

# REFERAT Planudvalget d. 07-06-2018

**Mødedato** Torsdag d. 07. juni 2018 kl. 16:00

**Mødested** Møderum M1.2

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

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Planstrategi om energi og miljø i balance - drøftelse.....	4
Lukket: Udbud af ny daginstitution i Smørum - beslutning.....	6
Anlægsbevilling til renovering af køkkener i daginstitutioner - beslutning.....	7
Forslag til lokalplan nr. 52 - Affaldshåndtering ved Toppevad samt kommuneplantillæg nr. 1.....	9
Foreløbig anskaffelsessum (Skema A) for Rådhus Annekset i Stenløse - beslutning.....	11
Lukket: Kondemneringssag i partshøring - beslutning.....	13
Undersøgelse af salg af udlejningsboliger - beslutning.....	14
Lukket: Udbud af storparcel 90 i Stenløse Syd - beslutning.....	15
Frigivelse af rådighedsbeløb til analyse af potentiale for multifunktionelle kvadratmeter – Beslutning.....	16
Køb af areal i Smørum til etablering af tennishal - beslutning.....	17
Placering af hjemmeplejen i Smørum - beslutning.....	19
Lukket: Forpligtende aftale om etablering af parkeringshus på A10 i Egedal By - beslutning.....	22
Økonomi for ny hal i Ølstykke - orientering.....	23
Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering.....	24
Sager til orientering.....	26

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

17/17920

## **Beslutningstema**

Godkendelse af dagsorden

## **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget

## **Indstilling**

At dagsorden godkendes.

## **Beslutning i Planudvalget den 07-06-2018**

Godkendt.

## Punkt 2: Planstrategi om energi og miljø i balance - drøftelse

18/7639

### Beslutningstema

På baggrund af Byrådets drøftelser på strategiseminarieret den 20. – 21. april 2018, skal udvalgene drøfte indsatser for miljø, energi og natur i Planstrategi 2019.

### Kompetence til afgørelse

Teknik og Miljøudvalg - Planudvalg

### Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. udvalgene drøfter indsatsområder i forhold til energi, miljø og natur i den kommende planstrategi.

### Sagsfremstilling

På Byrådets strategiseminar blev det besluttet, at den miljømæssige bæredygtighed i Planstrategi 2019 særligt skal fokusere på den grønne omstilling og på Egedals grønne natur profil. Derudover var der fokus på infrastruktur, der binder Egedal sammen.

Tre fokusområder, som blev formuleret på Byrådets strategiseminar, vil danne rammen om, hvilke mål og indsatsområder der kan indgå i Planstrategi 2019. De tre fokusområder er:

- Energi, Smart City, og grøn omstilling
- Sammenbinding af Egedal – infrastruktur
- Natur og landskab

#### Energi, Smart City, og grøn omstilling

Egedal Kommunes mangeårige indsats i forhold til at begrænse CO<sub>2</sub> udslip og bidrag til den globale klimaudfordring har været koncentreret om, at reducere energiforbrug i nybyggeri ved at stille krav om bedste lavenergiklasse i alt nybyggeri, energirenovering af kommunale ejendomme samt at udbygge fjernvarmeforsyning.

Smart City er også et værktøj til at nå CO<sub>2</sub> reduktioner ved at indrette og sikre en optimal drift, samt at understøtte bedre mobilitet og parkeringsmulighed med mv. Egedal Kommune har vedtaget en strategi for *Smart Egedal*, som skal foldes ud i de kommende år.

Begrænsning af ressourceforbruget og cirkulær økonomi er ligeledes en del af den grønne omstilling i Danmark.

På fællesmødet vil der redegøres for status på Egedals hidtidige CO<sub>2</sub> reduktion og på de potentialer og muligheder, der er for den grønne omstilling i Egedal.

Der skal udarbejdes en Energiplan i 2018, som har til formål, at vise vejen for hvordan Egedal kan bidrage til de regionale og nationale energipolitiske visioner for en fossilfri varme- og elsektor i 2035. Planen skal være Byrådets politiske redskab til at prioritere de kommunale indsatser for at sikre et bæredygtigt energiforbrug.

#### Sammenbinding af Egedal – infrastruktur

Mobilitet handler om at skabe gode muligheder for at bevæge sig både som gående, cyklist, billist og med tog og bus. Der skal udarbejdes en helheds- og udviklingsorienteret mobilitetsplan, der skal sætte rammerne for bæredygtig mobilitet og sammenbinde transport til og fra skole, arbejde, indkøb, fritidsaktiviteter.

Der skal ligeledes fokus på kombinationsrejser, hvor borgerne transporterer sig til stationerne med bil, cykel, bus eller som gående og fortsætter deres rejse med tog. I den forbindelse skal det undersøges, om der er tilstrækkelige parkeringspladser ved stationerne.

#### Natur og landskab

Egedal Kommune har en grøn profil med et landskab og en natur, der giver store rekreative oplevelser. Den nære natur tæt på byerne giver borgerne mulighed for at bevæge sig ud i naturen og nye klimatilpasningsprojekter med synlige vandoverflader skaber nye rekreative naturoplevelser for borgerne. Samtidigt skal kommunen bidrage til de nationale visioner for øget biodiversitet og sammenhængende naturområder i Danmark.

Der redegøres på fællesmødet for, hvordan kommunens arbejde med bjørneklobekæmpelse, naturplejeplaner og øvrige projekter er med til at sikre en mangfoldig natur.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser.

### **Beslutning i Planudvalget den 07-06-2018**

Drøftet.

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 07-06-2018**

Drøftet.

## **Punkt 3: Lukket: Udbud af ny daginstitution i Smørum - beslutning**

18/7129

# Punkt 4: Anlægsbevilling til renovering af køkkener i daginstitutioner - beslutning

18/7341

## Beslutningstema

Dette er et fælles møde mellem Familieudvalget og Planudvalget

På baggrund af afstemningsresultatet af frokostordning i daginstitutionerne, skal det besluttes, hvordan renovering af køkkener i 6 daginstitutioner i 2018 skal finansieres.

## Kompetence til afgørelse

Familieudvalget – Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at

- Orienteringen om resultatet af afstemning om fravalg af frokostordningen 2018 tages til efterretning.
- 3 mio. kr. i 2018 omprioriteres fra tagrenovering på Søager Skole til renovering af køkkener i daginstitutioner godkendes.

## Sagsfremstilling

Ifølge Dagstilbudslovens § 16b gives der mulighed for, at den enkelte forældrebestyrelse kan fravælge frokostordningen i daginstitutionen. Hvis der er daginstitutionsenheder på flere matrikler, er det forældrene på de enkelte daginstitutionsmatrikler, der skal fravælge frokostordningen.

