

REFERAT Planudvalget 2014-2017 d. 09-06-2016

Mødedato Torsdag d. 09. juni 2016 kl. 17:00

Mødested Møderum M1.15

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lokalplan 39 for Maglevad Fjernvarmecentral og Materielgård og kommuneplantillæg 4 - endelig vedtagelse.....	4
Lokalplan 40 for Ryttergården i Smørumnedre - endelig vedtagelse - beslutning.....	6
Lokalplan 42 og kommuneplantillæg 5 for Storparcel 95 -forslag til offentlig høring- beslutning.....	7
Dispensation fra lokalplan 34 for boliger ved Flodvej til fritagelse for opsamling og genanvendelse.....	9
Dispensation fra krav om lavenergibyggeri pga. bevaringshensyn - beslutning.....	10
Seniorboliger på Sikaledet - beslutning.....	12
Strategi for borgere i udsatte positioner - beslutning.....	13
Implementering af Egedals Sundhedspolitik 2016 - orientering.....	15
Input til revision af Fingerplanen - orientering.....	17
Tilskud til almene familieboliger målrettet flygtninge - orientering.....	18
Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven - orientering.....	19
Sager til orientering.....	21
Iværksættelse af planlægning for udvidelse af forsøgsanlæg ved Carinalund - beslutning.....	22

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

15/20241

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

At dagsorden godkendes.

Beslutning i Planudvalget den 09-06-2016

Godkendt

Punkt 2: Lokalplan 39 for Maglevad Fjernvarmecentral og Materielgård og kommuneplantillæg 4 - endelig vedtagelse - beslutning

16/5352

Beslutningstema

På baggrund af den afholdte offentlige høring skal det besluttes, om Lokalplan 39, Kommuneplantillæg 4 og miljøvurdering kan vedtages endeligt.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 39 og Kommuneplantillæg 4 med tilhørende miljøvurdering vedtages endeligt med de i punkt 2 angivne ændringer og bekendtgøres efter planlovens bestemmelser herom
2. der gives mulighed for at opsætte flag i området og der gives mulighed for Egedal Fjernvarme kan udstykke fjernvarmecentral og solfangere i hver sin matrikel
3. administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser

Sagsfremstilling

Planforslagene blev behandlet på kommunalbestyrelsesmøde den 27. januar 2016.

Planforslagene og den tilhørende miljøvurdering har været i offentlig høring i perioden 12.2. 2016 – 8.4. 2016. I høringsperioden er der indkommet fem høringssvar. Oversigt over samtlige høringssvar samt administrationens bemærkninger fremgår af bilag 1.

Høringssvarene vedrører hovedsageligt linjeføringen af ny vej over matrikel 25æ og bekymring for sammenblanding af tung trafik til fjernvarmeanlægget med børn på cykel til spejdergården. Bemærkningerne fra naboerne på Stenlillevej handler om miljøpåvirkning som støj, røg, og den visuelle påvirkning.

Der foreslås ikke ændret på vejen, men der gøres tiltag for at afvikle trafikken i området. Cykelstien forbedres på østsiden af Materielgården, således at cyklister kan komme til spejdergården uden at skulle ind gennem området. Ligeledes opstilles der et fartbegrænsende skilt ved spejdergården.

Vejadgangen til Egedal Fjernvarme forløb også over matrikel 25æ i den gamle lokalplan, men er aldrig blevet anlagt. Lokalplanen 39 angiver en principiel linjeføring, men vejen kan først anlægges ved godkendelse af et konkret vejprojekt.

Der var en konstruktiv dialog om vejen på borgermøde den 3. marts 2016. Både Egedal Fjernvarme og spejderne var enige om at placere vejen, så langt væk fra spejdergården som muligt, men med mulighed for at parkere på begge sider.

Spejderne ønsker forsat at kunne flage, og fremtidige virksomheder kan også have den interesse. Derfor forslås det, at lokalplanen skaber mulighed for at opstille flag.

Egedal Fjernvarme ønsker at udstykke matrikel 25a for at spare kloakbidrag for det areal, der kun kan benyttes til solfangere. En udstykningssag kræver, at der kan etableres vejadgang til begge matrikler. Det forslås, at lokalplanen giver mulighed for udstykning af matrikel 25a.

Bemærkninger fra naboerne om miljøpåvirkning vil blive reguleret af miljøgodkendelse af fjernvarmecentralen. Naboernes negative oplevelse af det eksisterende anlæg skyldes hovedsageligt, at Egedal Fjernvarme ikke har levet op til den gamle lokalplan og ikke har indhentet de fornødne tilladelser. Den nye miljøgodkendelse og byggetilladelse til de fremtidige aktiviteter vil opstille vilkår, der skal forebygge gener for naboerne.

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

Borgerinddragelse

Der har i høringsperioden været afholdt borgermøde om lokalplanforslaget.

Beslutning i Planudvalget den 09-06-2016

Anbefalet

Bilag

Bilag 1_Oversigt over høringsvar.pdf

Punkt 3: Lokalplan 40 for Ryttergården i Smørumnedre - endelig vedtagelse - beslutning

16/4251

Beslutningstema

På baggrund af den afholdte offentlige høring skal det besluttes, om Lokalplan 40 for Ryttergården i Smørumnedre skal vedtages endeligt.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 40 vedtages endeligt med nedenstående ændringer og bekendtgøres efter planlovens bestemmelser herom:
 - a. Der indsættes ny bestemmelse om, at beplantningen indenfor en afstand af 10 m fra den nordlige afgrænsning af delområde 1 og 2 ikke må overstige en højde af 6 m
 - b. Det nordligste af de på kortbilag 3 viste bevaringsværdige træer fjernes fra kortet
 - c. §15.2 ændres således, at grundejerforeningen ikke pålægges at etablere fællesarealerne i delområde 4.
2. Administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser.

Sagsfremstilling

Planforslaget blev behandlet på byrådets møde den 27. januar 2016 og har været i offentlig høring i perioden 17.februar – 13.april 2016.

I høringsperioden er der indkommet ét høringssvar. Høringssvaret er fra en nabo, som bor nord for lokalplanområdet, hvis ejendom ligger flere meter lavere end Ryttergården. Naboen ønsker, at der ikke må være større træer indenfor den nordlige del af Ryttergårdens have, idet disse vil medføre generende skyggevirkninger på ejendommene umiddelbart nord for Ryttergården.

På baggrund af høringssvaret foreslår administrationen, at der indføres en bestemmelse om, at der i en bræmme på 10 m langs lokalplanens nordlige afgrænsning ikke må være træer af en højde på mere end 6 m. Dette giver mulighed for, at der kan være frugttræer, syrener og lignende træer, men ikke større træer som birk, gran, bøg eller ahorn. Af samme grund foreslås det, at det nordligste træ på lokalplanens kortbilag over bevaringsværdig beplantning m.v. (kortbilag 3) fjernes.

