

# REFERAT Plan- og Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 03-12-2024

**Mødedato**           Tirsdag d. 03. december 2024 kl. 17:00

**Mødested**           Møderum M1.14

**Mødedeltagere**   Ulrik John Nielsen, Christine Søbjerg, Charlotte Haagendrup, Bo  
Brøndum Pedersen, Ole B. Hovøre, Ellen Hvidt Thelle

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Årets 3. politiske budgetopfølgning (PBU) - beslutning.....	4
Kommuneplan 2025 - Byudvikling i mindre bysamfund og landsbyer - beslutning.....	7
Igangsætning af lokalplan for Ølstykke Fritidsområde - beslutning.....	9
Igangsætning af ny lokalplan for idrætsområdet i Smørum - beslutning.....	11
Igangsætning af kommuneplantillæg og lokalplan for regnvandsbassin ved Tværvej, Smørum - beslutning.....	13
Kvartalsoversigt over administrative afgørelser (afslag og dispensationer) efter bygge-, plan- og nat	15
Sager til orientering.....	16

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

## **Beslutningstema**

Godkendelse af dagsorden.

## **Kompetence til afgørelse**

Plan- og Byudviklingsudvalget.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

## **Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 03-12-2024**

Godkendt.

## Punkt 2: Årets 3. politiske budgetopfølgning (PBU) - beslutning

24/15304

### Beslutningstema

På baggrund af Årets 3. politiske budgetopfølgning skal det besluttes, om budgetopfølgningen kan godkendes.

### Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget og Økonomiudvalget i Byrådet.

### Indstilling

Administrationen indstiller, at Byrådet under Plan- og Byudviklingsudvalget:

1. Godkender tillægsbevilling for -0,1 mio. kr. til mindreudgifter i By, kultur og fritid.
2. Godkender tillægsbevilling for 1,5 mio. til merudgifter i Ejendom og byggeri.
3. Godkender omplacering af 1 mio. kr. til GIS mellem Plan- og Byudviklingsudvalget og Økonomiudvalget.
4. Godkender resultatet af den fremlagte budgetopfølgning.
5. Godkender den fremlagte statusrapport om udmøntning af tiltag i budgetaftalen for 2024-27, jf. bilag 1.

### Sagsfremstilling

I forbindelse med Årets 2. politiske budgetopfølgning, der blev politisk godkendt i september, blev der gennemført en række bevillingsmæssige ændringer ift. driften. Der blev bl.a. indarbejdet konsekvenser af ny lovgivning og Årets økonomiaftale samt skabt finansiering til ekstraordinære lønstigninger i kældervandet på trepartsaftalen. Herudover blev der indarbejdet tillægsbevillinger på social- og arbejdsmarkedsområdet i lyset af massivt udgiftspres. Omvendt blev udgifterne bl.a. på dagtilbudsområdet nedjusteret i lyset af lavere børnetal end budgetlagt. Alt dette blev håndteret i en budgetopfølgning, der samlet set havde begrænset finansiel betydning, og hvor serviceudgifterne holdt sig indenfor servicerammen.

Den aktuelle status er, at disse budgettilpasninger har vist sig at være nødvendige, men også tilstrækkelige. I forbindelse med Årets 3. budgetopfølgning vurderes således ikke behov for yderligere større budgettilpasninger på driften. Budgetopfølgningen giver samlet set anledning til merudgifter på driften for 0,6 mio. kr. Hovedårsagen hertil er et ønske om at gennemføre en større udskiftning af asbestholdige tage på mindre konstruktioner såsom cykelskure inden årsskiftet. Der gennemføres herudover en række omplaceringer indenfor og mellem centre, som er udgiftsneutrale for kommunens samlede økonomi.

Ifølge anlægsinvesteringerne er der til gengæld i denne budgetopfølgning lagt op til væsentlige justeringer, da de forventede overførelser af anlægsudgifter til 2025 indregnes. Det medvirker til at reducere anlægsudgifterne og kassetrækket for 2024.