Byrådet besluttede den 30. marts 2016, at forældrenes mulighed for at fravælge frokostordningen i kommunens dagtilbud fortsat skal foregå ved en centralstyret afstemning. Muligheden for fravalg af frokostordningen skal ske hvert andet år.

Byrådet besluttede endvidere, at forlænge kontrakten med Fru Hansens Kælder.

### Prøvesmagning

Fru Hansens Kælder havde Prøvesmagning i marts 2018 i Ølstykke og i Smørum for forældre i de institutioner, som endnu ikke er med i frokostordningen.

I Ølstykke deltog 20 forældre.

I Smørum deltog 32 forældre.

### Resultat

I forbindelse med afstemningen om fravalg af frokostordningen 2018 i Egedal Kommunes dagtilbud, har 3 ud af 29 institutioner fravalgt frokostordningen. Ved sidste afstemning var det 9 af 29 institutioner, som fravalgte frokostordningen.

Det betyder, at der er 6 nye institutioner, som bliver en del af frokostordningen gældende for perioden fra den 1. januar 2019 til og med 31. december 2020.

Der vil i den forbindelse skulle renoveres 6 nye køkkener.

De nye institutioner er:

- Børnehuset Maglehøj
- Børnehuset Stjernehuset
- Børnehuset Troldehøj
- Børnehuset Regnbuen
- Børnehuset Stangkær
- Menighedsbørnehaven

Jf. Dagtilbudsloven er skovbørnehaverne som Tungegården fritaget fra frokostordningen, da de fortrinsvis benytter skoven som tilbud. De private institutioner Karmsten og Stenløse Private skovbørnehave har ikke deltaget i afstemningen.

De 6 nye daginstitutioner, som tilgår frokostordningen, har køkkener der i den forbindelse skal indrettes efter sundhedsmyndighedernes standarder. Der skal bl.a. udskiftes hårde hvidevarer og ske større og mindre ombygninger på de eksisterende køkkener.

Center for Ejendomme og Intern Service har gennemgået de 6 institutioners køkkener, og vurderer, at der er behov for samlet 3,0 mio. kr. til at indrette køkkener på de 6 daginstitutioner, efter sundhedsmyndighedernes standarder.

Afstemningsresultaterne fremgår af bilaget.

## Konsekvenser for budgettet

### Finansiering

Der skal afsættes en anlægsbevilling på samlet 3,0 mio. kr. til renovering af køkkener, samt udskiftning af inventar på 6 daginstitutioner.

Den 20. december 2017, vedtog Byrådet at igangsætte et tagrenoveringsprojekt på Søager Skole. Der er budgetteret med 3 mio. kr. i 2018 og 3 mio. kr. i 2019 til dette projekt.

Administrationen foreslår, at de 3 mio. kr. i 2018 til tagrenoveringen på Søager Skole omprioriteres til renovering af køkkener på 6 daginstitutioner.

Dette betyder samtidig, at tagrenoveringsprojekt på Søager Skole udskydes til 2019. De i alt 6 mio. kr. til tagrenoveringsprojektet vil blive finansieret af de 35 mio. kr. i 2019, der er afsat til bygningsvedligeholdelse og nedbringelse af efterslæbet på kommunale bygninger.

#### Risici

Taget på Søager Skole er dårlig stand. Der er risiko for vandindtrængning, som kan skabe råd og svamp og dermed gøre dele af bygningen uanvendelig. Administrationen forventer at afholde uomgængeligt udgifter for ca. 200 t. kr. i 2018 vedr. planlægning, projektering og bruger-inddragelse ifm. tagrenoveringen, uanset om projektet udskydes eller ej. Der må forventes klager fra brugerne, i fald det beslattes at udskyde opstart af tagrenoveringen på Søager Skole.

### **Beslutning i Familieudvalget den 07-06-2018**

1. Taget til efterretning.

2. Liste A stillede forslag om, at ombygningen finansieres af kassen. For stemte liste A, imod stemte liste V og liste B. For administrationens indstilling stemte liste V og liste B, imod stemte liste A.

### **Beslutning i Planudvalget den 07-06-2018**

Ad 1: Taget til efterretning.

Ad 2: Ib Sørensen stillede ændringsforslag om, at 3. mio. kr. i 2018 til renovering af køkkener i daginstitutioner finansieres af kassen

For stemte 3 (A, C) og imod stemte 2 (V)

### **Bilag**

Bilag - Resultatet af afstemning om frokostordning.pdf

# Punkt 5: Forslag til lokalplan nr. 52 - Affaldshåndtering ved Toppevad samt kommuneplantillæg nr. 1

16/13123

## Beslutningstema

På baggrund af, at Planudvalget den 3. marts 2016 besluttede, at der skal udarbejdes en ny lokalplan til erstatning for Lokalplan 6.6.20 Ganløse – Genbrugsplads m.v. ved Toppevad, skal det besluttes, om kommuneplantillæg nr. 1 og lokalplan nr. 52 skal vedtages som forslag.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalg – Økonomiudvalg - Byrådet

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan nr. 52 og Kommuneplantillæg 1 vedtages som forslag til fremlæggelse i offentlig høring i 4 uger
2. administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser
3. der ikke udarbejdes en miljøvurdering af planerne efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)
4. der ikke afholdes borgermøde

## Sagsfremstilling

### Forslag til lokalplan nr. 52 for Affaldshåndtering ved Toppevad

Lokalplanen omfatter det samme område som Lokalplan 6.6.20. Indenfor området findes to ejendomme, som anvendes af hhv. Ganløse Miljøanlæg og Stenløse genbrugsplads.

Lokalplanen er udarbejdet for at imødekomme et ønske fra Ganløse Miljøanlæg om at etablere genanvendelsesproduktion i form af støbning af betonklodser af genbrugsmateriale. I forbindelse med planarbejdet har Stenløse Genbrugsplads ytrt ønske om at etablere en genbrugsbutik i området. Idet dette vil styrke direkte genbrug i overensstemmelse med kommunens affaldsstrategi er denne mulighed ligeledes indarbejdet i planen.

Lokalplanen har til formål er at fastholde området til affaldshåndtering og i et vist omfang give mulighed for genanvendelsesproduktion og direkte genbrug i tilknytning til den primære funktion. Lokalplanen giver således mulighed for, at der kan etableres 500 m<sup>2</sup> bebyggelse til hhv. genanvendelsesproduktion og genbrugsbutik i området. Det fastlægges, at der kun må være erhverv i miljøklasse 3-4. I overensstemmelse med kommuneplanen gives der ikke mulighed for affaldsforbrænding og deponi, ligesom den nuværende mulighed for portnerbolig udgår.

Lokalplanen har desuden til formål at sikre en grøn afgrænsning af området. Lokalplanen fastlægger således, at de eksisterende volde og beplantning skal fastholdes af hensyn til støj og visuel påvirkning. Af hensyn til dyre- og planteliv må der kun anvendes hjemmehørende arter i beplantningen.