På baggrund af overvejelser omkring det forestående salg af ejendommen anbefaler administrationen desuden, at lokalplanens §15.2 ikke pålægger grundejerforeningen at etablere fællesarealerne, idet det skønnes mere hensigtsmæssigt, at den kommende køber af delområde 3 står for etableringen mod efterbetaling fra øvrige grundejere.

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

Der er ikke indgivet klage over afgørelsen om ikke at udarbejde miljøvurdering.

Konsekvenser for budgettet

ingen

Borgerinddragelse

Der har i høringsperioden været afholdt borgermøde. På borgermødet blev der ytret tilfredshed med planprocessen og enkelte forbedringsmuligheder blev drøftet.

Beslutning i Planudvalget den 09-06-2016

Anbefalet

Punkt 4: Lokalplan 42 og kommuneplantillæg 5 for Storparcel 95 -forslag til offentlig høring- beslutning

16/5638

Beslutningstema

På baggrund af en tidligere beslutning om at udarbejde en ny lokalplan for Storparcel 95 (Kærdalen) i Stenløse Syd, skal det besluttes, om Lokalplan nr. 42 samt Kommuneplantillæg nr. 5 kan vedtages som forslag.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan nr. 42 og Kommuneplantillæg nr. 5 vedtages som forslag til fremlæggelse i offentlig høring i 8 uger
2. administrationen bemyndiges til at fortage redaktionelle rettelser
3. der ikke udarbejdes miljøvurdering af planerne efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer
4. der afholdes borgermøde den 18. august 2016 kl 19.00 på Egedal Rådhus

Sagsfremstilling

Planudvalget besluttede den 10. februar 2016 at sælge storparcel 95 til KSE Ejendomme og at udarbejde en lokalplan, der muliggør det medsendte skitseprojekt.

Forslag til lokalplan 42

Lokalplanen omfatter matrikel 40ax Stenløse By, Stenløse, og har til formål at fastlægge rammerne for den fremtidige anvendelse af området, herunder give mulighed for udstykning og opførelse af 15 nye boliger i form af åben/lav bebyggelse (parcelhuse). Boligerne kan opføres i op til 2 etager og med en maksimal bebyggelsesprocent på 30. Lokalplanen skal ligeledes sikre, at bebyggelsen har åbent præg med fælles rekreative områder og gode stiforbindelser til de omkringliggende områder, samt at de landskabelige kvaliteter i området bevares, således at adgangen til det store fælles friareal Fælleden sikres.

Parcellerne ligger omkring en blind privat fællesvej fra Kærdalen, som snor sig igennem området. Boligvejen skal udformes til lav hastighed - 15-30 km/t. og anlægges som lege- opholdsarealer, hvor vejen indrettes med forskellige faciliteter, der indbyder til leg og bevægelse.

KSE Ejendomme har foreslået at boligvejen skal hedde Rosendalen. Dette vil blive forelagt Teknik- og Miljøudvalget og Byrådet på junimøderne.

Forslag til kommuneplantillæg 5 til Kommuneplan 2013 – 2025

Lokalplanen er omfattet af rammeområde B2-42, som udlægger området til tæt-lav boligområde med en bebyggelsesprocent på max. 50 %. Planudvalget besluttede den 11. september 2014 at storparcellen også skulle give mulighed for åben-lav bebyggelse. Lokalplanen er derfor ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammen, hvorfor der udarbejdes et kommuneplantillæg, der muliggør åben lav byggeri. Den maksimale bebyggelsesprocent fastholdes til 50 %.

Miljøvurdering

Der er udført en screening af planernes påvirkning af miljøet. Miljøscreeningen viser, at bebyggelsen indpasses i den eksisterende kontekst ved at videreføre principper for grønne forbindelser og stier. Alle boliger opføres som lavenergihuse, der via placering, udformning, materialer og isolering har et nedsat behov for varmforsyning. Ressourceforbruget i bebyggelsen holdes til et minimum og der er tinglyst krav om genanvendelse af vand til toiletskyl og eventuel tøjvask. Tagvand nedsives lokalt, og vejvand udledes separat via bassin til Værebros Å. Afledt vejvand er allerede indregnet i udledningen til Værebros Å.

På den baggrund vurderer administrationen, at lokalplanen ikke medfører så væsentlig påvirkning af miljøet, at der skal udarbejdes miljøvurdering af planen.

Borgerinddragelse

Det foreslås, at der holdes borgermøde om forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg i høringsperioden den 18. august 2016 kl 19.00 på Egedal Rådhus

Beslutning i Planudvalget den 09-06-2016

Anbefalet

Bilag

Kommuneplantillæg 5

Lokalplan 42

Punkt 5: Dispensation fra lokalplan 34 for boliger ved Flodvej til fritagelse for opsamling og genanvendelse af regnvand - beslutning

16/6923

Beslutningstema

På baggrund af fremsendt dispensationsansøgning fra Boligselskabet Rosenvænget, der ønsker fritagelse fra § 7.3 og § 12.1 i lokalplan 34 og pkt. 27 i byggetilladelsen vedr. opsamling og genanvendelse af regnvand i forbindelse med det nye byggeri på rådhusgrunden i Smørumnedre, skal det beslattes om, der skal meddeles dispensation.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at der meddeles dispensation fra § 7.3 og § 12.1 i lokalplan 34 og fra pkt. 27 i byggetilladelsen, om opsamling og genanvendelse af regnvand i byggeriet, idet regnvandet i stedet skal afledes til de grønne arealer på ejendommen.

Sagsfremstilling

Boligselskabet Rosenvænget har tidligere, 10. maj 2016, ansøgt om dispensation fra § 7.3 og § 12.1 i lokalplan 34 samt pkt. 27 i byggetilladelse af 3. maj 2016, hvorefter de fik et administrativt afslag den 18. maj 2016.

Boligselskabet Rosenvænget ønsker sagen genovervejet, da projektet er ca. 25 % dyrere end forventet, og de dermed ikke kan gennemføre projektet indenfor rammerne af Skema A. Som tilsynsmyndighed med boligselskabet økonomi, er det i kommunens interesse at der findes en løsning inden for den økonomiske ramme, da huslejeniveauet og den samlede økonomi for projektet ikke kan bære, at selskabet optager private lån, uden støtte, til gennemførelse af byggeriet.

Boligselskabet fremfører, at alle parter i projektet har arbejdet hårdt på at vurdere, hvilke elementer som er nødvendige i et samlet, bæredygtigt projekt, og hvilke elementer som må undværes for at kunne gennemføre projektet. Det er boligselskabets vurdering, at der er en række forhold omkring boligkvalitet og løsninger herom, som må prioriteres før andre elementer som eksempelvis regnvandsopsamling. I den konkrete sag har det for boligselskabets byggeudvalg vejet tungest, at boligerne fortsat indeholder de fleksible elementer som bud på en fremtidssikret boligform, samt at der udføres terrasser/altaner til alle boliger.

