

REFERAT Planudvalget 2014-2017 d. 09-02-2017

Mødedato Torsdag d. 09. februar 2017 kl. 17:00

Mødested Møderum M1.15

Mødedeltagere Ib Sørensen, Keld Stenlien Hansen, Erhard Filtenborg, Anne-Mie
Højsted Johansen, Ulla Gramstrup, Mona Dates Jørgensen, Willy R.
Eliassen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forslag til principper for ny lokalplan for den vestlige del af stationsområdet ved Egedal station - b	4
Prioritering af lokalplanarbejdet 2017.....	6
Flyveklub ved Kildedal - beslutning.....	8
Implementering af handicappolitikken - orientering.....	10
Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering.....	12
Sager til orientering.....	14

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

15/20241

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

At dagsorden godkendes.

Beslutning i Planudvalget den 09-02-2017

Godkendt, idet punkt 7 blev taget først.

Punkt 2: Forslag til principper for ny lokalplan for den vestlige del af stationsområdet ved Egedal station - beslutning

16/15161

Beslutningstema

Idet planudvalget den 19. januar 2017 besluttede, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for et område omkring Egedal Station, skal der tages stilling til de væsentligste lokalplanprincipper for det delområde, som omfatter S-togsbanen samt arealerne vest for denne.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at planlægningen for den vestlige del af stationsområdet tager udgangspunkt i følgende principper:

1. Planlægningen af området skal have fokus på at sikre et velfungerende trafikknudepunkt og en attraktiv adkomst til Egedal By.
2. Området udlægges til anlæg for trafik, kommunikation og regnvandshåndtering samt bebyggelse til stationsformål, parkering, kontor, liberalt erhverv, offentlig service m.v.
3. Matr. Nr. 9as og 78 Ølstykke by, Ølstykke, som i dag ikke er lokalplanlagt inddrages i planområdet med henblik på at give mulighed for etablering af cykelrampe til perronen samt eventuel mindre bebyggelse til stationsformål – f.eks. overdækket cykelparkering og cykelservice.
4. Dele af de tilstødende vejarealer inddrages i området, idet disse har betydning for oplevelsen af adkomsten til Egedal By. Der fastlægges retningslinjer for mulige visuelle og funktionelle forbedringer.
5. Et areal nærmest stationen fastholdes ubebygget, således at der reserveres tilstrækkeligt areal til eventuelle udvidede trafikale funktioner – busstation for s-busser, holdeplads for debiler m.v. Dog gives der mulighed for opførelse af mindre bygninger til serviceformål, såsom kiosk/ cafe, cykelparkering m.v.
6. På arealerne længere mod syd gives der mulighed for etablering af et nyt parkeringshus samt erhvervsbebyggelse i op til 4 etager.
7. Længst mod syd gives mulighed for opførelse af et tårnhus i op til 10 etager, som vartegn for området. Det forudsættes, at tilsvarende mulighed for opførelse af tårnhus i området øst for stationen udgår i forbindelse med ny lokalplan for dette område.
8. Der gives mulighed for, at eksisterende regnvandsbassiner flyttes/ændres og indgår som en naturlig del af et blå/ grønt rekreativt anlæg med offentlige stiforbindelser omkring den fremtidige bebyggelse.
9. Der gives mulighed for, at der kan etableres en stiunderføring under banen ud for Rådhusstrædet samt supplerende adgange til perronen.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede på sit møde den 30. marts 2016, pkt. 15: ”at Lokalplan 20 for Byudviklingsområdet ved Egedal Station revideres i 2016 således, at det bliver muligt at opføre et parkeringshus såvel på parcel A23 bag Føtex, som på parkeringspladsen ved Egedal Station.

Planudvalget har den 19.01. 2017 taget stilling til afgrænsningen af den nye lokalplan samt lokalplanprincipper for den østlige del af stationsområdet. Det står nu tilbage at tage stilling til lokalplanprincipperne for området vest for stationen samt selve stations- og banearealet.

Lokalplan 20 fastlægger kun relativt overordnede retningslinjer for Stationsrådets indretning, bebyggelse m.v., hvorfor der er udarbejdet et mere detaljeret byrumskatalog for området øst for stationen. Der ikke på samme måde taget stilling til indretning og udformning af området vest for stationen.

I forbindelse med en mere detaljeret lokalplanlægning for området vest for stationen samt selve baneområdet er der derfor behov for, at se nærmere på områdets nuværende indretning samt muligheder og udfordringer.