Bebyggelsesprocenten fastholdes på 10 ligesom max højden for bebyggelse fastholdes på 8,5 m. Dog kan der efter ønske fra Ganløse Miljøanlæg i begrænset omfang opføres siloer med en højde på op til 15 m, ligesom en eksisterende antennemast på 48 m kan udskiftes med en tilsvarende.

### Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017

Lokalplanområdet ligger i kommuneplanens rammeområde E3-10, hvor der er fastlagt en maks. Bygningshøjde på 8,5 m. Derfor er der udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, der tillader en bygningshøjde på 15 meter for beholdere (f.eks. silo og tank) samt udskiftning af antennemast på 48 m.

I samme forbindelse er rammeområdets anvendelse præciseret til kun at omfatte erhverv indenfor affaldshåndtering og genanvendelsesproduktion samt offentlig genbrugsplads med mulighed for begrænset salg af genbrugsartikler. Samtidigt udgår tidligere mulighed for etablering af butikker til pladskrævende varegrupper, idet denne anvendelse ikke vurderes at høre naturligt sammen med affaldshåndtering.

### Miljøvurdering

Der er udført en miljøscreening af planernes påvirkning af miljøet. Miljøscreeningen viser, at planerne primært vil have betydning for følgende forhold:

#### *Kulturmiljø*

Lokalplanområdet grænser op til et kulturmiljø i det åbne land. Et mindre teknisk anlæg i op til 15 meters højde (f.eks. silo) kan blive synligt. Imidlertid bevarer lokalplanen jordvoldene og beplantningen, der vil skjule største delen af anlæggene og med tiden skjule anlæg på 15 meters højde helt. Dertil er der fastlagt krav om hvid/grå farve for anlæg over 8,5 meter for at mindske den visuelle påvirkning.

#### *Grundvand*

Oplag, der indeholder miljøfremmede stoffer, udgør en risiko for forurening af grundvandet. Derfor stiller lokalplanen krav om, at der under kørsels- og parkeringsarealer samt oplag af miljøfremmede stoffer etableres fast belægning med kontrolleret afledning af overfladevand.

#### *Beskyttede sten-/jorddige*

Der findes en beskyttet dige i området. Lokalplanen sikrer, at diget bevares i eksisterende tilstand. Diget indgår som del af den grønne afgrænsning mod det åbne land.

Administrationen vurderer, at planens miljøpåvirkning ikke vil være væsentlig, og at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

### **Konsekvenser for budgettet**

Planerne har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Borgerinddragelse**

Det foreslås, at der ikke holdes borgermøde, da lokalplanen kun medfører mindre ændringer i forhold til den gældende lokalplan.

### **Beslutning i Planudvalget den 07-06-2018**

Ad 1-4: Anbefalet.

### **Bilag**

Kommuneplantillæg nr. 1

Lokalplan nr. 52 - Affaldshåndtering ved Toppevad.pdf

# Punkt 6: Foreløbig anskaffelsessum (Skema A) for Rådhus Annekset i Stenløse - beslutning

18/6451

## Beslutningstema

På baggrund af ansøgning fra Ølstykke almennyttige Boligselskab, DAB, Stenvænge - Stenløse Rådhusanneks - skal det besluttes, om den foreløbige anskaffelsessum og husleje (skema A) for opførelse af 46 almene familieboliger på Damgårdsvej 9 i Stenløse kan godkendes, herunder om tillægsbevilling på henholdsvis 11.147.000 kr. til den kommunale grundkapital og -278.675 kr. til administrationsgebyr (indtægt) kan godkendes.

Derudover skal det på baggrund af ansøgning fra Ølstykke almennyttige Boligselskab (DAB) (Bygherre) besluttes, om deres AB 92 (aftalegrundlag mellem bygherre og entreprenør) kan godkendes.

## Kompetence til afgørelse

Pkt. 1 og 2 Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet

Pkt. 3 Planudvalget

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. den foreløbige anskaffelsessum på 111.470.000 kr. og den heraf følgende husleje på 1.038 kr./pr m<sup>2</sup> (ekskl. Individuelt forbrug) (Skema A) godkendes
2. der gives tillægsbevillinger på henholdsvis 11.147.000 kr. til kommunal grundkapital i 2018 og -278.675 kr. til administrationsgebyr i 2020.
3. Ølstykke almennyttige Boligselskab tilføjelser og fravigelser til AB 92 (Standard aftale mellem entreprenør og bygherre) godkendes.

## Sagsfremstilling

DAB har på vegne af Ølstykke almennyttige Boligselskab ansøgt om godkendelse af en foreløbig anskaffelsessum og husleje (skema A) til opførelse af 46 almene familieboliger. Boligerne opføres på Damgårdsvej 9 i Stenløse (det tidligere rådhusanneks).

Følgende forudsætninger er gældende for ansøgningen:

Samlet etageareal		4.534 m <sup>2</sup>
Antal boliger		46
Ejendomspris inkl. moms		14.020.000 Kr.
Anskaffelsessum inkl. moms	Maksimumbeløb tillagt fastprisregulering	111.470.000 Kr.
Kommunal grundkapital	10 %	11.147.000 Kr.
Kommunal regaranti (skønnet)	Beregnes af realkreditinstitut ved tilbud om finansiering (skønnet)	81.000.000 Kr.
Husleje/m <sup>2</sup> , foreløbig	Ekskl. individuelt forbrug	1.038 Kr.

Boligfordeling:

2-rum	17 stk.	ca. 82 m <sup>2</sup>
3-rum	12 stk.	ca. 97 m <sup>2</sup>
4-rum	17 stk.	ca. 109 m <sup>2</sup>

Byggeriet består af 3 bygninger, hvoraf den ene bygning indrettes som et seniorbofællesskab. Alle bygningerne udføres som elevatorbetjente etageboliger. I bofællesskabet udføres boligerne med ekstra manøvreareal i badeværelser og køkkener. Byggeriet planlægges opført som lavenergibyggeri i bygningsklasse 2020.

### **Ændringer til AB**

I henhold til § 30 stk. 2. i Støttebekendtgørelsen skal Byrådet stille som betingelse for godkendelsen af skema A, at bygherren i sine aftaler om teknisk rådgivning og i sine entrepriseaftaler bruger et standardiserede aftalegrundlag (AB). Byrådet kan dog godkende fravigelser og tilføjelser.

Ølstykke almennyttige Boligselskab ansøger om godkendelse af Ølstykke almennyttige Boligselskabs standard, AB 92, med de tilføjelser og fravigelser der fremgår af sagsfremstillingen og af kolonne to i vedlagte bilag. Godkendelsen vil også gælde for Ølstykke almennyttige Boligselskabs eventuelle fremtidige projekter.