Regnvandet skal fortsat skulle afledes til de grønne arealer og integreres i det samlede boligprojekt. Vandet bruges således fortsat som en ressource i projektet, hvilket også er med til at aflaste regnvandsledningen.

Beslutning i Planudvalget den 09-06-2016

Godkendt

Punkt 6: Dispensation fra krav om lavenergibyggeri pga. bevaringshensyn - beslutning

16/7253

Beslutningstema

På baggrund af administrationens erfaring med, at der kan opstå konflikt mellem lokalplaners krav om bevaringshensyn og krav om lavenergibebyggelse, skal det besluttes, om administrationen kan bemyndiges til at dispensere fra lokalplankrav om lavenergibebyggelse i visse situationer.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at administrationen bemyndiges til at dispensere fra lokalplankrav om lavenergibebyggelse, når disse skønnes at stride mod væsentlige bevaringshensyn.

Sagsfremstilling

Egedal Kommune har i mange år arbejdet for at fremme energibesparelser i byggeriet. Som en af de første kommuner i landet stillede Egedal Kommune i 2005 krav om, at nybyggeri skulle opføres som lavenergibyggeri. Kravet blev allerede stillet i 2002 i forbindelse med salg og lokalplanlægning for Stenløse Syd.

Bl.a. på baggrund af erfaringer fra Stenløse Syd blev der i planloven i 2007 indarbejdet mulighed for, at der i lokalplaner kunne stilles krav om, at ny bebyggelse skulle opføres som lavenergibyggeri. Lavenergibyggeri er defineret i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Efter planlovsændringen i 2007 begyndte Egedal Kommune mere systematisk at indarbejde krav om lavenergibyggeri i lokalplanerne. I Kommuneplan 2009 for Egedal Kommune blev der optaget retningslinjer om, at der skal indarbejdes krav om lavenergibyggeri i alle lokalplaner for nye samlede bolig- og erhvervsbebyggelser. Retningslinjen blev videreført i Kommuneplan 2013 og er således fortsat gældende.

Imidlertid blev muligheden for at stille krav om lavenergibyggeri i lokalplaner udtaget af planloven igen i 2014, hvorfor kommuneplanretningslinjen ikke længere kan implementeres i lokalplanlægningen.

I Egedal kommune er der udarbejdet 36 lokalplaner i den periode, hvor planloven gav mulighed for at stille krav om lavenergibyggeri. I fire af disse lokalplaner er der både stillet krav om, at nybyggeri skal opføres som lavenergibyggeri, og at ny bebyggelse skal opføres med særlige dimensioner, materialer m.v. som sikrer, at bebyggelsen kan indpasses i et bevaringsværdigt bebyggelsesmiljø. Det drejer sig om følgende lokalplaner:

1. Lokalplan 9 for Ølstykke Stationsby
2. Lokalplan 23 for Søsum
3. Lokalplan 27 for et område ved Østergade i Ganløse
4. Lokalplan 32 for Skenkelsøvej 32

Det har efterfølgende vist sig, at det kan være meget svært både at overholde krav til traditionel bygningsudformning og til lavenergibyggeri. Problemet består bl.a. i, at lavenergistatus ofte forudsætter etablering af solfangeranlæg, som ikke harmonerer med en traditionel byggestil. Der kan også være problemer med at opnå en tilstrækkelig god isolering indenfor klassiske bygningsdimensioner, uden at det går væsentligt ud over indretningen og udnyttelsen af bygningen. Samlet kan de mange krav medføre så store fordyrelser af byggeriet, at ellers gode byggeprojekter i bevaringsværdige miljøer må opgives.

I to aktuelle byggesager er der ansøgt om dispensation fra lokalplankrav om lavenergibebyggelse med begrundelse i, at disse strider mod samme lokalplans bestemmelser for tilpasning af bebyggelsens ydre til et bevaringsværdigt miljø. Sagerne drejer sig om genopførelse af stuehuset på Lillevangsvej 1 i Søsum samt nybyggeri til erstatning for Ganløse Købmandsgård, Østergade 10 i Ganløse. I begge tilfælde ønsker ejeren ikke opsat solfanger på taget, fordi det vil virke skæmmende i forhold til det traditionelle tegtag. Administrationen er enig i denne vurdering.

I en tidligere sag om genopførelse af Søsrum Købmandsgård, er det administrationens opfattelse, at krav om lavenergibyggeri i kombination med restriktive bevaringsbestemmelser var medvirkende årsag til, at projekt blev for dyrt/kompliceret og derfor blev skrinlagt.

Egedal Kommune har hidtil været meget tilbageholdende med at dispensere fra lokalplankrav om lavenergibebyggelse, og ved salg af kommunens egne arealer til byudvikling tinglyses servitutter om, at ny bebyggelse skal opføres som lavenergibyggeri. Der vurderes ikke overordnet at være problemer med at overholde disse krav i forbindelse med nybyggeri.

Administrationen vurderer imidlertid, at det kan være svært at opfylde lokalplankrav om lavenergibebyggelse, som i dag vil sige efter 2020 kravene, samtidigt med bevaringskrav. Det kan derfor virke hæmmende for gode projekter, der ellers kunne medvirke til at højne de bevaringsværdige bebyggelsesmiljøer i kommunens landsbyer og ældre byområder.

Set i lyset af, at der ikke længere kan stilles krav om lavenergibyggeri i lokalplaner, og at bygningsreglementets generelle energikrav desuden er skærpet med bygningsreglement 2015, anbefales det, at administrationen bemyndiges til at dispensere fra lavenergikrav, når det vurderes, at kravet er i konflikt med andre lokalplankrav om tilpasning til et bevaringsværdigt bebyggelsesmiljø.

Beslutning i Planudvalget den 09-06-2016

Godkendt

Bilag

bilag til pu juni.pdf

Punkt 7: Seniorboliger på Sikaleddet - beslutning

16/1901

Beslutningstema

På baggrund af en henvendelse fra grundejerforeningen Stenhøj skal der tages stilling til, om deklarationen om minimumsalder for beboere skal aflyses.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at deklarationen vedrørende krav om minimumsalder for beboerne aflyses.

Sagsfremstilling

For at sikre en bred variation af boligtyper og – former til alle befolkningsgrupper i Stenløse Syd, valgte den tidligere Stenløse Kommune at tinglyse en privatretlig servitut på Hjorteledet og Sikaleddet om seniorboliger. Baggrunden herfor var, at det daværende Stenløse Byråd ønskede at tilgodese et afdækket behov for senioregnende boliger, og at der ikke er hjemmel i planloven til at stille krav i en lokalplan om beboernes alder.