Status for kommunens økonomiske nøgletal fremgår af tabel 1 nedenfor.

Tabel 1: De økonomiske nøgletal

Hele mio. kr.	Mål i Økonomisk Politik	Oprindeligt budget	Korrigeret budget	Forventet regnskab
Overskud på driftsbalancen	Mindst 138	178	172	193
Serviceudgifter	Overholdelse af udmeldt ramme (2.332 mio. kr. i KL's seneste udmelding)	2.318	2.329	2.329
Anlægsudgifter (brutto)	120 mio. kr. under indtryk af samlet anlægsramme	133	209	111
Gennemsnitlig kassebeholdning	100-125 mio. kr.	218	208	277

Forventningen til driftsoverskuddet er forøget til et overskud på 193 mio. kr. Det er højere end målsætningen i den økonomiske politik på mindst 138 mio. kr. Stigningen skyldes merindtægter vedrørende grundskyld.

Serviceudgifterne udgør uændret 2.329 mio. kr. KL's seneste oplyselse af service-rammen for Egedal Kommune udgør 2.332 mio. kr. (ekskl. kompensation for ukrainske flygtninge). Servicerammen forventes derfor på nuværende tidspunkt overholdt.

Å

Bruttoanlægsudgifterne ekskl. forsyning falder med 98 mio. kr., hvilket langt overvejende skyldes de forventede overførsler af en række anlægsudgifter mellem 2024 til 2025.

De primære årsager til de høje forventede overførsler er udviklingen i projekterne "Skolerenoveringer" og "Ny daginstitution i Smørum". Under forberedelsen af Budget 2025 blev der fremrykket midler til 2024 til Etape 2 på Balsmose- og Boesagerskolen og renovering af gangbroer på Lærkeskolen. Arbejderne kan imidlertid ikke gennemføres i 2024, da Byggepartnerskabet ikke anvendes til Etape 2 på skolerne, som forudsat. Det har ligeledes vist sig, at gangbroernes tilstand er værre end de indledende undersøgelser viste, og gangbroerne kan derfor ikke udbedres før sommeren 2025. Dertil har den forlængede afklaring om økonomien for den nye daginstitution i Smørum udsat den mulige opstart af byggeriet.

Den gennemsnitlige kassebeholdning stiger med 69 mio. kr. til 277 mio. kr.

Ansøgte tillægsbevillinger

Der søges tillægsbevillinger og omplaceringer på driften til netto merudgifter for 0,6 mio. kr.

Tabel 2 specificerer budgetændringerne fordelt på fagudvalg:

Tabel 2 Forventet årsresultat - udvalgsopdelt

Udvalg	Budget 2024		3. budgetopfølgning	
	Oprindeligt	Korrigeret	Omplaceringer og tillægsbevillinger i alt	Nyt korrigeret budget
Økonomiudvalget	216.716	185.396	1.700	187.096
Klima-, Teknik- og Miljøudvalget	105.979	109.614	-789	108.825
Plan- og Byudviklingsudvalget	82.281	80.018	400	80.418
Ældre- og Sundhedsudvalget	657.265	662.574	0	662.574
Skole- og Uddannelsesudvalget	563.212	570.390	-7.320	563.070
Familieudvalget	293.415	290.451	-3	290.448
Kultur-, Fritids- og Erhvervsudvalget	55.360	52.414	-300	52.114
Social- og Arbejdsmarkedsudvalget	934.036	977.770	6.920	984.690
<b>Total drift</b>	<b>2.908.263</b>	<b>2.928.626</b>	<b>609</b>	<b>2.929.235</b>
Anlægsudgifter inkl. Forsyning	137.390	218.097	-99.377	<b>118.721</b>
Anlægsindtægter inkl. Forsyning	0	-53.207	3.020	<b>-50.187</b>
Finansiering inkl. Balanceforskydninger	-3.045.653	-3.093.516	-9.144	<b>-3.102.660</b>
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		

Sårligt om bevilling under Plan- og Byudviklingsudvalget

By, kultur og fritid søger netto en tillægsbevilling på -0,1 mio. kr. grundet mindreudgifter til låne.