Fravigelser er:

1. at vedståelsesfristen (§3) er 60 arbejdsdage som begrundes med, at den længere frist er nødvendigt for at kunne tilgodese kommunens politiske behandling af skema B ansøgning.
2. at boligselskabet ikke stiller garanti (§7) som begrundes med, at alment nybyggeri finansieres med offentlig støttede lån og garantier.

### **Konsekvenser for budgettet**

Den kommunale grundkapital på 11.147.000 kr. skal betales til landsbyggefondens, når de opkræver den. Det sker på baggrund af indberetninger fra bygherre om afholdte udgifter, og kan ske samlet eller løbende. Udbetalingen af grundkapitalen forventes at falde i 2018, men skal muligvis helt eller delvist overføres til 2019. Grundkapitalen reguleres i forhold til den endelige anskaffelsessum.

Der søges om tillægsbevilling på 11.147.000 kr. til kommunal grundkapital i 2018 som finansieres af kassen.

Grundkapital er en balancepost, der ikke påvirker drifts- og anlægsbudgettet.

Der søges om tillægsbevilling – 278.000 kr. til administrationsgebyr (indtægt), i 2020, som påvirker servicerammen. Beløbet tilgår kassen.

### **Beslutning i Planudvalget den 07-06-2018**

Anbefalet.

### **Bilag**

Skema A ansøgning Stenvænge - AB 92 - okt-2015.pdf

## **Punkt 7: Lukket: Kondemneringssag i partshøring - beslutning**

18/792

## **Punkt 8: Undersøgelse af salg af udlejningsboliger - beslutning**

18/7395

### **Beslutningstema**

På baggrund af, at kommunen har en række udlejningsejendomme, som eventuelt vil kunne sælges, skal det besluttes om administrationen skal igangsætte undersøgelse af mulighederne herfor.

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at der igangsættes undersøgelse af hvilke af kommunens udlejningsboliger, som vil kunne sælges.

### **Sagsfremstilling**

Kommunen har ca. 40 udlejningsejendomme, som primært udlejes til bolig. Boligerne omfatter lejligheder, huse samt 2 erhvervslejemål.

Ejendomsporteføljen afspejler, at ejendommene er erhvervet af de tre tidligere kommuner (Stenløse, Ølstykke og Smørum) formentligt med henblik på anvendelse til boligsociale tilbud herunder udlejning til flygtninge samt strategiske opkøb.

Lejemålene er udlejet til borgere på almindelige lejekontrakter, hvorfor det ikke er muligt for kommunen at opsig lejemålene med henblik på salg. Køberne kan opsig lejerne med 1 års varsel, såfremt de selv ønsker at anvende ejendommen til bolig.

Lejemålene er generelt i dårlig stand, hvorfor der er en del udgifter forbundet med vedligeholdelse af ejendommene.

Ejendommene er på grund af deres forskellighed, spredning og vedligeholdelsestilstand ikke egnede til at udføre en effektiv lejeadministration.

Administrationen anbefaler på den baggrund, at det undersøges nærmere, hvorvidt det vil være hensigtsmæssigt at sælge ejendommene. I tilfælde, hvor ejendommene er udlejet undersøges hvilken indflydelse det vil få på markedsprisen, at ejendommen udbydes til salg med lejer.

### Proces

Administrationen foretager en konkret vurdering af de enkelte ejendommers salgspotentiale evt. i samarbejde med ejendomsmægler herunder om kommunen måtte have et internt kommunalt behov for at anvende ejendommene.

Der vil blive forelagt konkret sag for politisk beslutning om salg, når administrationen har afdækket forholdene for de enkelte ejendomme nærmere.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i sig selv.

### **Beslutning i Planudvalget den 07-06-2018**

Godkendt.

## **Punkt 9: Lukket: Udbud af storparcel 90 i Stenløse Syd - beslutning**

17/16191

# Punkt 10: Frigivelse af rådighedsbeløb til analyse af potentiale for multifunktionelle kvadratmeter – Beslutning

18/6976

## Beslutningstema

På baggrund af, at der med budgetaftalen for 2018-2021 blev afsat midler til gennemførelsen af en analyse af potentialet for multifunktionelle kvadratmeter i Egedal Kommune, skal det besluttes, om rådighedsbeløbet på 0,5 mio. kr. i 2018 kan frigives.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalg - Økonomiudvalg - Byrådet

## Indstilling

Administrationen indstiller, at rådighedsbeløbet på 0,5 mio. kr. afsat på investeringsoversigten i 2018-2021 frigives.

## Sagsfremstilling

I forbindelse med ejendomsstrategien for Egedal Kommune skal der arbejdes med at optimere arealerne i kommunens bygninger herunder at skabe multifunktionelle kvadratmeter, der kan anvendes til flere formål. I dette arbejde spiller skolerne i Egedal Kommune en særlig rolle.

Skolerne i Egedal har brug for nye inspirerende læringsfællesskaber. Samtidig er der et potentiale for at skolernes fysiske rammer kan bruges mere fleksibelt i mange timer hver dag – også uden for skoletid af foreninger, spejdere, aftenskoler m.fl.

For at få råd til at gennemrenovere skolerne i Egedal, er der behov for at indrette færre kvadratmeter langt bedre i fremtidens skole. Dette kan for eksempel kræve en sammentænkning af skoler, dagtilbud og kultur- og fritidstilbud i et område, samt lokaler til foreninger.

På Byrådets møde den 20. december punkt 15, godkendte Byrådet at der i 2018 udarbejdes en analyse af de fysiske rammer på skolerne i forbindelse med de afsatte anlægsmidler til gennemførelsen af en analyse af potentialet for multifunktionelle kvadratmeter i budgetaftalen for 2018-2021. Således blev der i januar 2018 igangsat en analyse i samarbejde med konsulentfirmaet Brøndum & Fliess. Analysen gennemføres med involvering af politikere, forældre og medarbejdere, og vil opstille forskellige scenarier for, hvordan kommunen over de næste 10 år kan helhedsrenovere en række skolebygninger og skabe bedre læringsfællesskaber og mere multifunktionelle rum i skolerne. Derudover vil følgende emner indgå i analysen:

- Fysiske læringsmiljøer som understøtter fremtidens skole
- Antal matrikler og afdelinger
- Bedre anvendelse af lokaler til bl.a. fritidsbrugere, biblioteker og klubber
- Mulig sammentænkning af skole, SFO'er og klubber
- Større anvendelse af eksisterende lokaler herunder faglokaler
- Mulighed for opdeling i indskolings-, mellemtrin og udskolingsmatrikler

Skoleudvalget godkendte den 6. februar 2018 under dagsordenspunkt 2, at der blev igangsat en analyse af de fysiske rammer på skolerne af konsulentfirmaet Brøndum og Fliess, hvor der arbejdes på en optimeret brug af de fysiske rammer, så bæredygtige læringsmiljøer understøttes og bygningsdriften effektiviseres. På mødet den 9. april 2018 under punkt 12 tog Planudvalget orientering om status og planer for analysen til efterretning.