Ifølge servituten skal ejeren være fyldt 50 år ved erhvervelse af ejendom indenfor de pågældende områder. Er der flere ejere, skal mindst en af ejerne være fyldt 50 år ved erhvervelsen.

Byrådet besluttede den 26. august 2015 at sælge den sydlige del (delområde B) af Sikaleddet, hvor der kan opføres 14 tæt-lav boliger. I forbindelse med salget blev det besluttet ikke at fastholde bestemmelsen om seniorboliger. Delområde B på Sikaleddet blev derfor solgt, som almindelige boliger.

Kommunen har igennem tiden fået flere henvendelser fra beboerne af 50+ boligerne på Sikaleddet om at ophæve bestemmelsen. Beboerne har tidligere fået afslag. I forbindelse med salget af område B har Grundejerforeningen Stenhøj fremsendt endnu en ansøgning om ophævelse af status som seniorbolig. Samtlige beboere har underskrevet, at de ansøger om ophævelse af seniorstatus, da de mener, den skaber forringet mulighed for salg.

På baggrund af, at samtlige beboere ikke ønsker at fastholde området som et seniorboligkvarter, anbefaler administrationen, at deklarationen aflyses.

Beslutning i Planudvalget den 09-06-2016

Godkendt

Bilag

Kortbilag Sikaleddet

Punkt 8: Strategi for borgere i udsatte positioner - beslutning

16/7484

Beslutningstema

På baggrund af en politisk beslutning er der udarbejdet et udkast til Egedal Kommunes strategi for borgere i udsatte positioner. Det skal besluttes, om udkastet til Egedal Kommunes strategi for borgere i udsatte positioner kan godkendes og sendes i høring.

Kompetence til afgørelse

Kultur- og Erhvervsudvalget / Børne- og Skoleudvalget / Social- og Sundhedsudvalget / Planudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at udkastet til Egedal Kommunes strategi for borgere i udsatte positioner godkendes og sendes i høring.

Sagsfremstilling

I forbindelse med udarbejdelse af Egedal Kommunes Handicappolitik i 2013 blev det politisk besluttet at skelne mellem handicap og sindslidelse og udarbejde en strategi, som var målrettet borgere med sindslidelse. Målgruppen blev efterfølgende udvidet til borgere i udsatte positioner.

I december 2014 blev der afholdt workshop med borgere, politikere og medarbejdere. Formålet var at identificere, hvilke temaer strategien skulle sætte fokus på. Der blev i fællesskab fundet frem til fire temaer: Borgeren i centrum, det gode samarbejde, rum til alle og pårørende som ressource. Med udgangspunkt i de fire temaer blev der i efteråret 2015 udarbejdet et administrativt oplæg til en strategi. I januar 2016 gennemførte vi et arrangement med borgere og politikere. Formålet var at drøfte administrationens oplæg. På baggrund af drøftelser er der efterfølgende udarbejdet et revideret udkast til en strategi.

Rammen for strategien er, som beskrevet i forordet, at ”det er Egedal Kommunes ambition, at borgere i udsatte positioner oplever at være en del af fællesskabet og have et godt og værdigt liv (..) Vi stræber efter, at alle – trods vores individuelle udfordringer - kan skabe et liv, som vi hver især ønsker og magter (..) Med afsæt i borgernes livsverden og forestilling om det gode liv, støtter vi op om deres individuelle livssituation. Men vi lægger samtidig ansvaret tilbage til borgerne. Strategien afspejler, at vi skal gøre, det allerbedste vi kan for at støtte borgerne mest muligt. Men det er borgerne selv, der skal skabe forandringen. Vi skal støtte borgerne til selv at kunne tage ansvar for eget liv (..)”.

Strategien indeholder for hvert af de fire temaer en indledningstekst, der sætter rammen for temaet, en beskrivelse af Egedal Kommunes vision og retningslinjer for samarbejdet med borgerne. Administrationen fremhæver:

Borgeren i centrum

Vision: ”I Egedal anerkender og støtter vi borgerne dér, hvor de er og i forhold til de omstændigheder, de selv oplever som et problem. Vi gør vores bedste for at forstå borgernes livssituation og forestilling om det gode liv, og dermed øger vi muligheden for at give den rette støtte”.

Der er formuleret ni retningslinjer, bl.a. at anerkende borgerne som eksperter på eget liv, facilitere og støtte borgerne, så de kan skabe forandring i deres eget liv, anvende indsatser som midler til at skabe en forbedret livssituation, skabe fora hvor borgere møder andre borgere, tage borgere ”i hånden” og guide, hvis de i en periode har svært ved at give udtryk for egne ønsker og behov, vedholdende tilbyde støtte til borgere, der afviser os.

Det gode samarbejde

Vision: ”I Egedal skaber vi strukturer for god sammenhængende service og godt samarbejde med borgerne. Borgerne skal opleve, at vi er her for at støtte dem gennem de udfordringer, de møder, så de kan skabe et godt liv”.

Der er formuleret seks retningslinjer, bl.a. skabe koordinerende og helhedsorienterede indsatser, fleksible og individuelle indsatser, sikre hurtigere og tættere opfølgning.

Rum til alle

Vision: ”I Egedal skal der være ”rum til alle”. Alle skal have et sted at bo, og vi skaber sociale og rummelige boligløsninger til borgere, der har svært ved at bo i almene boliger. Der skal være rummelighed, mangfoldighed og plads til alle i byens rum (...) Alle skal være velkomne og føle sig som en del af fællesskabet i Egedal”.

Der er formuleret seks retningslinjer, bl.a. arbejde for at alle får en stabil bolig-situation og modtager den nødvendige bostøtte, skabe forskellige boformer og alternative boligløsninger, involvere og engagere civilsamfundet.

Pårørende som ressource

Vision: ”Borgere i Egedal skal have mulighed for at bevare, skabe eller genoprette kontakt til pårørende og andet netværk, hvis de ønsker det. Og de skal opleve kvalitet i sociale relationer. Vi understøtter, at pårørende og netværk kan være ressourcepersoner i borgernes liv”.

Der er formuleret seks retningslinjer, bl.a. afdække netværk, tilbyde hjælp til at aktivere gamle eller opbygge nye sociale relationer, forventningsafstemme og afklare roller, understøtte pårørende, så de kan vedblive med at have en rolle som pårørende, systematisere vores støtte til pårørende, arbejde for, at pårørende kan møde andre pårørende.

Konsekvenser for budgettet

Sagen medfører ingen bevillingsmæssige konsekvenser i sig selv.

Borgerinddragelse

Der har været borgerinddragelse gennem hele forløbet. Konkret er der afholdt to arrangementer, hvor borgere i udsatte positioner og pårørende har deltaget:

- I december 2014 deltog tre borgere i udsatte positioner og to pårørende i forbindelse med at identificere temaer (ud af i alt 13 deltagere).