Budgettet for Ejendom og byggeri søges udvidet med 1,5 mio. kr. som følge af behov for udskiftning af asbestholdige, mindre tage på fx cykelskure, før nye regler om nedrivning af asbestholdige materialer træder i kraft 1. januar 2025. Udgifter til udskiftning af tagene forventes efter nytår at stige markant, hvorfor det er hensigtsmæssigt at gennemføre udskiftningen i 2024. Udgifterne til udskiftningen kan imidlertid ikke holdes indenfor den eksisterende ramme, som er under pres fra udfordringer med flere vandskader og kloakproblemer end vanligt, og en tillægsbevilling er således nødvendig, hvis udskiftningen skal gennemføres i 2024. Der gøres dertil opmærksom på, at prisudviklingen på energi fortsat kan blive en udfordring mod slutningen af året, og udviklingen i priser og forbrug følges derfor stadig tæt, mens arbejdet med at reducere energiforbruget i de kommunale bygninger fortsættes fra 2023.

Borgerservice og organisation søger omplacering af 1 mio. kr. af lånbudgettet fra Ejendom og GIS under Plan- og Byudviklingsudvalget til rammen for Borgerservice og organisation under Økonomiudvalget således, at budgettet afspejler den reelle fordeling af udgifterne.

Udmøntning af prioriteringer til budget 2024-27

Som led i budgetopfølgningen er der foretaget en statusmæssig udmøntning af de politiske initiativer, som er indeholdt i budget 2024-27 for de enkelte udvalg, jf. sagens bilag 1.

Budgettet under Plan- og Byudviklingsudvalget indeholder 8 politiske initiativer: På nuværende tidspunkt er 5 af disse allerede succesfuldt afsluttet (grønne). De 3 initiativer forlæber planmæssigt, men er endnu ikke afsluttet (gule).

## Konsekvenser for budgettet

Kommunens driftsoverskud stiger med 21 mio. kr., mens serviceudgifterne er stort set uændrede. Den budgetterede gennemsnitlige kassebeholdning stiger med 69 mio. kr. Bruttoanlægsudgifterne falder med 98 mio. kr. til 111 mio. kr.

## Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 03-12-2024

Anbefalet.

## **Bilag**

Bilag 1 Implementering af budgetaftale 2024-27 PBU

Bilag 2 Budgetopfølgning Plan- og Byudviklingsudvalget

# Punkt 3: Kommuneplan 2025 - Byudvikling i mindre bysamfund og landsbyer - beslutning

24/4649

## Beslutningstema

På baggrund af de forslag om byudvikling i mindre bysamfund og landsbyer, der er kommet til Planstrategi 2023 mv., skal Byrådet beslutte, om der skal foretages ændringer i kommuneplanen mv.

## Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at:

- 1) Der indledes dialog med relevante bylaug og grundejere om følgende konkrete forslag til Planstrategi 2023 mv. om en mindre byudvikling på:
  - a) Op til tre grunde i Smørumovre.
  - b) Vandværksgrunden i Ledøje.
  - c) Et mindre areal sydøst for Ganløse som perspektivområde.
- 2) Der i forslag til Kommuneplan 2025 indarbejdes retningslinjer, der signalerer generel åbenhed overfor at se på yderligere forslag til mindre udbygninger af de mindre bysamfund og i landsbyer med over 100 indbyggere.
- 3) De tre forslag til Planstrategi 2023 om større arealudlæg til byudvikling udenfor landsbyafgrænsningen ved Ledøje ikke imødekommes.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Til arbejdet med Planstrategi 2023 mv. er der kommet flere forslag om byudvikling med boliger i mindre bysamfund og landsbyer. Byrådet besluttede den 20. marts 2023, at fortsætte dialogen om 5 af disse forslag: Ét forslag om arealudlæg sydøst for Ganløse ved Måløvvej (forslag 7), ét forslag om byudvikling på gartnerigrunden i Smørumovre (forslag 17) og tre forslag til udvidelse af landsbyafgrænsningen ved Ledøje (forslag 18, 19 og 21).

