

# REFERAT Planudvalget d. 12-11-2020

**Mødedato**           Torsdag d. 12. november 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
Opfølgning på ledelseevaluering - drøftelse.....	4
Implementering af budget 2021-24 - Planudvalget - beslutning.....	5
Dispensationer fra Lokalplan for Storparcel 90 i Stenløse Syd - beslutning.....	6
Proces for arbejdet med helhedsplan for Kildedal Nord - beslutning.....	8
Godkendelse af høringssvar til forslag til råstofplan 2016/2020 - beslutning.....	10
Lukket: Udbud af Liselund, Strædet 1, Ganløse - beslutning.....	11
Lukket: Salg af udlejningsejendom Birkevej 5, Stenløse - beslutning.....	12
Lukket: Udbud af Barnekæret 1, Stenløse Syd - beslutning.....	13
Lukket: Udbud af Kirkestræde 3, 3670 Veksø - beslutning.....	14
Lukket: Dispensation til midlertidig helårsbeboelse.....	15
Fremrykning af anlægsprojektet, flytning af Ølstykke Hjemmepleje til opstart i 2021 i stedet for 20	16
Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering.....	18
Sager til orientering.....	20
Lukket: Salg af udlejningsejendom Østervej 5, Ølstykke - beslutning.....	21
Lukket: Salg af udlejningsejendom Smørumnedrevej 22, Smørum - beslutning.....	22

# **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 12-11-2020**

Godkendt – herunder de to eftersendte tillægsdagsordner.

## **Punkt 2: Opfølgning på ledelseevaluering - drøftelse**

20/6792

### **Beslutningstema**

Egedal Kommune har gennemført ledelseevaluering i organisationen i perioden 14. september til 25. september. Som noget nyt er både politikere samt udvalgte råd, nævn og bestyrelser inviteret til at deltage. Byrådsmedlemmerne har evalueret direktører og de respektive centerchefer, der bistår de stående udvalg. Alle ledere har i november møder med deres nærmeste leder og med deres målgrupper. Administrationen vil gerne fremlægge de vigtigste fund i fagudvalgets evaluering af administrationen og ønsker på den baggrund en dialog om det bedst mulige samarbejde fremadrettet.

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at ledelseevalueringen, kan bruges som afsæt til at drøfte det bedst mulige samarbejde fremadrettet.

### **Sagsfremstilling**

Formålet med ledelseevalueringen er at styrke ledelse i Egedal Kommune ved at give en leder et kvalificeret blik på sin egen ledelsespraksis, som den opleves af både medarbejdere, underordnede ledere og lederens egen leder samt borgere og politikere i de tilfælde, hvor det har givet mening.

Når administrationen har valgt at involvere politikere er det fordi administrationen ønsker at få et indblik, hvordan politikerne oplever, at deres beslutninger bliver ført ud i livet, og hvordan politikerne oplever samarbejdet med direktør og centerchefer, som samarbejder med det pågældende fagudvalg.

Administrationen vil benytte resultaterne som et grundlag for en drøftelse om samarbejdet fremadrettet mellem politikerne og administrationen, i håbet om at det kan bringe os endnu tættere på ambitionen om at skabe verdens bedste hverdag for borgerne.

Mødet bliver struktureret efter nedenstående punkter:

- ? Kort orientering om de overordnede resultater for kommunen, med fokus på politikernes samt råd, nævn og bestyrelses besvarelser samlet set
- ? Kort fremlægning af administrationens vigtigste fund i evalueringen af ledelsen, der samarbejder med det pågældende fagudvalg
- ? Drøftelse – uddybning af besvarelser og vigtigste fund samt drøftelse af handlemuligheder ift. at forbedre samarbejdet
- ? Næste skridt

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

Drøftet

### **Beslutning i Social- og Sundhedsudvalget den 11-11-2020**

Drøftet.

### **Beslutning i Planudvalget den 12-11-2020**

Drøftet.

### **Bilag**

Evaluering fra relevante politikere

## **Punkt 3: Implementering af budget 2021-24 - Planudvalget - beslutning**

20/21092

### **Beslutningstema**

Byrådet vedtog d. 7. oktober 2020 Budgettet for 2021-24. Heri indgår, hvilke udvidelser og besparelser mv. som Byrådet har vedtaget for Egedal Kommune for budgetperioden 2021-2024, som nu skal implementeres. Udvalget skal på den baggrund drøfte og godkende oversigten i forhold til de initiativer der skal implementeres.

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget

### **Indstilling**

Det indstilles, at udvalget drøfter og godkender implementeringsarket jf. sagens bilag.