- I januar 2016 deltog fem borgere i udsatte positioner og fem pårørende i forbindelse med feedback til administrationens oplæg (ud af i alt 15 deltagere).

Beslutning i Kultur- og Erhvervsudvalget den 06-06-2016

Anbefalet

Beslutning i Børne- og Skoleudvalget den 07-06-2016

Anbefalet.

Beslutning i Social - og Sundhedsudvalg den 08-06-2016

Anbefalet

Beslutning i Planudvalget den 09-06-2016

Anbefalet

Bilag

Bilag 1 Strategi for borgere i udsatte positioner.pdf

Punkt 9: Implementering af Egedals Sundhedspolitik 2016 - orientering

16/7277

Beslutningstema

På baggrund af den vedtagne Sundhedspolitik informeres om Implementering af Egedal Kommunes Sundhedspolitik

Kompetence til afgørelse

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

Indstilling

Administrationen indstiller at orienteringen tages til efterretning

Sagsfremstilling

Da Sundhedspolitikken blev vedtaget af Byrådet den 28. oktober 2015 vedtog det samtidigt, at der skulle udarbejdes en overordnet implementeringsplan til forelæggelse politisk i løbet af 2016.

Projektgruppen for det strategiske mål "Sund Egedal" har derfor i samarbejde med alle fagcentre udarbejdet en implementeringsplan, der tager udgangspunkt i de konkrete initiativer, der gennemføres og planlægges i hele kommunen, og som understøtter intentionerne i den nye Sundhedspolitik.

Sundhedspolitikken er – qua sit brede overordnede fokus på "Det aktive liv", "Mental og social sundhed" og "Lighed i sundhed" – ikke begrænset til et enkelt fagområde, men udstikker et overordnet sundhedsmæssigt fokus for samtlige centre.

Politikken indeholder også en lang række opfordringer til både borgere og ansatte i kommunen med hensyn til det sunde valg, da kommunen på mange områder udelukkende kan arbejde med rammerne og kommunikationen, der muliggør og informerer om, at der altid er et sundt valg at træffe.

Den plan, der blev lagt, indebar at Sundhedspolitikken blev "klippet" op i 44 delindsatsområder (se bilag), som herefter blev ansvarsoverdraget til de relevante fagcentre i kommunen. Selve overdragelsen er sket via en række dialogmøder med samtlige centerchefer og relevante nøglepersoner i løbet af foråret 2016.

Udover at få ansvarsoverdraget de 44 delindsatsområder til de relevante fagcentre i kommunen, så er der samtidig blevet gennemført en afdækning af hvilke konkrete initiativer, der er planlagt i 2016 og de kommende år, som understøtter initiativerne i den nye Sundhedspolitik.

Alle disse initiativer og indsatser er indskrevet i den udarbejdede implementeringsplan (se bilag), så her fremhæves kun nogle af de større initiativer, der sætter fokus på arbejdet med rammerne for det sunde valg:

- Cykelstien mellem Ganløse og Skovvangs Allé langs Farumvej påbegyndes. Stien vil give nem adgang de store stisystemer i Øvre Mølleådal og Ganløse Ore. Cykelstien forventes færdig i 2017
- Forskønnelse af Stenløse Station med etablering af en bedre cykelparkering. Blev indviet den 4. maj 2016. Derudover er der blevet opstillet små cykelstativer ved udvalgte busstoppesteder.
- Der arbejdes i 2016 på fundraising til "Handicapvenlige stier i Egedal Kommune" – et pilotprojekt, der skal forbedre tilgængeligheden af bynære stier for personer med handicap
- Projekt "Leg på streg" i folkeskolen. Leg på streg er et nyt, innovativt koncept, der kobler bevægelse og læring i skolegården. Ved hjælp af et simpelt opstregningskit er det let at integrere fysisk aktivitet i undervisningen. Projektet løber i 2016 og 2017
- En gennemgående renovering af Ølstykke Svømmehal. Svømmehallen forventes åbnet i 2017
- "Åben hal" hver 3. lørdag for børnefamilier. Går på skift mellem kommunens idrætshaller. Planen er at "åben hal" fortsætter i 2017
- Det eksisterende elektroniske bookingsystem af idrætsfaciliteter erstattes af et nyt, som tages i brug 1. august 2016
- På skoleområdet vil alle lærere i en 3-årig periode deltage i kompetenceudviklingsforløb i arbejdet med inklusion og børn i udsatte positioner
- På dagtilbud og klubområdet vil alle pædagoger i en 2 årig periode deltage i kompetenceudviklingsforløb. En metode til opkvalificering af pædagogernes relationskompetencer med henblik på at styrke arbejdet med den tidlige indsats og børn og unges mentale og sociale sundhed

- Afholdelse af "Mens Health Week" (uge 24) Tema: mænds fællesskaber. Kommunen afholder en "markedsdag" hvor frivillige foreninger inviteres til at vise hvilke tilbud de har, og hvor der samtidig sættes fokus på sundhed og fællesskaber.
- Projekt "Nærvær i nuet", hvor frivillige inddrages i det sociale samvær på plejecentrene, bliver udvidet i 2016 til at dække alle plejecentre i kommunen
- Der er udarbejdet et aktivitetskatalog med muligheder i kommunen til uddeling blandt ældre. Dette katalog bliver ajourført i 2016.
- Kommunen afholder "Sundere Sammen", der er 4 temadage fordelt over 2016 med fokus på at styrke og udvide sociale relationer blandt ældre over 65 år. Her er der fokus på etablering af mindre samværsgrupper, der fortsætter efter temadagene.
- Som del af indsatsen "Fra fravær og stress til nærvær og trivsel" er der i 2016 ansat en stresscoach, som yder individuel coaching samt forestår en række fælles aktiviteter, med det formål at forebygge stress og minimere sygefravær blandt kommunens ansatte
- Der arbejdes med at implementere udsattestrategien "Rum til handling"
- Der arbejdes for, at borgere med betydelige kognitive og psykiske funktionsnedsættelser og borgere med psykosociale handicaps får en meningsfuld dialog om sundhedsfremme. Det er et samarbejdsprojekt med Allerød Kommune

Planen er at der fremover, mindst én gang om året, vil blive fulgt op på de beskrevne initiativer og én gang om året vil planen blive opdateret med nye initiativer.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser

Beslutning i Kultur- og Erhvervsudvalget den 06-06-2016

Taget til efterretning

Beslutning i Børne- og Skoleudvalget den 07-06-2016

Taget til efterretning.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 08-06-2016