Forud for borgermøderne i landsbyerne er der fremsat 3 supplerende forslag om byudvikling med boliger: To forslag om byudvikling på to grunde i Smørumovre og ét forslag om byudvikling på vandværksgrunden i Ledøje. Disse 3 forslag har administrationen inddraget i behandlingen af denne sag. Alle 8 forslag er opsummeret i bilag 1.

### Opsummering af borgermøder i mindre bysamfund og landsbyer

Forslagene til byudvikling blev drøftet på de borgermøder, som blev afholdt fra maj til september 2024. Bilag 2 indeholder en kort opsummering af møderne. Nogle borgere var afvisende overfor byudvikling, mens andre var positive. Generelt var der fokus på:

- At en eventuel byudvikling skal være begrænset og ske i respekt for størrelsen og karakteren af de mindre bysamfund og landsbyer, herunder den omgivende natur, eksisterende daginstitutioner og skoler, infrastruktur mv.
- Hvordan en eventuel byudvikling kan bruges til tiltrække nye borgere.
- Hvordan der med byudvikling kan skabes en større variation i boligmassen og boliger til alle livets faser.

### Opsummering af administrationens dialog med Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Administrationen har været i dialog med Plan- og Landdistriktsstyrelsen for at afklare, om de 8 forslag vedr. landsbyer og mindre bysamfund kan forventes imødekommet indenfor statslige regler i planloven og Fingerplanen. Administrationen vurderer, at styrelsen formentlig vil afvise de tre forslag til arealudlæg uden for landsbyafgrænsningen i Ledøje. Administrationen vurderer endvidere, at styrelsen formentlig vil acceptere de fire konkrete forslag til byudvikling indenfor landsbyafgrænsningen i hhv. Smørumovre og Ledøje, hvis der kun etableres et mindre antal boliger, jf. nedenfor.

### Administrationens forslag og videre proces

På baggrund af borgermøderne og dialogen med Plan- og Landdistriktsstyrelsen foreslår administrationen:

- 1) At der efter vedtagelsen af kommuneplanen indledes dialog med relevante bylaug og grundejere om udviklingen af op til tre grunde i Smørumovre (Smørumovre Bygade 1, 2 og 41) indenfor en samlet ramme på ca. 8-10 boliger, og udvikling af vandværksgrunden Nybøllevej 8 i Ledøje med ca. 2-5 boliger.
- 2) At der efter vedtagelsen af kommuneplanen indledes dialog med relevante bylaug og grundejere om udviklingen af op til tre grunde i Smørumovre (Smørumovre Bygade 1, 2 og 41) indenfor en samlet ramme på ca. 8-10 boliger, og udvikling af vandværksgrunden Nybøllevej 8 i Ledøje med ca. 2-5 boliger.
- 3) At et mindre areal sydøst for Ganløse udpeges som perspektivområde for byudvikling med boliger.
- 4) At der i forslag til kommuneplan 2025 indarbejdes en ny retningslinje, der signalerer generel åbenhed for yderligere forslag til mindre udbygninger af de mindre bysamfund og i landsbyer med over 100 indbyggere, dvs. Ganløse, Slagslunde, Ledøje, Søsum, Smørumovre, Knardrup og Hove.
- 5) At der ikke indarbejdes øvrige ændringer i kommuneplanen vedr. de mindre bysamfund og landsbyer, herunder tre forslag til større arealudlæg ved Ledøje, da disse ikke forventes godkendt af Plan- og Landdistriktsstyrelsen.

Det bemærkes, at byudvikling på det foreslåede perspektivområde sydøst for Ganløse i dag ikke er mulig og i fremtiden også kan blive vanskelig, da store dele af arealet bl.a. er udpeget til transportkorridor, ligger i nærheden af gravhøje mv.