På investeringsoversigten er der i 2018 afsat 0,5 mio. kr. til at gennemføre denne analyse. Frigivelsen af de 0,5 mio. kr. burde have været med i indstillingen vedr. frigivelse af anlægsbevillinger til ejendomsrenovering 2018, der blev vedtaget i Planudvalget den 7. december, punkt 15, Økonomiudvalget den 13. december, punkt 24 og i Byrådet den 20. december 2017, punkt 24.

## Konsekvenser for budgettet

Sagen har inden bevillingsmæssige konsekvenser, da udgifterne i forvejen er afsat på investeringsoversigten for 2018. Sagen medfører, at det afsatte rådighedsbeløb frigives med anlægsbevilling.

## Beslutning i Planudvalget den 07-06-2018

Anbefalet.

# Punkt 11: Køb af areal i Smørum til etablering af tennishal - beslutning

18/6738

## Beslutningstema

På baggrund af henvendelse fra Ledøje Smørum Tennisklub og Egedal Idrætsfællesskab, skal det besluttes om kommunen ønsker at medvirke til etablering af ny tennis- og squashhal i Ledøje-Smørum Idrætsanlæg på de anførte vilkår.

## Kompetence til afgørelse

Punkt 1: Kultur- og Erhvervsudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet

Punkt 2: Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

## Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. forslag om kommunens medvirken til etablering af tennis- og squashhal efter følgende modeller afslås
  - a) salg af et grundareal til et selskab, som opfører, ejer og driver hallen med henblik på udleje på markedsvilkår
  - a) kommunen opretter en selvejende institution og stiller grundarealet til rådighed for selskabet, som opfører hallen mod at kommunen i en årrække stiller garanti for lejeindtægter
2. salg af et areal i Ledøje-Smørum Idrætsanlæg afvises, idet kommunen ønsker, at alle faciliteter på idrætsanlæggets område forbliver kommunale.

## Sagsfremstilling

Ledøje Smørum Tennisklub og Egedal Idrætsfællesskab har rettet henvendelse til Egedal Kommune om kommunens medvirken til at opføre en tennis- og squashhal.

Baggrunden for ønsket om etablering af en hal i tilknytning til Ledøje-Smørum Idrætsanlæg er nærmere beskrevet i henvendelsen (se bilag). Klubben foreslår følgende 2 modeller:

### Model 1

Kommunen sælger det grønne areal, som ligger i forlængelse af det udendørs tennisanlæg i Ledøje-Smørum Idrætsanlæg til en investor. Investor opfører, ejer og driver hallen med henblik på udleje på markedsvilkår. Tennisklubben skal over for investor tilkendegive et min. antal timer som afsættes til klubben til dækning af anlægs- og driftsudgifter.

### Model 2

Kommunen opretter en selvejende institution og stiller grunden vederlagsfrit til rådighed for den selvejende institution. Investor opfører hallen for den selvejende institution. Anlægs- og driftsudgifter finansieres via indtægter for udlejning af banerne. Kommunen garanterer, at den selvejende institution i en nærmere aftalt årrække oppebære lejeindtægter til finansiering af anlægsudgiften.

Investor er et selskab ejet G.V.L Entreprise A/S og Play Maker. Forretningsmodellen for modellerne er baseret på, at anlægs- og driftsudgifterne finansieres ved lejeindtægter hovedsagelig fra tennisklubben.

Administrationen har i dialogen med tennisklubben tilkendegivet, at kommunen ønsker, at byggerier i tilknytning til det nuværende idrætsanlæg er kommunalt ejet og drevet. I den forbindelse har administrationen rejst spørgsmålet om, hvorvidt investor i stedet vil donere en sum svarende til den samlede anlægsudgift for opførelse af en tennishal.

Tennisklubben har oplyst, at donation ikke er en mulighed. Den model som ønskes gennemført er enten model 1 og med revideret henvendelse model 2.

### Vurdering

Etablering af en ny tennis-/squashhal i idrætsanlægget vil efter administrationens vurdering opfylde et behov for yderligere idrætsfaciliteter i Ledøje-Smørum for idrætsforeningerne i området. Realisering af projektet forudsætter imidlertid, at projektet prioriteres indenfor det i forvejen snævre økonomiske råderum på anlægs- og driftssiden.

I forhold til model 1 vurderer administrationen, at der er tale om erhvervelse af et areal til kommercielt formål, idet den beskrevne model indebærer, at et aktieselskab opfører, ejer samt driver hallen ved udleje af tennisbaner på markedsvilkår.

Kommunen må ikke støtte kommercielle virksomheder (følger af kommunalfuldmagtsreglerne), medmindre der er en særlig lovhjemmel hertil. Det betyder, at et evt. salg af grundarealet til det kommende selskab skal være på markedsvilkår.

Administrationen vurderer endvidere, at det ikke er hensigtsmæssig at etablere en privat ejet hal i kommunens idrætscenter, førend kommercielle aktiviteter på kommunale anlæg har været drøftet principielt. Bl.a. i forhold til råden og planlægning af de fremtidige idrætsfaciliteter i kommunen.

Den selvejende institution udgør en selvstændig juridisk enhed med egen økonomi. I model 2 er det umiddelbart forudsat, at der ikke er bidrag til økonomien udover lejeindtægter fra hallen. Anlægsudgifterne skal derfor udelukkende finansieres via lejeindtægter fortrinsvis fra tennisklubben. Reelt bærer kommunen den økonomiske risiko for anlægs- og driftsudgifter, idet modellen forudsætter, at kommunen garanterer tilstrækkelige lejeindtægter til at dække anlægsudgifterne.

Foreningers udgifter til lokaleleje finansieres delvist af lokaletilskud, som afhængig af medlemmernes alder udgør op til 65 % af foreningens udgifter til drift eller leje af lokalerne. Der er i budget 2018 afsat 780.000 kr. til lokaletilskud. Budgettet dækker tilskud til folkeoplysende voksenundervisning og foreningsarbejde. Model 2 forudsætter, at der afsættes budget til udvidelse af tilskudsgrundlaget.

Endvidere medfører de udbudsretlige regler, at en anlægsopgave i denne størrelse ikke kan tildeles direkte til en entreprenør. Opgaven skal udbydes, således at kommunen sikrer, at hallen opføres til den økonomisk mest fordelagtige pris.

Samlet set vurderer administrationen, at gennemførelse af begge modeller forudsætter en væsentlig kommunal finansiering og at kommunen ved begge modeller mister direkte indflydelse på faciliteternes drifts- og ledelsesmæssige prioriteringer, samt påtager sig en økonomisk risiko for hallen i tilfælde af urentabel drift.