### **Sagsfremstilling**

På baggrund af budgetvedtagelsen har forvaltningen udarbejdet en oversigt (implementeringsark) over de initiativer og dermed politiske beslutninger, der bliver igangsat og skal implementeres i 2021. Det vedrører alle udvidelser, effektiviseringer og besparelser, nye anlægsinvesteringer inkl. afledt drift som nu er indarbejdet i budgetrammerne, samt politiske hensigtserklæringer fra budgetaftalen.

Implementeringsarket bruges som et administrativt redskab i forhold til planlægning og ressourcestyring, men i særlig grad til den politiske afrapportering af status og fremdrift i implementeringen af de politiske beslutninger.

Det bør i den forbindelse påpeges, at fordelingen af udvalg og ansvarlige fagcentre afspejler, hvor initiativpligten ligger. Det skal imidlertid understreges, at det for flere af initiativerne gælder, at de vil involvere flere udvalg og fagcentre, hvilket vil blive håndteret i den konkrete opgaveløsning.

Initiativerne er oplyst under deres respektive politiske udvalg og med en kort beskrivelse af forslagets indhold og dertil knyttet bevilling. I løbet af budgetåret vil implementeringsarket blive forelagt til politisk behandling i fagudvalgene, Økonomiudvalget og Byrådet, hvor forvaltningen redegør for status for implementeringen af de for fagudvalget relevante initiativer, mens Økonomiudvalget og Byrådet forelægges implementeringsarket i sin helhed.

Status forlægges i forbindelse med den politiske behandling af opfølgningen på budget 2021 i henholdsvis april, september og december måned.

### **Konsekvenser for budgettet**

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af sagen. De økonomiske konsekvenser af de politiske beslutninger er indarbejdet i budgettet jf. sagens bilag.

### **Beslutning i Planudvalget den 12-11-2020**

Drøftet og godkendt.

### **Bilag**

Bilag 1 Udmøntning af budgetaftale 2021-24

# Punkt 4: Dispensationer fra Lokalplan for Storparcel 90 i Stenløse Syd - beslutning

20/16402

## Beslutningstema

På baggrund af indkomne indsigelser ved naboorientering skal det besluttes, hvorvidt der kan dispenseres fra flere bestemmelser i Lokalplan 3.2.1 efter salg af Storparcel 90 i Stenløse Syd.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget

## Indstilling

Administrationen indstiller, at der fra lokalplan 3.2.1 meddeles dispensation fra følgende bestemmelser

1. § 4.1, idet ansøger har fremsendt ny udstykningsplan.
2. § 5.4, idet den nye udstykningsplan har et vejforløb, der er mere trafiksikkert.
3. § 6.4, idet den ny ansøgte udstykningsplan og vejadgang ikke længere giver mulighed for at anlægge de interne stier, som anført indenfor de enkelte delområder.
4. § 6.7, idet den ny ansøgte udstykningsplan og vejadgang ikke længere giver mulighed for at anlægge de interne stier i delområde 2.
5. § 8.3, idet køber af Storparcel 90 ønsker at frasælge udstykningerne til individuelt byggeri.

## Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 25. marts 2020, at ejendommen Storparcel 90, matr. nr. 40as Stenløse By, Stenløse, skulle sælges med forbehold for, at der gives dispensation fra forhold i lokalplan 3.2.1, som er utidssvarende eller uhensigtsmæssige. Se bilag 1 for Lokalplan, hvor Storparcel 90 er placeret i delområde 2. Byrådet besluttede, at dispensationerne skulle kunne gives administrativt, og derfor kun blive forelagt til politisk beslutning, såfremt de indkomne høringssvar fra naboer vurderes at give anledning hertil. Administrationen har fundet, at naboernes høringssvar giver anledning til, at der er behov for en politisk behandling af dispensationerne.

I sagsfremstillingen tilbage i marts redegjorde man for følgende forhold:

- Der skal dispenseres fra at ejendommen skal bebygges efter en samlet helhedsplan. Der er tidligere dispenseret herfra i tilsvarende delområder i lokalplanen. Byrådet blev i juni 2018 orienteret om, at dispensation ville blive igangsat. Det er efterfølgende vurderet, at dispensation vil kræve et fremsendt projekt, hvorfor købsaftalen er med forbehold for, at dispensation meddeles.
- At der skal findes en alternativ vejadgang til den der er anvist i lokalplanen af trafiksikkerhedsmæssige årsager. Køber skal derfor have dispensation til en kommende vejadgang samt ændret matrikulering og stiforbindelse.