Anbefalet

Beslutning i Social - og Sundhedsudvalg den 08-06-2016

Taget til efterretning

Beslutning i Planudvalget den 09-06-2016

Anbefalet

Bilag

Sundhedspolitik - Ansvars- og implementeringsplan - maj 2016.pdf

Punkt 10: Input til revision af Fingerplanen - orientering

16/7367

Beslutningstema

På baggrund af, at Erhvervsministeren har iværksat en revision af Fingerplan 2013 for Hovedstadsregionen orienteres om administrationens 1. bud på bemærkninger.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Erhvervsstyrelsen har netop igangsat arbejdet med at revidere Fingerplanen. I den forbindelse var borgmestre fra alle 34 fingerplankommuner inviteret til møde med ministeren den 26. april. Fingerplan 2013 er et landsplandirektiv for hovedstadsområdet planlægning, som sætter rammerne for den fysiske planlægning i hovedstadsområdet. Erhvervsstyrelsen finder at der er behov for at revidere fingerplanen, så mulighederne for vækst og udvikling i hovedstadsområdet kan udnyttes bedst muligt under fortsat hensyntagen til natur og miljø. Revisionen vil blive gennemført i 2 spor, og fredag den 29. april fik kommunen til 25. maj at komme med bemærkninger til det første spor. Derfor har det ikke været muligt at nå en politisk behandling af høringssvaret.

Spor 1

I det første spor ("det hurtige spor") har der været fokus på mere afgrænsede ændringer, der aktuelt trænger sig på, og som kan bidrage til vækst og udvikling i hovedstadsområdet under hensyntagen til natur og miljø (inkl. grønne kiler). Forslag i spor 1 til ændring af Fingerplanen skulle fremsendes senest den 25. maj 2016. Det er planen, at der efter behandling af de indsendte forslag udarbejdes et udkast til revideret landsplandirektiv, der kan sendes i offentlig høring først på efteråret, og at et revideret landsplandirektiv udstedes 1. januar 2017.

Spor 2

I det andet spor vil fokus være på de mere overordnede principper og bestemmelser for hovedstadsområdet planlægning, eksempelvis transportkorridorer, afgrænsningen af de fire geografiske delområder, nye rammer for byudvikling mv. Processen startes op til august med et møde på embedsmandsniveau om den nærmere proces vedrørende spor 2. Det er hensigten, at de ændringer, der viser sig behov for under spor 2, vil skulle gennemføres med virkning fra 2018.

Høringssvar

Administrationen har fremsendt et høringssvar til spor 1. og heri peges på 4 konkrete lokaliteter, hvor Fingerplanens udpegning til Grøn kile strider mod kommuneplanens rammer for anvendelsen eller er til hinder for en hensigtsmæssig udvikling og regulering af ejendommenes anvendelse. Administrationen foreslår derfor, at de grønne kilers afgrænsning justeres.

Derudover forslås det, at fjerne eller revidere forløbet på den principielle arealreservation til Ring 5 mellem Frederikssundsvej og Frederikssundmotorvejen, da der nu er fastlagt/anlagt et endeligt forløb for Tværvej fra motorvejen til Frederikssundsvej.

Beslutning i Planudvalget den 09-06-2016

Taget til efterretning

Bilag

Høringssvar Fingerplanrevision - Egedal Kommune - Høringssvar Fingerplanrevision_Egedal Kommune.pdf

Punkt 11: Tilskud til almene familieboliger målrettet flygtninge - orientering

16/8059

Beslutningstema

På baggrund af, at Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet har etableret en pulje til kommunale tilskud etablering af almene boliger, som kan målrettes flygtninge orienteres om ordningen og administrationens ansøgning om en andel af puljen.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget/Social og Sundhedsudvalget - Økonomiudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Administrationen har søgt om en andel i puljen "Tilskud til almene familieboliger, der kan målrettes flygtninge" fra Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet.

Tilskud til den enkelte kommune ydes inden for en samlet pulje på 640 mio. kr. med henblik på at understøtte kommunernes etablering af almene boliger, som kan målrettes flygtninge.

Puljen fordeles blandt kommunerne således, at der i første omgang udmeldes en beløbsramme med udgangspunkt i den udmeldte flygtningekvote i perioden 2013-2016. Den udmeldte ramme til Egedal Kommune er 7.764.968 kr. og det har administrationen ansøgt om, at få andel i. Det vil svare til godt omkring 80 boliger eller mere alt efter deres størrelse.

Den endelige fordeling af tilskudsrammen udmeldes senest den 5. juli 2016. Det er en forudsætning for tilskuddet, at tilsagn om støtte (skema A) er givet efter den 5. juli 2016 og senest den 31. december 2017.

Tilskuddet ydes til hel eller delvis dækning af den kommunale grundkapital ved etablering af boligerne. Tilskuddet er et fast beløb pr. bolig og udgør 75 pct. af grundkapitalen for en bolig på 40 m². Mindst halvdelen af disse boliger med tilskud skal være mindre end 55 m².

Herudover skal kommunen påtages sig anvisningsretten til alle boliger med tilskud. Anvisningsretten kan senere overdrages til boligorganisationen efter aftale herom.

Der er ikke pligt til at anvende de tildelte puljemidler. Midlerne kan ikke bruges til ombygninger af eksisterende bygninger til flygtningeboliger.

Ansøgningen er sendt for at sikre Byrådet mulighed for at udnytte tilskuddet og på baggrund af, at det er administrationens vurdering, at der er et behov for nye små almene familieboliger i kommunen.

Konsekvenser for budgettet

Det har ingen konsekvenser for budgettet.

Beslutning i Planudvalget den 09-06-2016

Taget til efterretning.

Punkt 12: Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven - 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

Byggelov

Undinevej 10, Ganløse – der er den 21. april 2016 givet byggetilladelse efter en helhedsvurdering til indretning af kontor i en tidligere svinestald. Det ansøgte er ikke omfattet af byggeretten ifølge bygningsreglementet og skal derfor helhedsvurderes. Da det drejer sig ændret anvendelse af en stald fra 1915, anses byggeriet at være sædvane for området og det vurderes ikke at medføre gener for naboer. Der har ikke været afholdt nabohøring, da det vurderes at være af underordnet betydning.

Hassellunden 2C, Smørum – der er den 9. maj 2016 givet byggetilladelse efter en helhedsvurdering til opførelse af en bålhytte på 80m². Det ansøgte er ikke omfattet af byggeretten ifølge bygningsreglementet og skal derfor helhedsvurderes. Administrationen vurderer, at den ansøgte bålhytte ikke vil være til gene for de omkringboende naboer. Hytten er placeret mindre end 10 m fra naboskel, men denne nabo har samme brugere og ejere som denne ejendom. Begge grunde anvendes til offentlige formål og fremstår som et samlet anlæg, der strækker sig over 2 matrikler. Der er ikke foretaget partshøring, da det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning. Hytten vil kun være synlig for tættest liggende nabo, som er samme ejer.