Administrationen vurderer endvidere, at det ikke er hensigtsmæssig at der indgås aftale om etablering af en privat ejet hal, førend det principielle i forhold til kommercielle aktiviteter på kommunale anlæg har været drøftet. Bl.a. i forhold til råden og planlægning af de fremtidige idrætsfaciliteter i Kommunen.

## **Konsekvenser for budgettet**

Beslutningen har ikke i sig selv konsekvenser for budgettet.

## **Beslutning i Kultur- og Erhvervsudvalget den 04-06-2018**

Anbefales, at forslag om kommunens medvirken til etablering af tennis- og squashhal efter følgende modeller på nuværende tidspunkt afslås, og at administrationen udarbejder en redegørelse for mulige principper og modeller, hvor private aktører er involveret, og at der på denne baggrund drøftes finansieringsmodeller og principper for anlæg af kultur- og idrætsfaciliteter i Egedal Kommune.

## **Beslutning i Planudvalget den 07-06-2018**

Salg af et areal i Ledøje-Smørum på nuværende tidspunkt afvises, og at administrationen udarbejder en redegørelse for mulige principper og modeller, hvor private aktører er involveret, og at der på denne baggrund drøftes finansieringsmodeller og principper for anlæg af kultur- og idrætsfaciliteter i Egedal Kommune.

## **Bilag**

- NABC for tennishal i Smørum Maj2018 (2).pdf

## Punkt 12: Placering af hjemmeplejen i Smørum - beslutning

18/4378

### Beslutningstema

På baggrund af, at den kommunale grund Kratkær er solgt til 3B til etableringen af almene boliger, skal der findes en ny placering af hjemmeplejeenheden i Smørum til indflytning i starten af 2019.

### Kompetence til afgørelse

Kultur- og Erhvervsudvalget - Social- og Sundhedsudvalget – Planudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet.

### Indstilling

Administrationen indstiller til at:

1. Det godkendes, at der kan arbejdes videre med placering af hjemmeplejen i FDF huset, Hindbærvangen 220. Løsningen vil medføre, at FDF spejderne flytter til den kommunalt ejede spejderhytte på Tørveslettevej 9B.
2. Der udarbejdes et udvidelsesforslag til budget 2019-2022, som kan finansiere flytningen af hjemmeplejen i Smørum til Hindbærvangen 220
3. Der godkendes, at anlægsudgiften på 2,0 mio. kr. i 2018 finansieres ved at udskyde renoveringen af vandrør på Boesagerskolen til 2019. Det øvrige finansieringsbehov på 1,1 mio. kr. i 2019 søges som udvidelsesforslag i budget 2019-2022.

### Sagsfremstilling

Byrådet besluttede 25. november 2015 under dagsordenspunkt 15 at sælge Kratkær 6. Da hjemmeplejeenheden i Smørum ligger i en bygning på grunden skal, der derfor findes en alternativ placering til hjemmeplejen. Der blev ikke afsat midler til flytningen af hjemmeplejeenheden. Siden da er grunden solgt til det almene boligselskab 3B, som skal i gang med at etablere billige boliger. Det forventes, at 3B senest får godkendelse til at etablere boligerne i maj 2019, men dette kan ske allerede før da. Derfor skal hjemmeplejen være flyttet i starten af 2019.

Administrationen har været i gang med at finde alternative lokaler til hjemmeplejen i Smørum. Da der ikke er afsat finansiering til flytningen af hjemmeplejeenheden, er der forsøgt fundet egnede lokaler i de eksisterende kommunale bygninger for at holde udgiften så lav som mulig, men nybyg er også en mulighed. Kravene til hjemmeplejens lokaler fremgår af bilag 1. Det vigtigste krav er, at placeringen af hjemmeplejen skal ligge centralt i Smørum, da hjemmeplejens medarbejdere cykler imellem borgernes hjem.

Derudover ønsker Center for Sundhed og Omsorg, at der etableres en sygeplejeklinik i Smørum for at forbedre service for borgere i Smørum, der i dag skal tage til Sundhedshuset ved Egedal Station. Løsningen vil være driftsneutral, da der er tale om at flytte ydelsen fra Sundhedscentret til Smørum. Dog vil det medføre en mindre ekstra anlægsudgift.

Anlægsøkonomien for etablering af Sygeplejeklinikken er indberegnet i den anbefalede løsning omkring flytning til Hindbærvangen 220, hvor der er plads til at etablere en sygeplejeklinik. Derudover er det muligt at etablere sygeplejeklinikken ifbm. nybyggeri.

De lokationer, der konkret er overvejet fremgår af bilag 2, som enkeltvis er scoret ifht. 1) placering, 2) indretning/funktion, 3) udearealer, 4) økonomi, 5) bruger, 6) fremtidssikring og 7) Tid.

Alle de undersøgte muligheder fremgår af bilag 2, hvoraf de tre muligheder der scorer højest er:

1. Hindbærvangen 220 også kaldet FDF-huset (score: 18 ud af 21).
2. Smørum Idrætsanlæg – forslag A/B (score 15/14 ud af 21).
3. Nybygget modulbyggeri (score 15 ud af 21)

Administrationen anbefaler på baggrund af scoringen, at hjemmeplejen flytter til Hindbærvangen 220 også kaldet FDF-huset. Huset bruges i dag primært som klubhus for FDF spejderne. Derudover er der i bygningen et specialundervisningstilbud på 1. sal som flyttes til Balsmoseskolen fra skoleår 18/19. Hjemmeplejen vil fylde hele huset, hvorfor FDF-spejderne vil skulle flytte til spejderhytte på Tørslettevej 9B. Administrationen har været i dialog med FDF spejderne. FDF spejderne vil helst blive i FDF huset gerne med mulighed for at flere foreninger anvender lokalerne. Dog kan de godt se muligheder i at flytte til spejderhytten på Tørslettevej 9B med forbehold for etablering af blandt ekstra depoter, og at der kigges på vejen til hytten. Deres høringssvar fremgår af bilag 4.

Den største udfordring med placeringen er, at der ikke er vejadgang til FDF huset, men kun en asfalteret cykel-/gangsti. Det foreslås, at det asfalterede område udvides, så hjemmeplejens op til 10 biler kan køre frem og tilbage til huset, og at der opsættes en bom, så det kun er de 10 biler, der kan komme frem og tilbage. Medarbejdernes egne biler vil skulle parkeres oppe ved de øvrige offentlige parkeringspladser foran Børnehuset Hindbærvangen og Ung Egedal. En rådgiver har vurderet, at det er acceptabelt, at udfordringen løses ved at udvide det asfalterede område til 4,75 m, hvis der samtidig indføres trafikikkerhedsmæssige tiltag. Løsningen er ikke ideel, da der blandes bil – og cykel/gang-trafik. Den tilladte fart vil skulle holdes til max 20 km/t eventuelt ved etablering af mindre fartbump. Hvis ejendommen skal sælges vil det også være nødvendigt at investere i en adgangsvej.