Området i dag

Området syd for Dronning Dagmars Vej er umatrikuleret vejareal. På arealet findes en parkeringsplads til stationen, busstoppested, overdækket cykelparkering, antennemast med teknikhus samt studeplads for en kaffevogn, som er åben på

hverdage. Den resterende del af området henligger som græsareal med teknisk udformede regnvandsbassiner med højt trådhegn omkring. Regnvandsbassinerne ejes af hhv. Vejdirektoratet og Furesø-Egedal Forsyning. Nord for Dronning Dagmars Vej findes et ikke lokalplanlagt areal. Den nordligste del ejes af spildevandsforsyningen og anvendes til et lukket spildevandsbassin, mens den sydlige del ejes af kommunen og fremstår med tæt træbeplantning.

Muligheder og udfordringer

Området ligger tæt på både stationen og Frederikssundsvej. Det er derfor vigtigt, at planlægningen for området har fokus på at sikre området, som et velfungerende trafikknudepunkt samt at sikre en funktionelt og æstetisk attraktiv adkomst til Egedal By.

I forhold til trafikken skal det sikres, at der er gode og attraktive adgangsforhold for gående og cyklende både på langs af banen og gerne også på tværs af banen og op til perronerne. Cykelparkering og eventuel cykelservice skal indtænkes. For bilisterne skal der være sikre og fremkommelige adgangsforhold og gode parkerings- og afsætningsmuligheder for pendlere. Ligeledes skal der reserveres plads til fremtidige muligheder som parkering og service for delebiler og delecykler samt holdeplads for S-busser m.v.

I forhold til oplevelsen af ankomsten til Egedal By bør der lægges vægt på at sikre en rumlig afgrænsning af både Frederikssundsvej og Dronning Ingrid's Vej - f.eks. i form af en beplantet rabat samt en tilbagetrukket randbebyggelse i max 4 etager. På arealerne mod Frederikssundsvej kan udformning af et blå-grønt rekreativt anlæg med regnvandsbassiner, beplantning og stier medvirke til at signalere byens grønne image og udgøre et attraktivt friareal/mødested for bydelens beboere.

Der kan eventuelt gives mulighed for opførelse af et tårnhus på max. 10 etager længst mod syd ved Frederikssundsvej, hvis den tilsvarende mulighed udgår af planlægningen for campusområdet øst for Stationen. En placering vest for stationen vil gøre tårnhuset til et mere synligt vartegn, og det vil ikke i samme grad kaste skygger på de nærliggende boliger.

Det skal sikres, at stationsområdet ikke fremtræder øde og utrygt, og derfor bør der lægges vægt på, at der kan etableres en café/kiosk og lignende funktioner, hvor der er mennesker i dag- og aften timerne. Ligeledes skal der lægges vægt på god belysning og æstetisk god udformning af bebyggelse og ubebyggede arealer. En kunstnerisk udsmykning af vej- og stiunderføringer under banen samt af rundkørslen og pladsen nærmest stationen vil være oplagt.

De største udfordringer i området synes at være, at få overblik over arealbehov i forhold til sikring af de trafikale funktioner, samt at få etableret de nødvendige samarbejder med Furesø-Egedal forsyning, Banedanmark og Vejdirektoratet.

Beslutning i Planudvalget den 09-02-2017

Punkt 1 –6 godkendt

Punkt 7 udgår, idet placeringen af et tårnhus ønskes fastholdt som oprindeligt.

Punkt 8-9 godkendt

Bilag

bilag - stationsområdet vest.pdf

Punkt 3: Prioritering af lokalplanarbejdet 2017

07/705

Beslutningstema

På baggrund af en orientering om status på lokalplanarbejdet skal der tages stilling til prioriteringen af lokalplanarbejdet i 2017

Kompetence til afgørelse

Planudvalget - Økonomiudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at der i 2017 arbejdes med lokalplaner efter følgende prioritering:

1. Lokalplan for udbygning af Slagslunde Fjernvarmeværk
2. Lokalplan for boliger på Kongeskrænten i Smørum
3. Lokalplan for et solvarmeanlæg ved Ledøje
4. Lokalplan for Storparcel 96 i Stenløse Syd
5. Revideret lokalplan for Stationsområdet i Egedal By
6. Lokalplan for Annekset ved Stenløse Rådhus
7. Revideret lokalplan for genbrugspladsen i Toppevad
8. Lokalplan for ejendommen Rådhus Allé 17 – Flygtningeboliger
9. Evt. lokalplan for Smørumparken - små almene boliger (flygtninge)
10. Evt. lokalplan for Svanholm Vænge - små almene boliger (flygtninge)
11. Evt. lokalplan for Brændekær / Riskær - små almene boliger (flygtninge)
12. Lokalplan for Ølstykke Renseanlæg udvidelse
13. Lokalplan for ungdomsboligparcellen i Stenløse Syd
14. Lokalplan for Stenløse Syd etape 5
15. Lokalplan for Boliger og institution i Smørum Vest – nord for Kirkevangen
16. Lokalplan for Kong Svends Park- etape 2 i Smørum
17. Evt. lokalplan for omlægning af Stenløse Å

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede 16. marts 2016, hvilke lokalplaner og udbudsmateriale, der skulle arbejdes med i 2015-16.