Den 31. juli 2020 fremsendte køber en ansøgning om at dispensere fra 5 bestemmelser i Lokalplan 3.2.1 om handlende nedenstående forhold:

- Ansøger har indsendt en ny udstykningsplan med en alternativ vejadgang, der ligger længere væk fra krydset med cykelstien og derfor mere sikker. Se bilag 2.
- Ansøger ønsker at etablere vejen anderledes på baggrund af trafiksikkerhedsmæssige årsager.
- På grund af ny udstykningsplan, kan stierne ikke udlægges som vist på kortbilaget i lokalplanen. Der ønskes nu anlagt det samme antal interne stier og trampestier men på en anden måde, og den nye udstykningsplan lever dermed op til princippet i kortbilaget.
- Ansøger ønsker at frasælge til individuelt byggeri uden krav om en samlet helhed. Administrationen gav dispensation fra denne bestemmelse i marts 2009 med vilkår om at bebyggelsen højst må opføres i 1½ etage. Denne dispensation har præcedensvirkning og administrationen anbefaler at stille de samme vilkår i denne dispensation.

Administrationen sendte ansøgningen i naboorientering fra den 10. september 2020 – 24. september 2020, og modtog 2 indsigelser. Se bilag 3-6.

Den første indsigelse af 11. september 2020 omhandler bekymring for beplantningsbælte og hegning mod Fælleden og bliver imødekommet, idet administrationen ikke har intentioner om at dispensere fra bestemmelserne om dette.

Den anden indsigelse af 23. september er fra 29 borgere, der bor på Mosekæret. Mosekæret bliver indkørselsvej til den nye udstykning af Storparcel 90, og borgerne føler sig ikke hørt i salg af Storparcel 90. De har flere bekymringer ved den nye udstykningsplan og dermed også dispensationerne fra Lokalplanen, herunder gæsteparkeringer på Mosekæret og flytning af vejadgang til Storparcel 90. De har i forlængelse af dette udarbejdet og fremsendt et alternativt forslag til en udstykningsplan. Se bilag 5.

#### Gæsteparkering på Mosekæret

Beboerne på Mosekæret mener, at den nye udstykningsplan sløjfer gæsteparkeringen på den nordlige ende af Mosekæret. Dog viser udstykningsplanen (Bilag 2) at græsarmering på den vestlige side af Mosekæret bibeholdes til gæsteparkering. Beboerne på Mosekæret har desuden parkering på egen grund og med den nye udstykning, kommer der yderligere ca. 6 stk. ekstra gæsteparkeringspladser.

#### Ny vejadgang til Storparcel 90

Beboerne på Mosekæret mener, at vejadgangen til den nye udstykning skal ligge mere sydligt, som Lokalplanen foreslog. I dispensationsansøgningen er adgangen rykket længere nordpå af Mosekæret, hvilket er en bedre trafikal løsning, da den ikke er placeret i tæt sammenhæng med andre trafikale konfliktpunkter, herunder cykelstien. Den nye løsning betyder, at to boliger mere får ind/udkørsel fra Mosekæret, hvilket har øget antallet af vejadgange til Mosekæret til ialt 3. Mosekæret er en blind vej, der ender kort efter den nye vej og adgang til den nye bebyggelse på Storparcel 90. Administrationen finder således ikke, at de nye adgange (ind/udkørsler) til Mosekæret forringer trafikikkerheden i en sådan grad, at man ikke vil tillade de nye adgange.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Borgerdialog**

Der foretages normalt ikke borgerdialog inden beslutninger om salg med forbehold for dispensationer fra lokalplan 3.2.1. Borgerne høres altid i forbindelse med dispensationer, hvis ændringerne er af væsentlig karakter. Beboerne på Mosekæret har rejst deres bekymringer inden sommerferien, hvor administrationen gik i dialog, og beboerne fik orientering om, at administrationen afventede en ansøgning fra køber af Storparcel 90. Købers ansøgning om dispensation er blevet sendt i naboorientering efter forvaltningslovens principper, og indsigelser er blevet besvaret – se bilag 3.

### **Beslutning i Planudvalget den 12-11-2020**

Godkendt.

### **Bilag**

Bilag 1

Bilag 2

Bilag 3

Bilag 4

Bilag 5

Bilag 6

## **Punkt 5: Proces for arbejdet med helhedsplan for Kildedal Nord - beslutning**

20/15806

### **Beslutningstema**

På baggrund af byrådets beslutning den 26. juni 2020 om det videre arbejde med en helhedsplan for byudviklingsområdet Kildedal Nord, skal processen for arbejdet med helhedsplanen godkendes.

