

REFERAT Plan- og Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 11-01-2022

Mødedato Tirsdag d. 11. januar 2022 kl. 17:00

Mødested Møderum M1.2

Mødedeltagere Ulrik John Nielsen, Christine Søbjerg, Charlotte Haagendrup, Bo
Brøndum Pedersen, Katrine Buhl Møller, Ole B. Hovøre, Mette
Mylin, Sune Impgaard Schou

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Præsentation af Plan- og Byudviklingsudvalgets ansvarsområder - orientering.....	4
Forslag til Plan- og Byudviklingsudvalgets mødeplan 2022 - beslutning.....	5
Godkendelse af boligindflytningsplan 2022-2033 - beslutning.....	6
Vedtagelse af lokalplanforslag til Regnbuen i Smørum - Høring - beslutning.....	9
Renovering af skoler - frigivelse af anlægsmidler - beslutning.....	11
Frigivelse af anlægsbevilling til reduktion af ejendomsvedligeholdsefterslæb 2022 - beslutning.....	12
Lukket: Kondemnering af bolig på Menuetvej 7 i Ølstykke - beslutning.....	13
Lukket: Dispensation til helårsbeboelse - beslutning.....	14
Lukket: Dispensation til helårsbeboelse - beslutning.....	15
Status på ejendomme til salg eller som påtænkes solgt - orientering.....	16
Administrative afgørelser indenfor bygge-, plan- og naturbeskyttelsesloven mv. - orientering.....	17
Sager til orientering.....	18

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 11-01-2022

Godkendt.

Punkt 2: Præsentation af Plan- og Byudviklingsudvalgets ansvarsområder - orientering

21/22452

Beslutningstema

På baggrund af ændringen i styrelsesvedtægten og konstitueringen af Plan- og Byudviklingsudvalget den 8. december 2021, orienteres der om udvalgets ansvarsområder.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen om udvalgets ansvarsområder tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Med vedtagelsen af ændringen af styrelsesvedtægten og det efterfølgende konstituerende møde den 8. december 2021 blev det besluttet, at der, pr. 1. januar 2022, oprettes et Plan- og Byudviklingsudvalg i Egedal Kommune.

Administrationen giver her en introduktion til udvalgets ansvarsområder, som afsæt til en drøftelse af ønsker til udvalgets arbejde, og hvilke områder der særligt optager dem.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 11-01-2022

Taget til orientering.

Punkt 3: Forslag til Plan- og Byudviklingsudvalgets mødeplan 2022 - beslutning

21/22452

Beslutningstema

På baggrund af Byrådets vedtagelse af politisk mødeplan 2022, og i forlængelse af det konstituerende møde den 8. december 2021, skal Plan- og Byudviklingsudvalget godkende udvalgets mødeplan for 2022.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at mødeplanen godkendes.

Sagsfremstilling

I henhold til styrelseslovens § 20 skal hvert stående udvalg beslutte, hvornår og hvor udvalgets møder skal afholdes.

Plan- og Byudviklingsudvalgets møder placeres, som udgangspunkt, den første eller anden tirsdag i måneden. Dog er enkelte møder placeret på andre dage af hensyn til ferier, helligdage mv.

Mødetidspunktet er kl. 17.

Mødeplanen for 2022 ser herefter således ud:

Tirsdag den 11. januar
Tirsdag den 1. februar
Tirsdag den 8. marts
Tirsdag den 5. april
Tirsdag den 3. maj
Tirsdag den 7. juni
Tirsdag den 9. august
Tirsdag den 6. september
Tirsdag den 4. oktober
Tirsdag den 1. november
Tirsdag den 6. december.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 11-01-2022

Godkendt.

Punkt 4: Godkendelse af boligindflytningsplan 2022-2033 - beslutning

21/21535

Beslutningstema

For at kunne udarbejde befolkningsprognosen, skal boligindflytningsplanen 2022-2033 godkendes som grundlag.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at boligindflytningsplan 2022-2033 godkendes, som udgangspunkt for udarbejdelse af befolkningsprognosen.

Sagsfremstilling

Som baggrund for udarbejdelse af en ny befolkningsprognose for Egedal Kommune fremlægges hermed oplæg til boligindflytningsplan 2022-2033 til godkendelse.

Boligindflytningsplanen er en opgørelse over de forventede nye boliger i kommunen.

I befolkningsprognosen indarbejdes disse nye boliger og deres forventede beboersammensætning sammen med den forventede demografiske udvikling i de allerede eksisterende områder baseret på statistiske data og erfaringer.

Boligindflytningsplanen er ikke bindende i forhold til styring af fremtidige udbygningstakt. Den er administrationens bedste bud på den forventede udvikling, med udgangspunkt i de igangsatte og planlagte boligbyggerier, og med henblik på at kunne lave den bedst mulige prognose.

De angivne boligantal i boligindflytningsplanen er fastlagt ud fra oplysninger fra bygherrer, indgåede byggeandragender og registrerede indflytninger samt administrationens skøn, ud fra uændrede markedsvilkår. Ved fastlæggelsen af den skønnede udvikling er der bl.a. taget hensyn til, at der erfaringsmæssigt er et loft over, hvor mange nye enheder, markedet kan aftage pr. år.