I forlængelse af denne beslutning, er der i den mellemliggende periode arbejdet med følgende lokalplaner:

- Offentlig bekendtgørelse af lokalplaner for Dyvelåsen, Smørumovre Landsby og Hareleddet, som alle tre blev vedtaget endeligt i januar 2016
- Lokalplan for Ryttergården i Smørum
- Lokalplan for Maglevad Fjernvarmeværk i Stenløse
- Lokalplan for boligområdet Hampeland i Ølstykke
- Lokalplan for Storparcel 95 i Stenløse Syd
- Lokalplan for Kongeskrænten i Smørum
- Lokalplan for et solvarmeanlæg ved Ledøje
- Lokalplan for udbygning af Slagslunde Fjernvarmeværk
- Forarbejder til Lokalplan for Storparcel 96 i Stenløse Syd
- Forarbejder til Lokalplan for Stenløse Syd etape 5

Der er desuden arbejdet med 4 kommuneplantillæg og der har været arbejdet med udbudsmateriale og vurdering af indkomne tilbud for blandt andet Kongeskrænten, Storparcel 95 og 96 i Stenløse Syd, Rådhusannekset i Stenløse, som pt. er genudbudt, små almene boliger primært målrettet flygtninge, samt storparceller i Egedal By. Dertil kommer den igangværende revision af kommuneplanen, som har krævet mange ressourcer.

Der er endnu ikke arbejdet med følgende lokalplaner fra sidste års prioriteringsliste:

- Lokalplan for Annekset ved Stenløse Rådhus (genudbudt - afventer indkomne tilbud)

- Revideret lokalplan for genbrugspladsen i Toppevad (blev sat i bero, da Ganløse Miljøanlæg tidligere meddelte, at der ikke længere var behov for lokalplanrevision, arbejdet er nu alligevel genoptaget og der blev afholdt opstartsmøde i december 2016)
- Revideret lokalplan for stationsområdet i Egedal By, er netop igangsat i henhold til principperne vedtaget af planudvalget den 19.1.2017
- Lokalplan for Hjorteledet i Stenløse Syd (tidligere benævnt ”ungdomsboligparcellen”) - afventer udbud af ejendommen, som er blevet forsinket pga. andre opgaver)
- Lokalplan for Hove Landsby

Nye ønsker og behov:

- Lokalplan for Smørumparken 5 til virkeliggørelse af små almene boliger primært målrettet flygtninge jævnfør planudvalgets beslutning på mødet 19. januar 2017
- Eventuel lokalplan for Svanholm Vænge virkeliggørelse af små almene boliger primært målrettet flygtninge, jævnfør planudvalgets beslutning på mødet 19. januar 2017
- Eventuel lokalplan for ejendommen Kratkær 6/Brændekær 5 til virkeliggørelse af små almene boliger primært målrettet flygtninge, jævnfør planudvalgets beslutning på mødet 19. januar 2017
- Lokalplan for ejendommen Rådhus Alle 17, Ølstykke, der er nødvendig for at muliggøre at en midlertidig flygtningebolig på ejendommen gøres permanent. Dette skal ske inden udgangen af 1. september 2017 af hensyn til en fremtidig lejekontrakt.
- Lokalplan der skal muliggøre en udvidelse af Ølstykke Renseanlæg. Der arbejdes på at lave en samlet løsning, der også kan rumme et biogasanlæg. Arbejdet med udvidelsen af renseanlægget ønskes igangsat snarest muligt, men afventer en afklaring af projektets omfang og afgrænsning.
- Smørum Vest nyt boligområde nord for Kirkevangen – rækkehuse samt evt. institution – kan tidligst igangsættes når kommuneplanen er endeligt vedtaget omkring august 2017.
- Kong Svends Park Etape 2 – bolig og erhvervsformål – kan tidligst igangsættes når kommuneplanen er endeligt vedtaget omkring august 2017
- Evt. lokalplan for omlægning af Stenløse Å, hvis dette skulle blive nødvendigt.

Der er desuden en række øvrige lokalplaner, som evt. skal udarbejdes, men som ikke pt. er prioriteret. Disse er oplyst nederst i listen på bilaget.

Planafdelingen er fra april 2017 blevet reduceret med en medarbejder som følge af besparelserne i budget 2017.