## **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Borgerdialog**

Som en del af arbejdet med Kommuneplan 2025 har der i perioden maj-september 2024 været afholdt borgermøder i Hove, Knardrup, Nybølle, Søsum, Ganløse, Ledøje, Veksø og Smørumovre. En fælles opsamling fra borgermøderne kan ses i bilag 2.

Kommuneplan 2025 sendes i 8 ugers offentlig høring, der afholdes borgermøde i høringsperioden.

## **Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 03-12-2024**

Indstillingens punkt 1a og 1b blev anbefalet.

Der blev stemt om indstillingens punkt 1c.

For stemte Charlotte Haagendrup (M), Ulrik John Nielsen (L) og Ole B. Hovøre (V) med i alt 3 stemmer.

Imod stemte Christine Søbjerg (C) og Bo Brøndum Pedersen (H) med i alt 2 stemmer.

Indstillingens punkt 1c anbefalet.

Bo Brøndum Pedersen (H) ønskede følgende mindretalsudtalelse: Perspektivområdet er for stort.

Christine Søbjerg (C) ønskede følgende mindretalsudtalelse: Det Konservative Folkeparti ønsker gerne en mindre byudvikling og udpeging af perspektivområder i vores landsbyer, men det skal ikke være på bekostning af vores kulturarv og fortidsminder.

Indstillingens punkt 2 og punkt 3 blev anbefalet.

## **Bilag**

Bilag 1 - Oversigt over ønsker om byudvikling i mindre bysamfund og landsbyer

Bilag 2 - Opsamling fra borgermøder i landsbyer og mindre bysamfund

# Punkt 4: Igangsætning af lokalplan for Ølstykke Fritidsområde - beslutning

24/14508

## Beslutningstema

På baggrund af Byrådets vedtagelse af udviklingsplanen for Ølstykke Fritidsområde mv. skal det besluttes, om administration skal igangsætte arbejdet med en ny lokalplan for fritidsområdet.

## Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget

## Indstilling

Administrationen indstiller, at arbejdet med en lokalplan for Ølstykke Fritidsområde igangsættes.

## Sagsfremstilling

Baggrund

Ølstykke Fritidsområde er på ca. 39 ha og huser bl.a. Ølstykke Idrætsanlæg, Spejderengen og Græstedgård, der er hjemsted for mange foreninger og fritidsaktiviteter.

Byrådet godkendte i oktober 2024 en udviklingsplan for området, som er udarbejdet i tæt dialog med områdets foreninger. m.fl.

En realisering af udviklingsplanen, herunder bl.a. den påtænkte etablering af en multiarena, kræver, at området overføres fra landzone til byzone, og at der udarbejdes en ny, samlet lokalplan for hele området.



Illustrationsplan fra udviklingsplanen for Ølstykke Fritidsområde.

Vurdering, herunder vurdering ift. Byrådets bæredygtigheds- og kvalitetsprincipper

Med udviklingsplanen er der skabt et solidt grundlag for arbejdet med en lokalplan, der skal fastlægge mere detaljerede rammer for områdets udvikling.

Administrationen vurderer, at der i lyset af udviklingsplanen og Byrådets principper for kvalitet og bæredygtighed i byudviklingen bl.a. vil være behov for fokus på følgende punkter i lokalplanarbejdet:

- Rammerne for en ny multiarena.
- Trafikale forhold, herunder bl.a. vejadgangen til og parkeringen ved multiarenaen, adgangsforhold for kollektiv trafik samt bløde trafikanters adgang til og færdsel i fritidsområdet.
- Regnvandshåndtering.
- Hvorledes der kan skabes en grøn-blå struktur med plads til biodiversitet og spændende variation i landskabet.

Videre proces

Hvis udvalget godkender sagen, vil administrationen igangsætte arbejdet med at udarbejde et forslag til lokalplan. Når arbejdet er afsluttet, forelægges planforslaget for udvalg og Byråd, der tager stilling til, om det kan sendes i offentlig høring. Efter den offentlige høring genforelægges planen sammen med de indkomne bemærkninger og administrationens eventuelle forslag til ændringer med henblik på endelig vedtagelse.