Erfaringsmæssigt sker der hvert år mange forskydninger imellem årene, som følge af ændringer og forsinkelser i de enkelte projekter. Det kan for eksempel skyldes ændret prioritering af projekter fra bygherres side, forsinkelser i byggeriet, langsommere salg end forventet eller langsommere lokalplan- og udbudsprocesser end forventet.

Boligudbygningen er ligeledes meget følsom overfor konjunkturmæssige udsving. Hvor tallene for 2022 er ret præcise, bliver de angivne boligantal derfor mere usikre i de efterfølgende år.

Når mange boliger færdiggøres samtidigt, kan der i nogle tilfælde observeres nogle måneders tomgang. Da en del indflytninger forventes fra eksisterende boliger i kommunen, kan der i den forbindelse ligeledes forekomme tomgang i de eksisterende boliger. Begge forhold påvirker befolkningsprognosen. På den baggrund er der lavet et grundlag for befolkningsprognosen, hvor boligindflytningsplanens tal forskydes med 6 måneder.

Der er fortsat en meget høj aktivitet på boligmarkedet, med interesse for både parcelhuse, rækkehusbyggeri, almene boliger og private etageboliger.

I 2021 har der været et ekstraordinært højt antal nye boliger – det skyldes ophobning af en række byggerier, der har været længere undervejs end forventet, bl.a. Parcel A7-A9 i Egedal By, Storparcel 96 i Stenløse Syd, Bryggertorvet i Ølstykke, 47 almene boliger ved det tidligere rådhusaneks i Stenløse, 35 små almene boliger i Smørumparken samt et væsentligt hurtigere tempo for udbygningen i Smørumenge end oprindeligt forventet af bygherren. Tallet i 2021 er dog fortsat betydeligt lavere end de 553 nye boliger, der var forventet i sidste års boligindflytningsplan, blandt andet fordi en del af de små almene boliger først er klar til indflytning i de efterfølgende år, og der er etableret færre etageboliger end forventet i 2021.

De største ændringer

De største ændringer i forhold til sidste års plan, som blev godkendt af Økonomiudvalget den 20. januar 2021, er følgende:

- Boligantallet i Egedal By er ændret og omfordelt på baggrund af beslutning om igangsættelse af Landskabsbyen, samtidig med at udbygningen af de resterende parceller i Stationsområdet og Engparken er udskudt for at imødegå pres på skole- og daginstitutionskapaciteten og undgå indbyrdes kannibalisierung imellem projekterne i området.
- Boligantallet i Kildedal Bakke er nedjusteret på baggrund af, at den ramme hvor der kan etableres boliger er reduceret i den endeligt vedtagne kommuneplan, samt at det er politisk besluttet, at der skal reserveres areal til en erhvervsgrund og en daginstitution i området. Halvdelen af boligerne er desuden ændret fra etagebolig til tæt/lav. Indflytningen er skønsmæssigt fordelt ud over årene, da tidsplanen ikke pt. kendes.
- Kildedal Nord er medtaget som et nyt område, med et skønnet boligantal og udbygningstakt. Tallene vil blive kvalificeret når der foreligger en helhedsplan for området.
- Der forventes en større andel af tæt-lav boliger og færre etageboliger i perioden. Dette skyldes især en høj andel af tæt-lav boliger i Landskabsbyen og Kildedal Nord, som ikke indgik i sidste års plan. Samtidig er planlagte etageboliger i Egedal By udskudt.
- Dertil kommer en lang række mindre ændringer og forskydninger i de enkelte områder, både med hensyn til antal og år.

Den forventede stigning i antallet af nye boliger ligger fortrinsvis i slutningen af planperioden, hvor der i sidste års plan kun indgik en meget beskeden boligudbygning fra 2030 og frem.

Frem til 2029 forventes der ifølge planen kun mindre forskelle i forhold til sidste års plan, bortset fra 2022, hvor der ifølge planen forventes 73 færre nye boliger og 2025, hvor der forventes 86 boliger flere end i sidste års plan. Som tidligere nævnt er fordelingen af boligantallene imellem de forskellige år baseret på skøn, så det kan også tænkes, at disse forskydninger imellem årene kommer til at ske på en mere jævn måde.

Ændringer siden sidste års plan er gennemgået i kolonnen til højre i den vedhæftede boligindflytningsplan og fremhævet med gul markering.