I 2017 forventes det, at der skal bruges cirka ½ årsværk på arbejdet med kommuneplan 2017. Planafdelingen løser i øvrigt mange andre opgaver, herunder administration og håndhævelse af forskellig lovgivning. Sagsbehandlingstiden kan blive påvirket af, at der er mange lokalplaner, der ønskes igangsat.

Beslutning i Planudvalget den 09-02-2017

Anbefalet

Bilag

Lokalplanprioritering januar2017 nyt.pdf

Punkt 4: Flyveklub ved Kildedal - beslutning

17/554

Beslutningstema

På baggrund af henvendelse fra Flyveklubben Albatros, skal det besluttes, om klubben kan leje arealer og etablere hangar og baner på perspektivarealerne ved Kildedal Station.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at der arbejdes videre med placering af flyveklubben på arealerne ved Kildedal Station, samt vilkår og pris for lejen af jorden.

Sagsfremstilling

Flyveklubben Albatros ønsker at flytte deres flyveklub til Egedal Kommune ved Kildedal station (se kortbilaget). Klubben ligger i dag i Ballerup Kommune (langs med banen i Måløv), men klubben skal flytte, da Ballerup Kommune ønsker at byudvikle arealerne, hvor klubben ligger i dag.

Klubben

Albatros er i dag en UL flyveklub med 70-80 aktive medlemmer og ca. 20 UL-fly. Klubben blev etableret i 1987 og har derved snart 30 års jubilæum.

UL-fly er ikke helt støjfri, men flystøjen er begrænset til start og landinger. Den største støjbelastning kommer i forbindelse med, at flyet skal lette, hvilket normalt tager mindre end 1 minut, hvorefter motorkraften reduceres til 60-70%. Flyveklubben vil have ca. 2000 operationer (start eller landing) om året. Operationerne er ikke nødvendigvis koncentreret i weekender, da flyvning er meget afhængig af vejret. I 2015 viser tallene, at den travleste flyvedag var en hverdag. Ved start og landing skal flyveklubben holde sig indenfor de vejledende støjgrænser, og de kan lægge deres flyveruter, således at de ikke overskrider Miljøstyrelses vejledende støjgrænser for boligområder. Klubben har ikke oplevet naboklager i de 20 år, hvor den har ligget i Ballerup.

Flyveklubben har i dag ca. 1800 m² hangarer og en start/landingsbane på 400 x 20m. Banen er ikke befæstet (klippet græsmark). Klubben har ønske to start/landingsbaner (nord/syd- og en øst/vestvendt bane). Der er ikke behov for tankanlæg, da medlemmerne selv medbringer den mængde brændstof, der skal anvendes. Kortbilag 2 indeholder den bygningsmasse, som klubben har i Ballerup.

Tilladelser

Planmæssigt vurderer administrationen, at flyveklubben vil kunne etablere sig på en landzonetilladelse. Flyvepladser er omfattet af VVM bekendtgørelsens bilag 2, hvilket betyder, at projektet skal screenes for, om det har en påvirkning på miljøet. Herudover skal flyvepladsen have en miljøgodkendelse, hvor der skal indsendes en beregning af det samlede støjniveau i de mest støjbelastede punkter i naboområderne.

Placering

Flyveklubben har ønske om at placere sig på matr. 12d, 3c og 3h Smørumnedre By, Smørum ved Kildedal Station.(se bilag 2) De sidste to matrikler er i Kommuneplanen udlagt som perspektivområde. Klubben ønsker, at placere start/landingsbaner indenfor matr. 12d og 12c og hangarer indenfor matr. 3h.

Området er omfattet af forskellige udpegninger (se kortbilag 1):

- Beskyttet natur
- Beskyttet vandløb (mellem matr. nr. 12c, 12d og 3by)
- Spredningskorridor
- Grøn kile
- Transportkorridor
- Kulturmiljø
- Bevaringsværdigt landskab
- Perspektivområde

Administrationen vurderer, at landingsbanerne kan ligge indenfor udpegningerne for grønne kile, transportkorridor, spredningskorridor, kulturmiljø og bevaringsværdigt landskab, da der alene er tale om græsareal. Hangarerne skal derimod placeres udenfor udpegningerne.

Jorden er i dag dyrkede marker, og den eksisterende overgang ved vandløbet benyttes i dag af store landbrugsmaskiner, så det vil være uproblematisk for klubben at benytte overgangen. Der er vejadgang til matriklen via matr. 14a (Smørumnedre By, Smørum) og 3h (Sørup By, Måløv).

