

DAGSORDEN Planudvalget d. 02-12-2021

Mødedato Torsdag d. 02. december 2021 kl. 17:00

Mødested Møderum M1.9

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

Indholdsfortegnelse

Udbud af Dam Holme 8-12 - beslutning.....	3
-------------------------------------------	---

Punkt 1: Udbud af Dam Holme 8-12 - beslutning

21/19395

Beslutningstema

På baggrund af en henvendelse fra Egedal Fjernvarme A/S, skal der tages stilling til, hvorvidt der skal arbejdes videre med et udbud af ejendommen Dam Holme 8-12.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. ejendommen Dam Holme 8-12 ikke sættes til salg, og at der nedlægges et § 14 forbud således, at der retligt eller faktisk etableres lokalplanforhold som modsvarer Kommuneplanens intention om en mere tæt bebyggelse i det stationsnære Maglevad erhvervsområde

eller

2. ejendommen Dam Holme 8-12 sættes til salg snarest efter, at udbudsvilkår er godkendt af Byrådet.

Sagsfremstilling

Egedal Fjernvarme A/S har i henvendelse af 20. september 2021 sammen en privat datacenterleverandør tilkendegivet en interesse i at erhverve grundstykket Dam Holme 8-12, del af matr.nr. 25ø, Stenløse By, Stenløse fra Egedal Kommune. Se vedlagte henvendelse.

Baggrunden for henvendelsen er fjernvarmeselskabets behov for at få tilført yderligere varmekapacitet til at dække varmebehovet i bl.a. Ølstykke Stationsby hvor selskabets LKV-anlæg på Toftehøjskolen står til at skulle lukke.

Selskaberne ønsker at etablere et mindre datacenter med tilhørende solfelt (solceller til strøm) samt et varmeværk til udnyttelse af overskudsvarmen fra datacenteret. Arealet udgør ca. 12.000 m² grund.

I henhold til den gældende kommuneplan er Dam Holme 8-12 beliggende i det stationsnære område, og er dermed udlagt til en intensiv erhvervsmæssig udnyttelse, hvilket det ansøgte ikke imødekommer.

Imidlertid er ejendommen omfattet af lokalplan nr. 39 for Maglevad, fjernvarmecentral og materielgård. Og det ansøgte vurderes at falde ind under lokalplanens anvendelsesbestemmelser. Den ønskede udstykning er ligeledes i overensstemmelse med lokalplanen. Der skal dog evt. dispenseres for vejadgang til et nyt grundstykke, i forlængelse af anlægget af cykelstiforbindelse fra Dam Holme og ned til underføringen af stien.

Det ønskede solcellefelt er principielt ikke det samme som et solfangerfelt jf. det allerede etablerede, men uanset dette anses udseendet og fysiske fremtræden ikke at afvige væsentligt. Solcellepanelerne skal i henhold til lokalplanen antirefleks-behandles.

Det vurderes således, at det ansøgte umiddelbart falder ind under lokalplanens bestemmelser.

Planudvalget behandlede den 8. april 2021 et forslag om at igangsætte nye lokalplaner for Maglevad-området. Udvalget besluttede, at der skal arbejdes videre med scenario 2 i det fremlagte forslag (blandet bolig og erhverv) med henblik på at forelægge udvalget et konkretiseret oplæg, som også vil indeholde en beskrivelse af den videre borgerinddragelse i planprocessen, inden der sættes gang i udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg.

Såfremt Planudvalget ønsker at fastholde intentionen i kommuneplanen, har Planudvalget i henhold til Planloven mulighed for at nedlægge et § 14-forbud, der har den virkning, at der ikke retligt eller faktisk må etableres forhold, der kan hindres ved en lokalplan.

Nedlægges dette § 14-forbud er Byrådet forpligtet til inden for et år at tilvejebringe en ny lokalplan, der er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

På den baggrund ser administrationen følgende muligheder i sagen:

1. Planudvalget beslutter at ejendommen Dam Holme 8-12 ikke sættes til salg, og at der nedlægges et § 14 forbud mod at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan, og at der udarbejdes en ny lokalplan for området i overensstemmelse med kommuneplanens rammer og udvalgets beslutning af 8. april 2021
eller
2. ejendommen Dam Holme 8-12 sættes til salg når udbudsvilkår er godkendt af Byrådet, og som konsekvens holdes arealet ude af det videre arbejde med scenarie 2 og ny lokalplan for området. Administrationen vil herefter snarest fremlægge en sag med udbudsvilkår for ejendommen.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Borgerdialog vil ske i forbindelse med det indledende arbejde med lokalplanen.

Bilag

RETTET ANALYSE MAGLEVAD_29_1_2021_SENDR TIL EK