Det videre arbejde koordineres med administrationens arbejde med udbud og projektering af opgaven med en multiarena mv.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Borgerdialog**

Der har i forbindelse med udarbejdelsen og vedtagelsen af udviklingsplanen for Ølstykke Fritidsområde været afholdt workshops, borgermøde og en 8 ugers offentlig høring. Der vil blive gennemført høring og borgermøde om et lokalplanforslag.

### **Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 03-12-2024**

Godkendt.

# Punkt 5: Igangsætning af ny lokalplan for idrætsområdet i Smørum - beslutning

24/15193

## Beslutningstema

På baggrund af henvendelser fra LSI Tennis og LSI Gymnastik og Smørum Kraftvarme skal det besluttes, om arbejdet med en ny lokalplan for Smørum idrætsområde og Smørum Kraftvarmecentral mv., skal igangsættes.

## Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at arbejdet med en ny lokalplan for Smørum idrætsområde og Smørum Kraftvarmecentral mv. igangsættes.

## Sagsfremstilling

Baggrund

I februar 2021 vedtog Byrådet en udviklingsplan for Idræts-, kultur- og fritidsfaciliteter i Egedal kommune: Ølstykke, Ganløse, Stenløse og Smørum. Byrådet har i oktober vedtaget en udviklingsplan for Ølstykke Fritidsområde.

Administrationen har modtaget henvendelser om en lokalplan, der åbner nye byggemuligheder på Smørum idrætsområde og det naboområde, der huser Smørum Kraftvarme mv. (se kortbilag 1). Derfor vil administrationen prioritere udviklingen af Smørum fritidsområde.

Konkret ønsker LSI Tennis og LSI Gymnastik en lokalplan, der gør det muligt at opføre en kombineret tennis- og padeltennishal og en udvidet motorik- og gymnastikhall med dertilhørende parkeringskapacitet på idrætsområdet i Smørum. Tennis- og padeltennishallen ønskes opført på byggefelt A, hvor der foreløbig ønskes byggemuligheder på op til 3600 m<sup>2</sup>. Motorik- og gymnastikhallen ønskes opført på byggefelt B, hvor der foreløbig ønskes byggemuligheder på op til 1.800 m<sup>2</sup> (se bilag 1).

Herudover har Smørum Kraftvarme søgt om en lokalplan, der skal gøre det muligt at udvide Smørum Kraft Varmes nuværende anlæg, som ligger ved siden af idrætsanlægget ud mod Skebjergvej. Konkret er der ønske om mulighed for at etablere en såkaldt akkumuleringstank, dvs. en meget stor varmebeholder.

En kommende lokalplan tager ikke stilling til ejerskabet af kommende faciliteter i fritidsområdet. Arealerne er ejet af Egedal Kommune. Hvis et kommende byggeri i området skal være privat byggeri vil det forudsætte et salg af kommunens arealer.

LSI Tennis og LSI Gymnastik ser gerne et privat byggeri, og de har ikke ønske om økonomisk engagement fra Egedal Kommune i hverken etablering af hal, parkering, regnvandsløsning mv. eller drift af samme.

Vurdering, herunder vurdering ift. Byrådets bæredygtigheds- og kvalitetsprincipper  
Smørum idrætsområde er et af kommunens centrale idræts-, kultur- og fritidsområder. Administrationen vurderer, at en nye lokalplan kan skabe en fleksibel, planmæssig ramme for en langsigtet videreudvikling af området, som en "Mangfoldige Magnet". Administrationen vurderer ligeledes, at der ikke er behov for at udarbejde en udviklingsplan for området, før der laves en ny lokalplan. Det skyldes dels, at området allerede er tæt bebygget, dels hensynet til foreningernes ønske om i nær fremtid at få en ny lokalplan.