Området er udlagt som perspektivområde i kommuneplanen, hvilket betyder, at området kan inddrages til byudvikling i en senere planperiode. Området er dog ikke så hensigtsmæssigt at byudvikle, da det ligger langt fra eksisterende by med institutioner mm. Det kan dog være hensigtsmæssigt at bevare det som perspektivområde, og først lade det udgå, hvis kommunen ønsker at inddrage nye arealer et andet sted. Udlejning til Flyveklubben vil ikke være til hinder for dette.

Forpagtning

Egedal kommune ejer matr. nr. 3h (Smørumnedre By, Smørum), som er ca. 5,5 ha. Matriklen bortforpagtes, og drives i dag som landbrug. Forpagtningsaftalen løber frem til 2020. Flyveklubben har taget kontakt til forpagter, som er imødekommende overfor, at klubben etablerer start og landingsbaner på matr. nr. 12d og 12c, samt at de overtager den sydlige del af matr. 3h til hangarer. Forpagter vil fortsat være interesseret i at drive den restende del af jorden.

Egedal Kommune får i dag 4000 kr. om året/ha i forpagtningsaftalen (samlet for matr. nr. 3h ca. 22.000 kr.). Hvis halvdelen af matriklen skal bruges til flyveplads, vil der være tale om ca. 11.000 kr. om året. Flyveklubben betaler i dag 10.000 kr. i leje til Ballerup Kommune om året for arealerne ved Måløv. Såfremt udvalget beslutter, at der skal arbejdes videre med sagen, vil der også blive forhandlet om en lejeaftale med klubben.

Forening

Flyveklubben er ikke en godkendt forening i folkeoplysningslovens forstand, hvilket betyder at kommunen ikke har nogle forpligtigelser overfor dem.

Beslutning i Planudvalget den 09-02-2017

Godkendt

Bilag

- kortbilag_flyveklubbe Albatros1.pdf

- disponering af arealer.jpg

Punkt 5: Implementering af handicappolitikken - orientering

14/13031

Beslutningstema

På baggrund af beslutningen i Handicappolitikken om, at de initiativer der var knyttet til politikken skulle implementeres i perioden 2013-2016, skal der orienteres om status.

Kompetence til afgørelse

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

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen om implementeringen af Handicappolitikken tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 25. september 2013 'Egedal Kommunes Handicappolitik 2013 – Vi er alle en del af løsningen'.

Handicappolitikken består af fire temaer henholdsvis 'det gode samarbejde', 'familieliv', 'fritidsliv og deltagelse' og 'uddannelse og beskæftigelse'. Alle udarbejdet i samarbejde med borgerne.

Herunder var der 23 initiativer, som skulle implementeres i perioden 2013-2016. Nogle af initiativerne er afsluttet og andre fortsætter også efter implementeringsperioden. I bilaget er en samlet oversigt over status på de enkelte tiltag.

Byrådet besluttede som en del af budget 2017-2020, at nedlægge den stilling, der var knyttet til implementeringen af handicappolitikken.

En overordnet tendens har været, at det har været svært at få tilstrækkeligt tilmeldte til de tiltag, der krævede involvering af civilsamfundet. Det har ført til at tiltag er blevet aflyst.

Under emnet 'Det gode samarbejde' er der grund til at fremhæve underpunktet, 'Egedal Kommune vil møde og prøve at forstå borgerne der, hvor borgerne er'.

Under dette initiativ, var der 4 underpunkter. Der var et ønske om at kunne tilbyde et møde, hvor der ikke behøver at blive talt om hjælpeforanstaltninger og bevillinger, men hvor der kun tages hensyn til borgerens perspektiv. Administrationen tilstræber at tilbyde borger et møde i eget hjem i de sager, hvor det giver mening.

Administrationen arbejder derudover løbende med at forbedre kvaliteten af de breve, der sendes til borgerne. Der har i den forbindelse været gennemført forskellige tiltag i de enkelte centre.

Et andet emne, der er grund til at fremhæve er underpunktet 'Egedal kommune vil tilbyde empatisk, individuel, helhedsorienteret og oplysende råd og vejledning'.

Der er i Center for Borgerservice oprettet en borgerkoordinator stilling. Borgerkoordinatoren tager sig af de borgere, der kommer til rådhuset. De bliver mødt i borgercirklen, hvis de har spørgsmål eller en problematik og ikke ved, hvor de skal henvende sig. Borgerkoordinatoren sender derefter vedkommende videre til rette center og sørger for, at der er en 'i den anden ende'. Borgerkoordinatoren giver generelle råd og vejledning til alle kommunens borgere.