## **Konsekvenser for budgettet**

Sagen medfører, at der skal findes en finansiering på ca. 3,1 mio. kr. i anlægsmidler, fordelt på 2,0 mio. kr. i 2018 og 1,1 mio. kr. i 2019. Administrationen foreslår at finansiering på 2,0 mio. kr. findes ved at udskyde renoveringen af vandrør på Boesagerskolen til 2019. Projektet blev godkendt i Byrådet i december 2017 og anlægsmidlerne er frigivet. De resterende ca. 1,1 mio. kr. søges som udvidelsesforslag i Budget 2019-2022.

Udskydelsen af renoveringen af vandrør på Boesagerskolen vil medføre, at der fortsat vil være udfordringer med rust i vandet og tæring af rørene. Projektet vil blive prioriteret til næste års renoveringsprojekter, hvor der pt. er afsat 35,2 mio. kr. i 2019.

Hvis det ikke beslutes at udskyde renoveringen af vandrør på Boesagerskolen vil der skulle søges om finansieringen af de fulde 3,1 mio. kr. i udvidelsesforslag til budget 2019-2022.

Finansieringen på 3,1 mio. kr. er inklusiv etablering af sygeplejeklinik. Hvis det ikke ønskes, at der bliver etableret en sygeplejeklinik i Smørum vil anlægsgiften kunne reduceres med ca. 50 t. kr. til inventar og etablering af niveaufri adgang.

Midlerne i 2018 vil primært blive anvendt til at flytte ASF-tilbuddet til Balsmoseskolen, etablere vej og flytte FDF-spejderne til Tørslettevej.

## **Borgerinddragelse**

FDF spejderne er blevet hørt omkring de to løsninger for hjemmeplejen i Smørum i henholdsvis FDF huset og Smørum Idrætsanlæg. FDF spejderne har fremsendt høringssvar, der fremgår af bilag 4. EIF er kommet med en indsigelse imod anvendelsen af Smørum Idrætsanlæg, der fremgår af bilag 8. Hvis det beslutes at gå videre med placering af hjemmeplejen i en af de to bygninger vil der skulle ske yderligere dialog med foreningerne via dialogmøder.

## **Beslutning i Kultur- og Erhvervsudvalget den 04-06-2018**

1. Anbefales
2. Anbefales
3. Anbefales

Udvalget vil få et skriftligt svar på de stillede spørgsmål vedrørende økonomi om ASF-tilbuddet til Balsmoseskolen.

## **Beslutning i Social- og Sundhedsudvalget den 06-06-2018**

1. Anbefales
2. Anbefales
3. Anbefales – som indstillet af Kultur- og Erhvervsudvalget

## **Beslutning i Planudvalget den 07-06-2018**

Pkt. 1 og 2: For stemte 2 (A), 1 imod (C) idet der ikke foreligger en totaløkonomisk sammenligning af FDF-huset med nybyggeri og et evt. salg eller anden anvendelse af FDF-huset indgår heri. 2 undlod at stemme (V).

Pkt. 3: Ib Sørensen (A) stillede ændringsforslag om, at anlægsgiften på 2,0 mio. kr. i 2018 finansieres af kassen. 2 stemte for (A) og 3 imod (C, V).

3 stemte imod administrationens indstilling (A, C) idet 0,3 mio. kr. ikke vedrører flytning af hjemmeplejen, og derfor skal finansieres ved særskilt sag. Finansieringen af flytningen af hjemmeplejen skal ikke ske ved, at udskyde renoveringen af vandrør på Boesagerskolen i 2018. 2 undlod at stemme (V).

## **Bilag**

Bilag 1. Krav til etablering af hjemmeplejeenheder

Bilag 3. FDF huset

Bilag 4. Input fra FDF Ledøje-Smørum vedr. evt. flytning eller aktivitetsudvidelse i Kredshuset, Hindbærvangen 220

Bilag 5. Smørum Idrætsanlæg - forslag A

Bilag 6. Smørum Idrætsanlæg - forslag B

Bilag 7. Smørum Kulturhus

Bilag 8. Indsigelse fra EIF vedr. inddragelse af lokaler i Smørum Idrætsanlæg

Bilag 2. Scenarier for etablering af hjemmeplejeenhed i Smørum

## **Punkt 13: Lukket: Forpligtende aftale om etablering af parkeringshus på A10 i Egedal By - beslutning**

18/8051

## **Punkt 14: Økonomi for ny hal i Ølstykke - orientering**

17/14842

### **Beslutningstema**

På baggrund af at administrationen undersøger muligheden for at etablere en ny hal ved siden af Ølstykke Hallen, orienteres hermed om foreløbig budget for projektet.

### **Kompetence til afgørelse**

Kultur- og Erhvervsudvalget - Planudvalget

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at orientering tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Administrationen er i gang med at undersøge muligheden for at etablere en ny hal ved siden af Ølstykke Hallen finansieret helt eller delvist af en privat donor.

Der er hyret en rådgiver til at udarbejde et skitseprojekt for byggeriet, samt et budget. Dette skyldes, at det har været administrationens vurdering at donationen på 8-10 mio. kr. ikke i sig selv kan dække udgiften til etableringen af hallen.

Der er nu udarbejdet et foreløbigt budget for etableringen af hallen, som fremgår af bilag 1. Som det fremgår af budgettet er det rådgivers vurdering, at der skal afsættes i alt 18,2 mio. kr. ex. moms til at gennemføre projektet. Dette skyldes at der udover selve halbyggeriet på 8,3 mio. kr. skal afsættes midler til:

- Forberedelse til halbyggeriet inkl. fundament, terrændæk, rydning, jord og kloak for ca. 3,0 mio. kr.
- Nedrivning og reetablering af eksisterende bygninger for ca. 1,9 mio. kr.
- Ventilation, el og vvs arbejde for ca. 2,7 mio. kr.
- Udvidelse af parkering ca. 0,7 mio. kr.
- Inventar ca. 0,25 mio. kr.
- Opfyldelse af BR2020 krav ca. 0,4 mio. kr.

Det vil frem mod det endelige udvidelsesforslag præsenteres til budget 2019-2022 blive arbejdet med at reducere så vidt muligt i budgettet, men det er administrationens vurdering at donationen i sig selv ikke kan finansiere etableringen af hallen.

Derudover har rådgiver udarbejdet foreløbige visualiseringer af en ny Ølstykke Hal, som er vedhæftet som bilag 1.

### **Konsekvenser for budgettet**

Hvis Byrådet ønsker, at der skal etableres en ny hal ved Ølstykke Hallen skal der afsættes ca. 18,2 mio. kr. på anlægsrammen i 2019-2020, samt ca. 8,2-10,2 mio. kr. i anlægsmidler i 2019-2020.