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at:

1. Arbejdet med helhedsplanen opdeles i to faser: en overordnet og en detaljeret helhedsplan.
2. Der igangsættes udarbejdelse af den overordnede helhedsplan, der angiver de overordnede tanker og visioner for områdets udvikling og at arbejdet koordineres med kommuneplanarbejdet.
3. Der, som opstart på arbejdet med helhedsplanen og input til kommuneplanarbejdet, afholdes et fælles drøftelsesmøde imellem Teknik- og Miljøudvalget og Planudvalget og at Byrådet efterfølgende godkender rammerne for arbejdet med helhedsplanen.

### **Sagsfremstilling**

På byrådsmødet den 26. juni 2020 blev det besluttet, at administrationen skulle arbejde videre med et udkast til helhedsplan for området, som udover arresthus giver mulighed for blandet byformål, herunder fx boliger og idrætsfaciliteter, med henblik på en præsentation for Byrådet i slutningen af 2020.

Det blev desuden besluttet, at administrationen arbejder videre med en ny afgrænsning af den nordligste del af byudviklingsområdet, med henblik på, at den nordligste del fastholdes som åbent land.

Byrådets har efterfølgende den 26. august 2020 besluttet, at forhandlingerne med Kriminalforsorgen sættes i bero, men at arbejdet med en helhedsplan for området fortsætter frem imod kommuneplan 2021.

Da der ikke længere arbejdes med etablering af et arresthusprojekt i området, giver det nye muligheder for anvendelsen af kommunens areal, som skal afklares.

Da der er et behov for at få et fælles billede af Kildedal Nords fremtidige udvikling, samtidig med at den mere detaljerede planlægning af området først er planlagt at skulle ske om nogle år, foreslås det, arbejdet med helhedsplanen opdeles i 2 faser, en overordnet og en detaljeret helhedsplan, og at den detaljerede helhedsplan først udarbejdes senere.

#### **Kommuneplan 2021**

I forhold til det igangværende kommuneplanarbejde vil der være behov for, at man på et meget overordnet plan forholder sig til områdets fremtidige afgrænsning, indhold og rækkefølge, således at de nødvendige ændringer kan indarbejdes i kommuneplanen.

#### **Den overordnede helhedsplan**

Da der er et politisk ønske om at komme i gang at få konkretiseret områdets fremtidige indhold lidt mere end hvad der fremgår af en kommuneplanramme, foreslås det, at der udarbejdes en overordnet helhedsplan for området, som bl.a. kan indeholde en overordnet vision for området, områdets afgrænsning, sammenhængen med omgivelserne, herunder Kildedal Syd, nogle overvejelser om områdets bebyggelsestypologier og bebyggelsens grønne struktur samt indledende scenarier for trafik og regnvandshåndtering.

#### **Den detaljerede helhedsplan**

Den detaljerede helhedsplan, skal angive den samlede disponering og bebyggelsesstruktur for området, herunder også områdets infrastruktur og regnvandshåndtering, og skal være detaljeret nok til at danne baggrund for den efterfølgende lokalplanlægning. Helhedsplanen kan med fordel udarbejdes i samarbejde med fremtidig købere og udviklere af arealerne, som dermed også vil kunne bistå med input og analysearbejde.

Udarbejdelsen af helhedsplanen kan i princippet ske på et senere tidspunkt.

Ifølge kommuneplanens rækkefølgebestemmelser skal Kildedal Nord først lokalplanlægges efter at lokalplanen for udbygningen af Kildedal Syd er endeligt vedtaget, hvilket tidligst forventes at ultimo 2022.

Det foreslås at afklaringen af proces og tidshorisont for den detaljerede helhedsplan først sker på et senere tidspunkt, hvor der er taget stilling til områdets fremtidige anvendelse og sammenhæng med omgivelserne, herunder Kildedal Syd.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Borgerdialog**

Der er stor interesse for områdets udvikling. Både i forbindelse med et tidligere afholdt borgermøde og processen omkring forslag og ideer til kommuneplanen, indkom en række ideer og holdninger til områdets fremtidige udvikling og områdets afgrænsning. I forbindelse med udarbejdelse af en overordnet helhedsplan og den efterfølgende planlægning skal der sikres mulighed for at borgerne også i den videre proces kan bidrage med input til områdets udvikling via borgermøder, workshops mv.

### **Beslutning i Planudvalget den 12-11-2020**

Anbefalet.