I Center for Social Service, er der oprettet et Råd og vejledningsteam, der modtager henvendelser og underretninger fra borgere og samarbejdspartnere. De sørger ligeledes for at videregive borgerne til rette team og rette sagsbehandlere. Så vidt det er muligt holdes der et overleveringsmøde, så borger føler sig sendt videre på en god måde, hvor den nye sagsbehandler på forhånd er orienteret om problematikken.

Under emnet 'familieliv', er der grund til at fremhæve punktet 'Egedal kommune vil undersøge muligheder for at oprette endnu flere kurser til borger med et handicap tæt på livet'.

Punktet har ført til, at der i Center for Social Service er oprettet otte nye tilbud, der har været en stor succes.

Under 'familieliv' har det også været forsøgt at oprette en mødre gruppe for mødre til nyfødte børn med handicap. Det har ikke været muligt at oprette en sådan gruppe, heller ikke i samarbejde med andre kommuner. Det skyldes, at der ikke er

tilstrækkelig interesse fra forældrenes side.

Under punktet 'fritidsliv og samfundsdeltagelse', er der udarbejdet en oversigt over, hvilke kultur- og fritidstilbud, der er i Egedal kommune. På oversigten over de af Egedal Kommunes lokaler der udlånes fremgår det blandt andet, om der er teleslynge.

Kommunens bænke er sat ind i 'GIS – kortet', hvor kommunens gangruter er optegnede. På den måde kan man se om der på en given rute, er mulighed for at sidde ned og tage en pause. Der er ligeledes mulighed for at tjekke, om underlaget er i grus, asfalt mv. og om man derfor fx kan komme rundt med en rollator eller kørestol.

Under 'uddannelse og beskæftigelse' er der grund til at fremhæve punktet om muligheder for at oprette dagsbehandling og særlig tilrettelagt Ungdomsuddannelse (STU) i eget regi.

Der er lige nu et samarbejde i gang med Behandlingsskolerne, der er en privat organisation, som har til huse i København, om oprette et dagbehandlingstilbud i Egedal kommune i 2017.

I efteråret 2016 har byrådet har godkendt, at der under Egedal Kommunes Bo-og Aktivitetscenter oprettes et STU-tilbud. Den fysiske placering af STU-tilbuddet bliver på Tofteparken, hvor det kommer til at dele lokaler med hverdagsaktiveringen. Projektet er blevet forsinket på grund af ombygningen af Tofteparken, og det forventes at starte til august 2017.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ikke konsekvenser for budgettet.

Borgerinddragelse

Handicaprådet orienteres.

Beslutning i Kultur- og Erhvervsudvalget den 06-02-2017

Anbefalet.

Beslutning i Børne- og Skoleudvalget den 07-02-2017

Anbefalet.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 08-02-2017

Taget til efterretning

Beslutning i Social - og Sundhedsudvalg den 08-02-2017

Taget til efterretning

Beslutning i Planudvalget den 09-02-2017

Taget til efterretning

Bilag

Bilag til Implementering af handicappolitikken - Orientering

Punkt 6: Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering

16/18403

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

Rådhus Alle 17, Ølstykke – der er den 5. januar 2017 givet dispensation til midlertidig ændring af anvendelse af erhvervsenhed til bolig. Der er søgt om en 5 års dispensation i forbindelse med husning af nyankomne flygtninge. Der er et akut behov for boliger til flygtninge. Der søges også om dispensation fra krav om lyddæmpning til naboer mellem forhus og baghus. Ansøgningen har været partshørt hos naboer og der er kommet svar om, at hvis det ikke giver støjgener og boligværdien ikke forringes, kan det accepteres. Administrationen vurderer, at en midlertidig anvendelse til bolig ikke skønnes at være en væsentlig ændring i det bestående miljø, idet der allerede er en familiebolig på 1. sal og i stuehuset i forhuset, og det har ikke medført gener.

Bjellekjærvej 2, Søsrum – der er den 6. januar 2017 givet afslag på opførelse af en ny bolig på ejendommen. Der ønske opført et nyt ét-plans enfamiliehus. Det eksisterende hus ønskes bibeholdt og udlejet. Ansøgningen begrundes med, at ejers helbred svigter og derfor ønsker han at flytte i noget mindre og uden trapper. Det er ifølge ansøger ikke muligt at indrette bolig i den eksisterende driftsbygning på grund af tilgængelighedskravene. Ejendommen er i kommuneplanen omfattet af Kulturmiljø, Farum naturpark, landskabskarakterområde Ganløse Tunnellandskab samt boringsnære beskyttelsesområder. Administrationen vurderer, at opførelse af ekstra bolig i landzone fører til byspredning, og at der derfor ikke kan gives tilladelse til en ny ekstra bolig på ejendommen.