Som led i planarbejdet vil der ikke alene være fokus på de planmæssige rammer for eventuelle nye haller, men også være fokus på andre planmæssige temaer, som vurderes relevante områdets langsigtede udvikling.

I lyset af Byrådets principper for kvalitet og bæredygtighed i byudviklingen mv. vurderer administrationen, at der bl.a. vil være behov for fokus på følgende punkter i lokalplanarbejdet:

- Regnvandshåndtering.
- Parkeringsudfordringer og anlæggelse af yderligere parkeringspladser.
- Terrænarbejde, jordhåndtering og beplantning.
- Bevaring og genplantning af træer.
- Sikring af adgangsforhold for brandkøretøjer.

Videre proces

Hvis udvalget godkender sagen, vil administrationen igangsætte arbejdet med at udarbejde et forslag til lokalplan. Når arbejdet er afsluttet, forelægges planforslaget for udvalg og Byråd, der tager stilling til, om det kan sendes i offentlig høring. Efter den offentlige høring genforelægges planen sammen med de indkomne bemærkninger og administrationens eventuelle forslag til ændringer med henblik på endelig vedtagelse.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Borgerdialog**

Administrationen vil være i dialog med brugerne i området i planarbejdet. Planforslaget sendes i offentlig høring. I høringsperioden afholdes der borgermøde.

### **Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 03-12-2024**

Godkendt.

### **Bilag**

Bilag 1 - kortbilag

# Punkt 6: Igangsætning af kommuneplantillæg og lokalplan for regnvandsbassin ved Tværvej, Smørum - beslutning

24/13620

## Beslutningstema

På baggrund af Spildevandsplan 2024-36 skal det besluttes, om arbejdet med et kommuneplantillæg og en lokalplan for regnvandsbassin A1 vest for Tværvej i Kildedal skal igangsættes.

## Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.

## Indstilling

Administrationen indstiller, at arbejdet med en lokalplan for regnvandsbassin A1 vest for Tværvej i Kildedal igangsættes.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Ifølge Egedal Kommunes Spildevandsplan 2024-36 skal kapaciteten i det eksisterende regnvandsbassin i Smørumnedre udvides. Det skyldes, at kapaciteten er for lille ift. nuværende miljøkrav samt behovet for at skabe plads til regnvand fra byudviklingsområdet ved Kildedal. Udvidelsen skal ske ved etablering af et nyt bassin A1 vest for Tværvej ved Smørumnedreafløbet.

Da bassin A1 bliver stort, kræver bassinet en lokalplan og en miljøvurdering af planforslaget. Da området ikke er rammelagt i kommuneplanen, er det også nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg.

Lokalplanområdet, som er på ca. 14 ha., og den omtrentlige placering af bassin A1 er vist på bilag 1. Området omfatter arealer ejet af Egedal Kommune og et privatejet areal, som Novafos har indgået aftale om at købe. Når bassinet er etableret, ønsker Novafos at eje bassinet, men overdrage de tilstødende arealer til Egedal Kommune.

Bassin A1 er en del af den samlede regnvandshåndteringsstrategi for Kildedal, som er udarbejdet i samarbejde med Novafos og Ballerup Kommune og godkendt i Klima-, Teknik og Miljøudvalget og Plan- og Byudviklingsudvalget den 6. december 2022. Strategien skal sikre, at regnvand fra de nye byområder ved Kildedal kan håndteres og tilbageholdes, så det ikke medfører øget belastning af vandløb i Værebrosystemet.

Vurdering, herunder vurdering ift. Byrådets bæredygtigheds- og kvalitetsprincipper

Lokalplansområdet er placeret i tæt tilknytning Kildedal By, og det er planen, at bassinet skal indgå i et sammenhængende rekreativt område med stiforbindelser på tværs af kommunegrænsen.

Udviklingen af et sammenhængende rekreativt område vurderes at være i tråd med Byrådets principper for kvalitet og bæredygtighed i byudviklingen. Med en lokalplan sikres der mulighed for en detaljeret regulering af udviklingen af området.