Planlov

Regnersvej 137, Ølstykke – der er den 2. maj 2016 givet dispensation til bibeholdelse af en overdækning med plastpladetag på 8 m² i forlængelse af en eksisterende carport. Det ansøgte er i strid med lokalplan 77, der anfører, at tagdækning skal udføres med tegl eller betontagsten. I delområde 2 skal bebyggelsen i princippet placeres som vist på lokalplanens illustrationsplan. Overdækningen ligger uden for byggefeltet. Der har været partshøring og der er ikke kommet indsigelser til projektet. Der er tidligere i området dispenseret fra lokalplanens bestemmelser om tagmateriale til mindre sekundære bygninger og til at de opføres uden for byggefeltet.

Bakkevej 6, Smørum – der er den 12. maj 2016 givet dispensation til opførelse af en hævet terrasse på 7x13m, i alt 91m². Terrassen hæves 2 meter over terræn og placeres på havesiden mod nord på grund af lys/sol og togstøj. Ejendommen er beliggende på en skrånende grund ned mod jernbanen og hele haven og terrassen vender mod nord og jernbanen. Huset er opført i 1966 og den gældende lokalplan er fra 1993. Huset har en etage mod Bakkevej beliggende i kote 29 og haven mod jernbanen er beliggende i kote 25,5. Nabogrundene er også stærkt skrånende. Der er begrænsede opholdsarealer på havesiden på grund af lysforhold og jernbanen. Der har været nabohøring og der er ikke kommet bemærkninger. Terrassen vil dog fremstå i 2 etager mod havesiden og kræver dispensation fra lokalplan 050101 §6.2 som fastlægger, at bygninger kun må opføres i en etage med udnyttet tagetage. Administrationen vurderer, at det ansøgte kan tillades, idet hævede terrasser ikke er usædvanligt i området. Det har indgået i vurderingen at huset er opført før den gældende lokalplan og i dag fremstår som delvist i 2 etager.

Orevej 5, Ganløse – der er den 17. maj givet afslag på udvidelse af Carinalund forsøgsanlæg. Der er søgt om en udvidelse på 6.500 m². Bygningen skulle opføres på naboejendom som arealoverføres. Administrationen vurderer, at det ansøgte vil medføre så store ændringer af det eksisterende miljø, at det vil udløse lokalplanpligt. Arealet er beliggende i et område, der er udpeget som særligt værdifuldt landskab og geologisk interesseområde. Ejendommen ligger i Farum Naturpark, som er ved at ændre navn til Naturpark Mølleåen. Kommunen er positiv over for at muliggøre anlægget og for at bistå med at finde en mere egnet placering.

Landzone

Risbyvej 28, Smørum – der er den 3. maj 2016 givet landzonetilladelse til opførelse af en tilbygning på 135 m² i stueplan og 94 m² som indskudt dæk, i alt 229m² til eksisterende kontorbygning. Der etableres ligeledes et udstillingsområde for legepladsredskaber i tilknytning til bygningen. Ejendommen er en ikke landbrugsnoteret ejendom på 7.430m² i landzone med kontorbygning på 800m², en lagerhal på 475m² samt 300m² overdækkede arealer. I kommuneplanen er ejendommen omfattet af særligt værdifuldt landskab, Porsemosen og Tysmosen med rørskov og pilekrat. Der har været nabohøring, og der er ikke modtaget bemærkninger. Administrationen vurderer, at tilbygningen ikke strider mod de overordnede hensyn, som planloven skal sikre eller de planmæssige interesser fra kommuneplanen. Det vurderes, at den ansøgte tilbygning ikke forøger bygningsmassen i området, da det svarer til tidligere udmeldte rammer i landzonetilladelse fra 3.december 2014.

Undinevej 21, Ganløse – der er den 11. maj 2016 givet landzonetilladelse og dispensation fra skovbyggelinjen til lovliggørelse af en terrasse over fyrrum, stald/udhus, carport og brændeskur. Bygningerne ligger inden for skovbyggelinjen, men er dog placeret længere væk fra skoven end den eksisterende lovlige bebyggelse. Der har været nabohøring og der er ikke modtaget bemærkninger. Administrationen vurderer, at byggeriet ikke strider imod de overordnede hensyn i planloven eller de planlægningsmæssige interesser, der er i kommuneplanen. Ejendomsmassen skønnes rimelig i forhold til ejendommens størrelse.

Beslutning i Planudvalget den 09-06-2016

Taget til efterretning

Punkt 13: Sager til orientering

15/20241

Beslutningstema

Orientering fra formand og administration.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

1. VVM-redegørelse i høring

VVM-redegørelsen for anlæg til sikring mod oversvømmelse i Jyllinge Nordmark og Tangbjerg bliver sendt i høring fra den 2. juni til 28. juli 2016. Det er Roskilde og Frederikssund Kommuner, der er VVM- myndighed og det er Byrådene i disse to kommuner, der til august 2016 skal behandle høringssvar og meddele VVM- tilladelse.

VVM-redegørelsen beskriver de miljømæssige konsekvenser med diger ved Roskilde Fjord og Værebros Å samt et fløjdige (dæmning) med sluse på tværs af Værebros Å.

Hele VVM-redegørelsen kan ses på Roskilde Kommunes hjemmeside www.roskilde.dk/indflydelse.

2. Storparcel 96 i Stenløse syd

Orientering om indgåelse af en købsretsaftale med et bofællesskab med ca. 60 boliger på Storparcel 96, som ligger syd for Agertoftegårdsvej og øst for Lindendalen. Det forventes, at der forelægges et projektforslag til godkendelse inden udgangen af 2016. Derefter skal der udarbejdes et lokalplanforslag.

Beslutning i Planudvalget den 09-06-2016

Taget til efterretning

Punkt 14: Iværksættelse af planlægning for udvidelse af forsøgsanlæg ved Carinalund - beslutning

15/17627

Beslutningstema

På baggrund af, at NOVO Nordisk har ansøgt om tilladelse til at udvide det eksisterende dyreforsøgsanlæg på ejendommen Carinalund, Orevej 5, skal det besluttes, om det fornødne planlægningsarbejde skal iværksættes.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at der iværksættes en indledende høring, hvor de væsentligste punkter i det ansøgte projekt offentliggøres og der indkaldes ideer og forslag til de fornødne kommuneplanændringer.

2. at Byrådet efterfølgende, på baggrund af de indkomne høringssvar, tager stilling til, om udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan skal iværksættes.

Sagsfremstilling

Egedal Kommune har modtaget en anmodning fra Novo Nordisk/nne Pharmaplan om at igangsætte lokal- og kommuneplanarbejde med henblik på at muliggøre en udvidelse af virksomhedens eksisterende forsøgsanlæg på ejendommen Carinalund, Orevej 5, 3660 Stenløse. Udvidelsen ønskes færdiggjort til ibrugtagning i 3. kvartal af 2018.