### **Bilag**

Kildedal Nord - Proces

# **Punkt 6: Godkendelse af høringsvar til forslag til råstofplan 2016/2020 - beslutning**

20/19934

## **Beslutningstema**

På baggrund af Region Hovedstadens beslutning om, at offentliggøre Råstofplan 2016/2020, skal det besluttes, om udkast til høringsvar kan godkendes.

## **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget – Økonomiudvalg - Byrådet

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at det vedhæftede brev godkendes og fremsendes som høringsvar til forslag til Råstofplan 2016/2020.

## **Sagsfremstilling**

Region Hovedstaden har besluttet, at sende forslag til en ny råstofplan i 8 ugers høring fra den 23. september til 25. november 2020. Administrationen har udarbejdet udkast til høringsvar til godkendelse. Høringsvaret er vedhæftet som bilag 1.

Det nye forslag til Råstofplan 2016/2020 omfatter både råstofområder tilbage fra planlægning i 2016 og nye områder foreslået i 2020. Det skyldes, at Miljø- og fødevarerklagenævnet i en afgørelse af den 20. december 2019 ophævede vedtagelsen af den tidligere Råstofplan 2016.

I Egedal udpeges to nye graveområder og et nyt interesseområde. Udover de tre udpegninger videreføres interesseområdet ved Søsum, dog i en ny og mindre afgrænsning samt områderne til lerindvinding ved Knardrup fra tidligere udpegning i råstofplan 2012. Alle områderne i Egedal fremgår af vedhæftede kortbilag 2.

De tre nye områder er et graveområde ved Ledøje Vest, et graveområde ved Vindekilde og et stort interesseområde ved Søsum Øst. Alle områderne er udpeget til indvinding af sand og grus.

Forslag til Råstofplan 2016/2020 og miljøvurdering af planen kan læses på dette link

<https://rh.viewer.dkplan.niras.dk/plan/17#/2411>

I udkast til høringsvar gøres der indsigelse mod nye udlæg af råstofområder. Begrundelsen er at udgravninger har en ødelæggende karakter for det historiske istids landskab i området ved Søsum og Vindekilde. Derudover peges der også på de miljøpåvirkninger der er ved øget trafik gennem de mindre byer og risici for påvirkning af drikkevandsinteresser.

## **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Borgerdialog**

Der har været afholdt et møde med lodsejerne samt nogle byrådsrepræsentanter om indvindingen ved Vindekilde onsdag d. 7. oktober 2020. Regionen afholdt virtuelt møde om planen for borgerne i Egedal og Frederikssund den 27. oktober 2020.

## **Beslutning i Planudvalget den 12-11-2020**

Anbefalet.

## **Bilag**

Bilag 1 Udkast til høringsvar

Bilag 2\_ Kort over områder i forslag til Råstofplan 2016\_2020.pdf

## **Punkt 7: Lukket: Udbud af Liselund, Strædet 1, Ganløse - beslutning**

20/18635

## **Punkt 8: Lukket: Salg af udlejningsejendom Birkevej 5, Stenløse - beslutning**

20/18546

## **Punkt 9: Lukket: Udbud af Barnekæret 1, Stenløse Syd - beslutning**

18/14001

## **Punkt 10: Lukket: Udbud af Kirkestræde 3, 3670 Veksø - beslutning**

20/19489

## **Punkt 11: Lukket: Dispensation til midlertidig helårsbeboelse**

20/20623

# **Punkt 12: Fremrykning af anlægsprojektet, flytning af Ølstykke Hjemmepleje til opstart i 2021 i stedet for 2022, samtidig reduktion af dagtilbud Hverdagsaktivering - beslutning**

20/11895

## **Beslutningstema**

Hjemmeplejen i Ølstykke skal flyttes, fordi den pavillon, som i dag huser hjemmeplejen, er nedslidt og ikke kan tilbyde tilstrækkelige arbejdsmiljøforhold. Det foreslås, at hjemmeplejen flyttes fra en pavillon på Hampelandvej til lokaler på Tofteparken, samt at denne flytning fremrykkes fra 2022 til 2021 i Investeringsplan2028.

Etableringen af hjemmeplejen i Tofteparken medfører, at dagtilbuddet 'Hverdagsaktivering', som i dag huses i Tofteparken, fremadrettet indskrænkes til kun at betjene kommunens borgere. Dagtilbuddet vil blive indrettet i Tofteparken ved intern flytning.

## **Kompetence til afgørelse**

Social- og Sundhedsudvalget (punkt 2) - Planudvalget (punkt 1) - Økonomiudvalget - Byrådet.