Administrationen anbefaler, at der i forbindelse med lokalplanlægning for bassinet arbejdes for at styrke områdets naturmæssige og rekreative værdier med særlig fokus på:

- Bassinets indpasning i landskabet.
- Etablering af sammenhængende og alsidig natur omkring bassinet.
- Etablering af sammenhængende stinet med offentlig tilgængelighed.

### Videre proces

Hvis udvalget godkender sagen, vil administrationen igangsætte arbejdet med at udarbejde et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan. Når arbejdet er afsluttet, forelægges planforslagene for udvalg og Byråd, der tager stilling til, om det kan sendes i offentlig høring. Efter den offentlige høring genforelægges planen sammen med de indkomne bemærkninger og administrationens eventuelle forslag til ændringer med henblik på endelig vedtagelse.

## Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Borgerdialog**

Der vil blive gennemført høring af og borgermøder om planforslagene.

## **Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 03-12-2024**

Godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1 - Igangsættelse af lokal for regnvandsbassin A1 ved Tværvej, Smørum

## **Punkt 7: Kvartalsoversigt over administrative afgørelser (afslag og dispensationer) efter bygge-, plan- og naturbeskyttelsesloven mv. - orientering**

24/14371

### **Beslutningstema**

Plan- og Byudviklingsudvalget orienteres om afslag og dispensationer mv., som administrationen har meddelt i perioden 5. august 2024 til 5. november 2024 i henhold til de nedenfor anførte love og regler.

### **Kompetence til afgørelse**

Plan- og Byudviklingsudvalget.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Plan- og Byudviklingsudvalget orienteres med kvartalsoversigten i bilag 1 over afslag og dispensationer (i alt 65), som administrationen i perioden 5. august 2024 til 5. november 2024 har meddelt på baggrund af regler i:

- 1) Byggesloven,
- 2) planlovens landzonebestemmelser,
- 3) lokalplaner og
- 4) andet, herunder naturbeskyttelseslovens bestemmelser om bygge- og beskyttelseslinjer, reklamer i det åbne land, offentlighedens adgang til naturen og fredninger samt afgørelser efter Lov om almene boliger.

I lighed med tidligere orienteringer omfatter denne orientering ikke byggetilladelser, varsler om påbud, påbud og politianmeldelser mv.

### **Konsekvenser for budgettet**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Borgerdialog**

-

### **Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 03-12-2024**

Taget til efterretning.

### **Bilag**

Bilag - Kvartalsorientering december 2024

## **Punkt 8: Sager til orientering**

### **Beslutningstema**

Orientering til Plan- og Byudviklingsudvalget.

### **Kompetence til afgørelse**

Plan- og Byudviklingsudvalget.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Status på anlægsprojekter 2024

I forbindelse med 3. budgetopfølgning fremlægger administrationen status for de væsentligste anlægsprojekter pr. november 2024, for udvalgets område på mødet.

Revideret skitseprojekt vedr. Stenløse Syd, Etape 5

Udvalget har anmodet Huscompagniet udarbejde et revideret skitseprojekt for udviklingen af Stenløse Syd (etape 5), hvor der arbejdes med en blanding af parcel-, række- og gårdhavehuse, mv. Huscompagniet har nu sendt et revideret skitseprojekt, som administrationen orienterer om.

Status på arbejdet med regnvandsbassin A6 i Kildedal

Administrationen orienterer på status og næste skridt i arbejdet med rammerne for regnvandsbassinet A6 ved Kildedal Bakke.

Forespørgsel vedr. etablering af dobbelthus på Dyrehavegårdsvej 8 i Ganløse

Ejeren af Dyrehavegårdsvej 8 i Ganløse har spurgt administrationen, om det er muligt at etablere et dobbelthus på ejendommen. Etablering af et dobbelthus vil i det konkrete tilfælde kræve et kommuneplantillæg. Administrationen orienterer om sagen og de spørgsmål, den rejser.

### **Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 03-12-2024**

Taget til efterretning.