Anlægget på Carinalund anvendes til dyreforsøg og forskning i forbindelse med udvikling af lægemiddelprodukter, og dette er også formålet med udvidelsen. Anlægget ønskes udvidet med ca. 2500 m² inden 2018 for at løse aktuelle kapacitetsproblemer. På sigt ønskes mulighed for at opføre ny bebyggelse med et etageareal på yderligere 4000 m². Udvidelsen ønskes placeret tæt på den eksisterende bebyggelse af hensyn til en rationel drift, herunder bedre udnyttelse af faciliteter, mulighed for udspredning af gylle på ejendommens marker samt mulighed for etablering af udendørs løbegårde for dyrene.

Carinalund er en landbrugsejendom på ca. 20 ha. På ejendommen findes bebyggelse med et samlet etageareal på ca. 3000 m², bestående dels af ældre landbrugsbebyggelse, dels af nyere stald- og laboratoriebygninger. NOVO Nordisk har ejet ejendommen siden 1978 og har haft aktiviteter på den i endnu længere tid. Bebyggelsen er løbende udvidet med landzonetilladelser, og i 1999 blev der udarbejdet en lokalplan med det formål at udstikke de endelige rammer for anlæggets størrelse. Byggemulighederne i denne lokalplan *Lokalplan 12.6.01 for udbygning af Carinalund* er nu opbrugt.

Den ansøgte udvidelse vurderes at være så stor, at den forudsætter en ny lokalplan. Desuden forudsættes udvidelse af den nuværende kommuneplanramme og VVM-screening. Idet der er tale om en væsentlig ændring af kommuneplanen, som ikke har indgået i en vedtagen planstrategi, skal der forud for udarbejdelse af det nødvendige kommuneplantillæg afholdes en forhøring i henhold til planlovens § 23c, hvor der indkaldes idéer og forslag til, hvad området kan bruges til.

Carinalund ligger indenfor Fingerplanens transportkorridor, hvorfor der ikke er mulighed for at udvide i umiddelbar tilknytning til de eksisterende bygninger. Erhvervsstyrelsen har tilkendegivet, at en ny lokalplan for udvidelse af forsøgsanlægget indenfor transportkorridoren vil blive mødt af et veto. Novo Nordisk har derfor indgået en betinget købsaftale om erhvervelse af ca. 3 ha af naboejendommen Undinevej 23, som ligger tæt på Carinalund, men udenfor transportkorridoren.

Af Novos ansøgningsmateriale fremgår det, at den nye bebyggelse ønskes placeret ca. 75 m vest for den eksisterende bebyggelse, adskilt fra denne af et grønt areal, som skal bruges til friareal, regnvandshåndtering m.v. På tre sider af anlægget vil der blive etableret skærmende beplantning.

Den nye bebyggelse ønskes udformet som brede, lange haller i én etage og med lavt saddeltag. Udformningen tager udgangspunkt i typisk moderne staldbyggeri, men i en lidt mere forarbejdet udgave – herunder rytterlys og lysspalte i gavle.

For at modvirke lysforurening fra rytterlyset etableres behovsstyret og afskærmet belysning.

Det nye anlæg får vejadgang fra Orevej til Carinalunds eksisterende p-plads, som udvides fra 35 op til 85 pladser. Herfra etableres videre køreadgang for varebiler m.v. til det nye anlæg, hvorfra der også bliver forbindelse til Undinevej. I 1. fase af udvidelsen forventes 20 nye medarbejdere tilknyttet anlægget, hvilket forventes øget til 50 ved fuldt udbygget anlæg. Fuldt udbygget forventes der udover personbilerne 6 kørsler t/r med lastbil (varer og affald) og 9 kørsler med varevogne (servicepersonale m.v.). Endeligt vil der blive lejlighedsvis kørsel med traktor og minitruck samt ca. 20 årlige kørsler med halm og gødning.

Der forventes ikke emissioner af betydning fra anlægget, da der kommer relativt få dyr og gylletanke vil blive overdækket. Spildevand tænkes behandlet lokalt i rodzoneanlæg eller føres til rensningsanlæg og forventes ikke at påvirke grundvand eller overfladevand, herunder Bastrup sø.

Området, hvor bebyggelsen ønskes placeret, ligger i det åbne land uden tilknytning til eksisterende by eller erhvervsområder. Arealet er ikke omfattet af særlige restriktioner i form af fredninger, fortidsminder eller byggelinjer, men støder umiddelbart op til fredning- og natura 2000- områder omkring Bastrup sø. Arealet er i kommuneplanen udpeget som særligt værdifuldt landskab og geologisk interesseområde. Ejendommen er også en del af Naturpark Mølleåen, som Egedal Kommune i øjeblikket deltager i arbejdet med at udvikle.

Administrationen vurderer, at det der taler imod planlægning for en udbygning er, at der er tale om en stor erhvervsudbygning i et sårbart og værdifuldt landskabsområde af rekreativ værdi. Det kan ikke på baggrund af det fremsendte materiale udelukkes, at anlægget vil medføre en negativ påvirkning af miljøet, særligt hvad angår trafik og visuel påvirkning af landskabet. Endvidere er vejadgangen til anlægget ikke optimal, idet både Orevej og Undinevej er smalle, private fællesveje, som løber tæt på anden bebyggelse, og der er flere naboejendomme tæt på anlægget. Endeligt vil kan der opstå en uløst problemstilling i tilfælde af, at virksomheden på et tidspunkt ikke længere skal bruge anlægget, idet lokalplanen ikke kan stille krav om nedrivning efter endt anvendelse.

Omvendt taler det for placeringen, at der er tale om en landbrugslignende virksomhed, som har fordel af placering i det åbne land og som ikke umiddelbart passer i et traditionelt erhvervsområde. Placering tæt på eksisterende anlæg giver desuden mulighed for optimeret udnyttelse af bebyggelsen og dermed mindre byggebehov, end ved en anden placering i det åben land. Endelig har Novo selv lagt op til, at etablere afskærmende beplantning, så anlægget er mindre synligt.

På den baggrund anbefales det, at der iværksættes en forhøring og på baggrund af de indkomne svar efterfølgende tages stilling til, om der skal udarbejdes lokalplan og kommuneplantillæg. I Planloven er der mulighed for, at en forhøring kan afholdes over 2 uger, men administrationen foreslår, at der gives en høringsfrist på 6 uger, idet høringen løber hen over sommerferieperioden.

Borgerinddragelse

Der afholdes forhøring, som annonceres på kommunens hjemmeside og sendes ud til naboer og andre direkte berørte, med en høringsfrist på 6 uger.

Efterfølgende vil en lokalplan og kommuneplantillæg også komme i offentlig høring.

Beslutning i Planudvalget den 09-06-2016

Anbefalet