## **Indstilling**

Det indstilles, at godkende følgende:

1. Hjemmeplejen i Ølstykke flytter til Tofteparken.
2. Hverdagsaktiveringen i Tofteparken lukkes for udenbys borgere.
3. Budget til flytningen i Investeringsplan2028 fremrykkes fra 2022 til 2021.

## **Sagsfremstilling**

Der skal findes en ny placering af hjemmeplejen i Ølstykke.

Der er afsat 4,1 mio. kr. i Investeringsplan2028 til projektet i 2022. Dette budget forudsætter, at hjemmeplejen indrettes i eksisterende lokaler.

Baggrunden for investeringen er, at Ølstykke Hjemmepleje i dag har til huse på Hampelandsvej i en gammel nedslidt pavillon, som oprindeligt var tiltænkt som midlertidig daginstitution. Der er løbende udfordringer med arbejdstilsynet ift. bygningen, da den ikke lever op til krav om indeklima, indretning af omklædningsrum eller arbejdspladser til hjemmeplejen. Derudover har klimaskærmen behov for reovering.

Ud over at pavillonen ikke er egnet til at huse hjemmeplejen ligger den mellem Hampelandsskolen, Børnehuset Hampeland og daginstitutionen Tryllefløjten (Bilag 1), hvor der er tiltænkt etablering af flere parkeringspladser pga. øget antal elever i skolen, som følge af lukningen af Toftehøjskolen, og øget antal børn i daginstitutionen Tryllefløjten, som fra 2021 udvides med to børnegrupper.

Det foreslås, at hjemmeplejen placeres på Tofteparken i Ølstykke i de lokaler, som i dag huser Hverdagsaktiveringen og dertil hørende kælderlokaler (Bilag 2).

Hjemmeplejen får herved istandsat 211 m<sup>2</sup> i stueetagen og 73 m<sup>2</sup> i kælderen. Hjemmeplejen får fire kontorlokaler og et elevlokale, ét stort mødelokale/frokoststue og printerrum i tæt forbindelse med arbejdspladserne. Baderum og omklædningsrum i kælderen istandsættes og belysning udskiftes.

Tofteparken er en central placering for hjemmeplejen, hvilket vil medføre reduceret transporttid. Fire parkeringspladser som dækker hjemmeplejens behov til kommunebiler, reserveres på Tofteparkens matrikel nord for ejendommen.

Parkeringspladserne ved Ølstykke bibliotek vil kunne bruges til parkering af medarbejdernes private biler. Det er aftalt med biblioteket, at deres offentlige Parkeringspladser kan bruges, uden dette forventes at være til gene for brugerne af biblioteket.

Hjemmeplejens etablering i de angivne lokaler medfører, at der er behov for at flytte Hverdagsaktiveringen til andre lokaler i Tofteparken. Hverdagsaktiveringen blev startet i 2016 med plads til 23 borgere. Der er i dag otte indskrevne borgere, hvoraf fire er udenbys borgere. Dette er det højeste antal indskrivninger, der har været i tilbuddets levetid. Budget til Hverdagsaktivering efter reduktion af pladser kan holdes inden for det nuværende budget til Egedal borgere.

Dagtilbuddet kan således reduceres med de fire pladser til udenbysborgere. De fire udenbys borgere opsiges med et opsigelsesvarsel med løbende måned og en måned. Ikrafttrædelsesdatoen kan i givet fald være pr. 1.1.2021, således at købekommunerne kan nå at finde alternative tilbud til deres borgere.

Det skærmede dagtilbud for kommunens borgere får nye istandsatte lokaler på 104 m<sup>2</sup> i lokaler, som ligger umiddelbart op af de nuværende tilbud (Bilag 2). Den foreslåede placering og adgang til eksisterende fællesrum giver mulighed for en mere multifunktionel anvendelse af Tofteparkens eksisterende faciliteter. Fællesrummet bruges i dag primært om eftermiddagen og i få dage.

Det vurderes, at takstindtægterne for Egedal borgerne (ca. 1,7 million) er tilstrækkelig til at kunne drive tilbuddet fremadrettet for de fire Egedal borgere (alle bosiddende på EKBA). Men andre ord vil de indtægter, vi mister, for salg af pladser til udenbys borgere udlignes af de færre udgifter, der vil være. Dog vil der være et tab i indtægter på overhead på omkring 100.000 kr. Bortset fra dette vil justeringerne være en nulsumsløsning.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser, da midlerne er afsat i Investeringsoversigten. Dog indstilles det, at midlerne som er afsat i 2022, fremrykkes til 2021.