### **Beslutning i Kultur- og Erhvervsudvalget den 04-06-2018**

Taget til efterretning.

### **Beslutning i Planudvalget den 07-06-2018**

Taget til efterretning.

### **Bilag**

Bilag 1. Foreløbige visualiseringer ved ny hal

# Punkt 15: Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering

18/90

## Beslutningstema

Planudvalget orienteres om administrationens afslag og dispensationer i henhold til byggeloven, planlovens landzonebestemmelser, lokalplaner og naturbeskyttelseslovens bestemmelser om bygge- og beskyttelseslinjer, reklamer i det åbne land, offentlighedens adgang til naturen og fredninger samt afgørelser efter Lov om almene boliger.

## Kompetence til afgørelse

Planudvalget

## Indstilling

Administrationen indstiller, at afgørelserne tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

### Planlov

*Store Gryde 24, Smørum* – der er den 13. april 2018 givet dispensation til at benytte tagpap på ny bolig som ansøgt. Administrationen vurderer, at det ikke er et problem i forhold til miljøforhold og vandafledning, da der ikke vil være afstrømning mod nærmeste vandværk.

*Råbroparken 4, Smørum* – der er den 26. april 2018 givet afslag på ansøgning om opførelse af en tilbygning på 57,8m<sup>2</sup>. Der må i området ikke være et større bruttoetageareal end 160m<sup>2</sup>, og det ansøgte vil efter ønsket tilbygning blive på 178,7m<sup>2</sup>. Administrationen lægger vægt på, at der ikke er andre steder i området, der er lignende dispensationer med så stor en overskridelse.

*Slotsgyden 18, Veksø* – der er den 2. maj 2018 givet afslag på dispensation til at opføre en tilbygning. Administrationen lægger vægt på, at udformningen af bygningen vil afvige væsentligt fra områdets nuværende karakter, hvor de eksisterende huse er opført med saddeltage samt med facadehøjder, der overholder lokalplanen. Der er søgt om en tilbygning med en facadehøjde på 4,8m og ensidig taghældning.

*Kelsted 202, Veksø* – der er den 2. maj 2018 givet dispensation til isætning af et ekstra ovenlysvindue i taget mod syd. Administrationen vurderer, at det vil være af underordnet betydning for naboer, da det er det sædvanlige for området.

Hagbardsvej 91, Ølstykke – der er den 15. maj 2018 givet dispensation til flekstidsansat i laserklinik i bolig. Administrationen vurderer, at på de givne vilkår vil det ikke medføre ulempe for de omkringboende eller behov for yderligere parkering ifm. virksomheden.

### Landzone

*Damvadvej 18, Ganløse* – der er den 17. maj 2018 givet afslag på opførelse af nyt enfamiliehus. Der søges om at opføre et hus på 200m<sup>2</sup>. Der er i ansøgningen beskrevet lidt om husets udformning, men der er ikke i øvrigt nogen begrundelse for ansøgningen. Ejendommen er en ikke landbrugsnoteret ejendom på 1962m<sup>2</sup>. Belliggende lige vest for Ganløse med skolen og idrætsfaciliteterne som naboer. Administrationen vurderer, at opførelse af ny bebyggelse i landzone fører til byspredning, og det er i strid med lovgivningen. Der lægges også vægt på, at ansøgningen ikke er i overensstemmelse med de planmæssige interesser, som fremgår af kommuneplanen, hvor området er udlagt til ekstensivt udnyttede rekreative grønne områder.

*Smørum Bygade 40, Smørumovre* – der er den 16. maj 2018 givet afslag på ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af medhjælperboliger på i alt 488m<sup>2</sup>. Ifølge ansøgningen ønskes medhjælperboligerne opført 137 m fra øvrig bebyggelse på en anden matrikel. Det indrettes som 4 rækkehuse. Administrationen vurderer, at ejendommen er berettiget til 1 medhjælperbolig placeret sammen med den øvrige bebyggelse, og der er i marts givet tilladelse til en ny maskinhal, da de gl. bygninger ikke længere er tidssvarende. Der er dermed en overflødiggjort landbrugsbygning, der evt. kan ombygges til bolig. Der har været naboerhøring, og der er modtaget flere indsigelser.

### Naturbeskyttelse

*Almagerbakke 15, Ganløse* – der er den 17. maj 2018 indsendt ansøgning om dispensation fra fredning til Fredningsnævnet for Nordsjælland. Der ansøges om at opføre nyt stuehus som erstatning for et udbrændt hus. Det nye stuehus er på 285m<sup>2</sup> med udhus på 53m<sup>2</sup>. Det drejer sig om bygning 1 og 2 i BBR. Der er yderligere bygninger på ejendommen, som ikke ses lovlige, men hertil vil der blive søgt dispensation efterfølgende. Administrationen anbefaler, at der gives dispensation, idet det ansøgte ligger indenfor formålsbestemmelserne i fredningen, da der er tale om en genopførelse efter brand.

*Orehøjvej 12, Ganløse* – der er den 24. april 2018 sendt ansøgning til Fredningsnævnet for Nordsjælland. Der søges om dispensation fra fredning til udskiftning af tag samt isætning af tagvindue på beboelseshus. Det eksisterende tag er beskadiget grundet fugt på indersiden af undertaget. Det nye tag ønskes udført med teglrød Moniere, danflok, teglsten. Eksisterende tag er også med rødt tegl. Administrationen anbefaler, at der meddeles dispensation til det ansøgte, da det ligger indenfor formålsbestemmelserne i fredningen.

### **Beslutning i Planudvalget den 07-06-2018**

Taget til efterretning.

## **Punkt 16: Sager til orientering**

17/17920

### **Beslutningstema**

Sager til orientering i udvalget

### **Kompetence til afgørelse**

Planudvalget

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

#### Byplanmøde 2018

Dansk Byplanlaboratorium har nu offentliggjort programmet for årets Byplanmøde i Hjørring den 4.-5. oktober 2018, der har tema om Politisk lederskab - fordi byplanlægning også er politik.

Programmet kan ses her: <http://www.byplanlab.dk/byplanmoede2018/program>

#### Alment boligprojekt på Hareleddet Hareleddet, Stenløse

Boligselskabet Rosenvænget har den 25. april 2018 meddelt, at sagen vedrørende et evt. nybyggeri projekt på grundstykke ved Hareleddet/Stenløse, hvor skema A blev godkendt d. 30. august 2017, desværre må aflyses, da det ikke været muligt at få økonomien til at hænge sammen.

#### Multifunktionelle kvadratmetre

- Opfølgning efter afholdt workshop Multifunktionelle kvadratmetre og fremtidens skolestruktur den 28. maj.

### **Beslutning i Planudvalget den 07-06-2018**

Taget til efterretning.