Strædet 23, Ganløse – der er den 9. januar 2017 givet afslag på dispensation til udformning af kviste med glas i flunker, zink på frontkarm og spejl samt fladt tag. Der ønskes kviste for at få mere dagslys ind i værelserne på 1. sal. Ejendommen er omfattet af lokalplan 6.6.21 som anfører, at kviste skal udføres som traditionelle kviste med træ på frontkarm og spejl, tegltag på saddeltag og zink på flunkesider. Kviste må maksimalt have en bredde på 1,5m. Der har været naboer og naboerne giver udtryk for, at der ønskes traditionelle kviste i stil med Assergårdens. Administrationen vurderer, at de ansøgte kviste ikke er i overensstemmelse med lokalplanens principper og bestemmelser.

Østergade 10, Ganløse – der er den 9. januar 2017 givet dispensation til at opføre ny bebyggelse bestående af 8 ejerlejligheder til erstatning for den gamle købmandsgård, som er nedrevet. 11 P-pladser indrettes på bestående vejareal. Der anlægges ikke fortov langs Strædet. I stedet afmærkes areal for gående langs parkeringsarealet. Bebyggelsen overholder ikke overalt byggefeltet på kortbilag 2 i lokalplan 27. Bygningen er ”rettet ud” for at opnå en bedre bygbarhed. Der har været naboer og der er indkommet 2 høringssvar fra Ganløse Bylaug og fra naboer på Strædet 2A og 2B. Ganløse Bylaug har ingen indvendinger. Naboerne synes, at byggeprojektet generelt er smukt og harmonisk og udformet, så det passer ind i Ganløse bymidte. De har dog en indsigelse til P-pladserne på arealet Strædet/Toftekildevej, som de mener vil vanskeliggøre ind- og udkørsel fra Strædet 2A og B. Ansøger har efterfølgende talt med naboerne og deres betænkeligheder er ryddet af vejen. Administrationen vurderer, at byggeriet er nænsomt tilpasset kravene i lokalplanen om at ny bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med intentionerne for byggeprojekter i Ganløse bymidte. Det vurderes samlet, at intentionerne i lokalplanen overholdes.

Engvej 69, Ølstykke – der er den 11. januar 2017 givet dispensation til opførelse af ny carport inden for byggelinje. Der ønskes opført en carport på 32m² ½ m fra vejskel. Carporten ønskes placeret i det nord/vestlige hjørne ud mod vejen og i skel til både nabo og vej. Bygningen opføres i galvaniseret stål som en åben konstruktion uden ydervægge og har ingen udhæng. Der har været naboer og der er ikke indkommet bemærkninger. Der er tidligere givet dispensationer til

placering af carporte nærmere vejskel end 5 meter i området. Administrationen vurderer, at det er en let og åben konstruktion som kan indpasses i området uden at ændre den åbne struktur.

Violvej 2, Slagslunde – der er den 13. januar 2017 givet påbud om lovliggørelse af manglende hegning mod vej. Der er sendt et varsel om påbud den 2. august 2016. Ejendommen er omfattet af en servitut med en hegnspligt imod veje og stier, grønne områder og andre friarealer. Hegnspligten indtræder, når parcellen er bebygget og beboet. Hegning mod vej, stier og grønne områder skal være hække eller andet levende hegn. Ved hegn i naboskel kan andre muligheder anvendes såfremt naboerne er enige om udformning mv. Det er ejer af ejendommen, der har pligt til at opføre hegn på ejendommen. Ejer har fået en frist indtil den 31. marts til at lovliggøre forholdene ellers vil sagen blive overgivet til politiet til strafferetlig behandling.

Klokkekildevej 59B, Slagslunde – der er den 13. januar 2017 givet påbud om etablering af levende hegn foran fast hegn ud mod Klokkekildevej. Ejer er varslet den 2. august 2016. Der er ikke givet dispensation fra lokalplanens krav om levende hegning mod vej på ejendommen. Lovliggørelse kan ske ved at hegningen fjernes og der etableres lovlig levende hegning eller at der søges om dispensation. Dispensation kan kun opnås ved at der plantes levende hegn foran det faste hegn.

Landzone

Nybøllevej 69, Nybølle – der er den 3. januar 2017 givet landzonetilladelse til udvidelse af eksisterende bolig ved ændret anvendelse af garage til beboelse. Boligen vil herefter have et samlet boligareal på 314m². garagen er oprindeligt opført som del af gårdens driftsbygninger og ligger i den sydlige længe mod øst i umiddelbar forlængelse af boligen. Der har været nabohearing og der er ikke indkommet bemærkninger. Administrationen vurderer, at udvidelse af boligen ved inddragelse af eksisterende garage ikke vil stride imod de overordnede hensyn som planloven skal sikre. Bygningen er opført i 1827 og udgør en del af det eksisterende kulturmiljø i Nybølle landsby. Det ansøgte vurderes som mindre væsentlig, da ændringerne sker inden for eksisterende bygningsmasse.