### **Borgerdialog**

Der har været dialog med personalet omkring organisering og indretning af det fremtidige tilbud der kan anvendes af fire Egedal borgere. Borgerne bliver orienteret om omlægningen, når sagen er godkendt.

### **Beslutning i Social- og Sundhedsudvalget den 11-11-2020**

Punkt 2 og punkt 3 i indstilling anbefales.

### **Beslutning i Planudvalget den 12-11-2020**

Pkt. 1 godkendt. Planudvalget ønsker, at der udarbejdes en sag om håndtering af parkering i spidsbelastningssituationer.

### **Bilag**

Bilag 1 Oversigt over hjemmeplejens nuværende placering.pdf

Bilag 2 Forslag til placering af hjemmeplejen i Ølstykke

# Punkt 13: 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

Byggelov

Sigridsvej 31, Ølstykke – der er den 15. maj 2020 lavet en helhedsvurdering af en givet byggetilladelse til overskridelse af det skrå højdegrænseplan i forbindelse med opførelse af et skur. Ansøgningen er begrundet med, at terrænniveauet på ejendommen er beliggende ca. 0,5 m under naboens terræn. Skuret placeres 1,5 m fra naboskel, så det er kun den øverste del af tagryggen, som overskrider byggeretten. Der har været nabohøring og naboen har ingen bemærkninger. Administrationen har vurderet, at bygningen ikke vil skabe skyggegener på naboejendommen, så derfor kan der gives byggetilladelse til skuret.

Vesterled 8, Ølstykke – der er den 8. september 2020 lavet en helhedsvurdering af en givet byggetilladelse til sekundære bygninger i skel. Der er givet byggetilladelse til lovliggørelse af carport opført mellem 2004-2006. Der er søgt tilladelse til overskridelse af sekundære bygningers samlede længde i skel i forbindelse med lovliggørelse af carport. Samlet længde i skel mod nord udgør i alt 17m. Nabo har ingen indsigelser til carporten. Administrationen lægger vægt på at bygningen har været opført mere end 10 år og naboen har ikke noget imod bygningen, og bliver ikke påvirket af skyggegener.

Lærkevej 35, Ølstykke – der er den 28. september 2020 lavet en helhedsvurdering af en ansøgning om efterisolering af hus. Der søges om efterisolering af gavl mod Lærkevej 33. Huset vil efter isolering komme til at ligge 2,4 m fra skel mod nabo. Ansøgningen er begrundet med energirenovering. Administrationen lægger vægt på, at der tinglyses en servitut på ejendommen så afstanden fra naboskel til vinduer i gavlen altid vil være på min. 2,50 m. Det vurderes, at der kan gives tilladelse til den søgte isolering.

Planlov

Nybølle Gadekærvej 6, Nybølle – der er den 7. maj 2020 givet dispensation til en overskridelse af kvistbredde til etablering af en kvist mod gaden, som er bredere end 1/3 af tagfladens længde i forbindelse med opgradering. Villaen er opført i 1994 som traditionel murerestervilla. Ejendommen er omfattet af en lokalplan, men er ikke udpeget som bevaringsværdig eller som miljøstøttende bebyggelse, der skal fastholdes i oprindelig stil. Der har været nabohøring, og der er modtaget to svar – den ene mener, at lokalplanen skal følges i vides mulige omfang, specielt ud mod gaden – den anden ser ikke noget problem ved kvistene. Efter nabohøring har ansøger ændret på kvistene. Administrationen vurderer, at forholdet nu vurderes at være af mindre betydning i forhold til den landsbymæssige sammenhæng som helhed.

Jadevej 18, Ølstykke – der er den 15. maj 2020 givet dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocenten i forbindelse med opførelse af en udestue på 11m<sup>2</sup>. Det fremgår af tidligere sager og luftfotos at der tidligere er givet tilladelse til flere udestuer i samme størrelse. Der har været nabohøring, og der er kommet positive svar fra naboerne. Administrationen vurderer, at der kan dispenseres fra lokalplanen.

Slagslunde Bygade 15, Slagslunde – der er den 18. maj 2020 givet dispensation til isættelse af ovenlysvinduer som ansøgt. Ansøgningen begrundes med, at ovenlysvinduer vil bidrage med mere dagslys i rummet. Der har været nabohøring, og der er ikke modtaget bemærkninger. Administrationen vurderer, at minimale vinduer med målene 55 x 78 cm som placeres i eksisterende tagflade kan tillades. Det giver bedre lys i boligen, og der er ikke indkigsgener til naboen.

Veksø Stationsvej 7A, 7B, 9A, 9B og 9C, Veksø – der er den 10. september 2020 givet påbud om at bringe dokumentation for de bygningsmæssige forhold i orden. Lovliggørelse kan ske ved fremsendelse af fornøden dokumentation. Administrationen har den 27. maj 2020 anmodet om redegørelse for om en brandkamsersstatning er udført. Der er rykket for svar i juni og igen i slutningen af juli 2020. Der har været tilsyn på ejendommen den 29. juli, hvor det blev konstateret, at der er foretaget indflytning, hvilket er ulovligt, da der endnu ikke er udstedt en ibrugtagningstilladelse til boligerne. Fristen på påbuddet var den 24.9.20 og ejer har fremsendt noget af materialet. I begyndelsen af november modtog kommunen mere væsentligt materiale, men der mangler stadig lidt, for at sagen kan afsluttes.

Farumvej 70, Ganløse – der er den 11. september 2020 givet afslag på ansøgning om etablering af flere boliger i eksisterende bygninger på ejendommen. Der er søgt om byggetilladelse til flere boliger i en gammel muret staldbygning. Det fremgår af ansøgningen, at det nuværende loft er i dårlig forfatning og skal udskiftes. Ved renovering ønskes etableret 2 lejligheder på hhv. 57m<sup>2</sup> og 114m<sup>2</sup>. Administrationen vurderer, at det ansøgte vil stride imod den nuværende planlægning og landzonebestemmelserne idet det vil skabe byspredning. Det vurderes, at staldbygningen ikke hører under den slags bygninger, hvor planloven bestemmer, at der kan indrettes boliger.

#### Landzone

Hovevej 51, Veksø – der er den 11. maj 2020 givet landzonetilladelse til etablering af p-pladser som ansøgt. Det forudsættes, at der fastholdes en direkte og sikker stiforbindelse mellem gangbroen til Veksø Station og Hovevej. Der er søgt om udvidelse af p-pladser ved Veksø station på grund af stort øget behov. Pladserne etableres som en udvidelse af eksisterende, således at ud- og indkørsel går via eksisterende plads. Der foretages terrænregulering for at opnå et jævnt parkeringsareal, hvilket gør at den eksisterende skrænt på arealerne langs Hovevej bliver reduceret. Det nye P-areal vil fylde ca. 1200 m<sup>2</sup>.

Råbrovej 56, Ledøje – der er den 3. juni 2020 givet landzonetilladelse til etablering af energianlæg som ansøgt med en luftgård 27 x 22 x 8,5 m, stålgerhegn omkring gården med en afstand af 2 m og en højde på max 2 m samt en akkumuleringstank på 25,5 x ø4,5. Det er en forudsætning for afgørelsen, at anlægget placeres i princippet som vist på ansøgningens kortbilag, og at anlæggene overholder lokalplanbestemmelserne. Administrationen lægger vægt på, at det ansøgte overordnet set er i overensstemmelse med de planmæssige interesser, som fremgår af lokalplanen. Området er i forvejen berørt af større tekniske anlæg, og de nye vil blive afskærmet af beplantningsbælte mod råbrovej.

#### Naturbeskyttelse

#### Almene boliger

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Beslutning i Planudvalget den 12-11-2020**

Taget til efterretning.

## **Punkt 14: Sager til orientering**

20/447

### **Beslutningstema**

Orientering fra formand og administration.

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

- Der er modtaget afgørelse fra Nævnenes hus på klagesag vedr byggetilladelse til opførelse af 12 boligenheder fordelt på 3 etager på Gartnervænget 23 i Stenløse. Nævnet har overført klagen til Byggeklageenheden som har vurderet at klagerne ikke er klageberettigede. Afstanden mellem klagerne og den påklagede ejendom er for stor til at byggeriet kan udsætte klagerne for konkrete, væsentlige gener i forhold til de hensyn som byggeloven skal varetage.
- Orientering om valg af strategisk byggepartner til Investeringsplanens skolerenoveringsprojekter m.v.
- Orientering om analyse af tilpasning af afbrændingskapaciteten i Danmark.

### **Beslutning i Planudvalget den 12-11-2020**

Taget til efterretning.

## **Punkt 15: Lukket: Salg af udlejningsejendom Østervej 5, Ølstykke - beslutning**

20/18545

**Punkt 16: Lukket: Salg af udlejningsejendom Smørumnedrevej 22, Smørum  
- beslutning**

20/18544