Beslutning i Planudvalget den 09-02-2017

Taget til efterretning

Punkt 7: Sager til orientering

Beslutningstema

Orientering fra formand og administration.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

· Byggesagsbehandling 2016

I 2016 er der indkommet 624 nye sager til Byggesagsafdelingen. 34% af sagerne er ”diverse”, som aktindsigt, dispensationer og klagesager. Knap 8% er landzonesager og 58% er byggeansøgninger. I 2016 er der truffet afgørelse i 613 sager.

Der er derudover gennemgået 704 gamle sager, hvoraf de 343 kunne lukkes, og de 361 kræver sagsbehandling. Derudover er der 144 gamle sager, der fortsat mangler at blive vurderet. De gamle sager er eksempelvis lovliggørelsessager og sager, hvor der mangler dokumentation fra ejerne.

Der er 6 byggesagsbehandlere og en administrativ medarbejder. Den ene byggesagsbehandler har været på nedsat tid siden sommerferien på grund af sygdom.

I 2016 har sagsbehandlingstiden ligget på ca. 10 uger.

· Ændringer i Lovgivningen om almene boliger

I sektoren for almene boliger arbejdes der på en løbende effektivisering. I juni 2016 er der indgået aftale mellem regeringen, BL – Danmarks Almene Boliger og KL om et nationalt måltal for effektiviseringer i den almene boligsektor, der kan danne grundlag for en afdæmpet huslejeudvikling for beboerne. I aftalen fastsættes et mål for effektiviseringen af driften på 1,5 mia. kr., samt at måltallet skal være indfriet i regnskaberne for 2020.

Det overordnede formål er at fremme sparsommelighed og effektivitet, og derved skabe muligheder for at kunne nedsætte huslejen i det almene byggeri uden, at kvaliteten eller servicen forringes.

For at understøtte de fastsatte mål er der blandt andet vedtaget lovændringer for området. Den nye lov fremhæver bestyrelsernes ansvar for økonomien i afdelingerne og selskaberne.

Kommunalbestyrelsens opgave er fortsat at føre tilsyn med boligorganisationerne. Kommunerne kontrollerer således, om boligorganisationerne overholder gældende regler samt på en hensigtsmæssig måde lever op til deres formål, herunder de målsætninger som generelt er opstillet for boligsektoren om bl.a. effektiv drift. I forlængelse heraf, er det kommunalbestyrelsen der skal afgøre uenigheder om budgettet mellem boligorganisation og afdeling, ligesom kommunen kan påbyde forskellige foranstaltninger gennemført med henblik på at understøtte en hensigtsmæssig bygningsdrift.

Hvert år afholdes der dialogmøder med hvert boligselskab i kommunen, hvor der følges op på forrige års initiativer, budget, regnskab og henlæggelser samt selskabets beboerdemokrati. På samme møde deltager Borgerservice vedrørende de kommunale anvisninger og aftaler om disse.

Der benyttes en ekstern rådgiver til gennemgangen af boligselskabernes budgetter og regnskaber, da kompetencen hertil ikke findes i administrationen.

· Region Hovedstadens Råstofplan 2016

Miljø- og trafikudvalget i Region Hovedstaden besluttede på møde den 17. januar 2017 at indstille til Forretningsudvalget, at de skulle godkende forslag til Råstofplan 2016. Den nye plan indeholder to nye graveområder i Egedal – Ledøje Vest og Vindekilde udover de udpegede områder, som er videreført fra Råstofplan 2012. På mødet i Forretningsudvalget den 24. januar 2017 stillede Venstre forslag om, at graveområde ved Vindekilde udgår, hvilket blev forkastet ved afstemning. Men idet stemmerne var lige, blev sagen tilbagesendt til fornyet behandling i Miljø- og Trafikudvalget.

- Orientering om svar fra Bane Danmark på forslag til ændringer i området ved Egedal Station i forbindelse med ændret lokalplan.
- Orientering om, at der den 8. februar er indkommet 10 forslag til kommunens idekonkurrence om opførelse af ”fleksible almene boliger primært målrettet flygtninge”. Der er kommet skitseprojekter på alle 4 grunde. Bedømmelseskomitéen (Borgmesteren, Social- og sundhedsudvalget og Planudvalget) vil få forslagene forelagt til bedømmelse i marts 2017.
- Orientering om lokalplanarbejdet for etape 5 i Stenløse syd.

Beslutning i Planudvalget den 09-02-2017

Taget til efterretning