Den nye boligindflytningsplan

Et samlet overblik over boligindflytningsplan 2022-2033 fordelt på boligtyper kan ses i følgende skema:

Ny boligindflytningsplan 2022-2033 - overblik														
Typer	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	I alt
Parcel	10	12	4	6	8	0	15	16	0	15	15	15	0	116
Tæt/lav	121	126	48	93	151	171	166	120	105	100	140	80	80	1.501
Etagebolig	277	133	98	130	167	108	115	122	50	60	110	60	60	1.490
Ældrebolig	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plejebolig	0	0	43	7	7	7	7	7	0	0	0	0	0	78
Små fleksible	28	58	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	86
Seniorbolig	22	0	67	6	19	13	13	0	0	0	0	0	0	140
Rehabilite- ringsbolig	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I alt	458	329	260	242	352	299	316	265	155	175	265	155	140	3.411

Siden 2005, har der i gennemsnit været indflyttet ca. 165 nye boliger årligt i kommunen, men der har været store udsving som følge af skiftende konjunkturer fra kun 57 boliger i 2011 til 346 boliger i 2007 og 458 boliger i 2021.

Som det fremgår af skemaet, forventes der en fortsat vækst i boligantallet i hele planperioden med i alt 3.411 boliger (inkl. de nye boliger fra 2021), svarende til ca. 262 boliger årligt i gennemsnit i de 13 år, som indgår i opgørelsen, mod 250 boliger i gennemsnit i sidste års boligindflytningsplan. Det er et relativt højt tal i forhold til den hidtidige udbygningstakt, set over en længere periode. Dette hænger sammen med, at der nu og i de kommende år er planlagt og forberedt en række store byudviklingsprojekter, samt at der i planen er forudsat uændrede markedsvilkår ift. den nuværende højkonjunktur.

Det er i god overensstemmelse med kommunens overordnede strategi om fortsat fokus på byudvikling, herunder med boligtyper, der kan supplere den eksisterende boligmasse med boliger til alle faser i livet og tiltrække yngre aldersgrupper, så der også fortsat er en god balance i aldersfordelingen i kommunen. Udviklingen må vise, hvor hurtigt og hvorvidt markedet kan rumme alle disse boliger.

Udviklingen i Egedal By, Kildedal-området og andre udvalgte områder, hvor der forventes større udbygninger indenfor en kort årrække, vil blive fulgt tæt, med henblik på at sikre koordinering i forhold til kapaciteten på skole-, dagtilbuds- og ældreområdet. Som oven for nævnt er der frem til 2029 ikke store forskelle i forventede antal boliger i forhold til sidste års plan.

Det skal samtidig bemærkes, at det ikke alene er byudviklingen som definerer behovet for bl.a. skole og dagsinstitutioner. Det er i lige så høj grad omsætningen i den eksisterende boligmasse, som kan være svær at forudsige, hvis den ikke følger den hidtidige udvikling.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 11-01-2022

Anbefalet.

Bilag

Boligindflytningsplan - 2022-2033

Oversigtskort boligindflytningsplan 2022

Punkt 5: Vedtagelse af lokalplanforslag til Regnbuen i Smørum - Høring - beslutning

21/20463

Beslutningstema

På baggrund af at daginstitutionen Regnbuen i Smørum skal udbygges, skal det besluttes, at der udarbejdes en lokalplan, som sikrer den ønskede udbygning.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Lokalplanforslaget vedtages jf. beskrivelsen nedenfor
2. Lokalplanforslaget sendes i høring i 4 uger.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 26. maj 2021, at udbygge Børnehuset Regnbuen for at udvide behovet for pladser i Smørum. Det har afstedkommet behov for igangsættelse af udbygning af daginstitutionen. Da daginstitutionen ligger i landzone og da ændringer i landzone af denne karakter er lokalplanpligtigt, har administrationen igangsat udarbejdelse af en lokalplan for matriklen for daginstitutionen.

Lokalplanen dækker kun daginstitutionens matrikel, hvor daginstitutionen udbygges med ca. 500 m². Derudover skal der indskrives rammer for byggeri af et skur til affald, til cykler og til legeredskaber. Der skal også sikres et område til en legeplads.

Lokalplanen omfatter området ved daginstitutionen og stien umiddelbart nord for området (se kortbilag) og giver mulighed for, at området fortsat kan bruges til daginstitution.

Området vil kunne bebygges med maks. 1.600 m² tilsvarende en bebyggelsesprocent på ca. 30-35. Hovedbygningen vil kunne udvides til maks. 1.000 m² (ca. det dobbelte) mod øst eller fordelt på 2 etager med en bygningshøjde på maks. 8,5 m. Dertil vil affaldsskur kunne opføres ved vejadgangen fra Råbrovej og øvrigt mindre byggeri, såsom liggehal og legehus, vil kunne opføres i området ved hovedbygningen.

Der udlægges parkeringspladser til biler og cykler ved vejadgangen fra Råbrovej og til cykler ved adgange til området fra cykel- og gangstien mod nord.

Lokalplanen har været screenet for, om den vil medføre en væsentlig negativ påvirkning af miljøet. Det er vurderet, at den ikke vil, og der vurderes derfor at lokalplanen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering.

Omkring 2/3 dele af området er befæstet i dag, hvorimod spildevandsplanen fastlægger en afløbskoefficient på maks. 0,32. Planens realisering forudsætter derfor, at der etableres faskiner eller anden løsning til håndtering af regnvand på egen grund.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Høring af planforslaget foreslås at vare i 4 uger, da Regnbuen har ligget i området i mange år, og funktionen og aktiviteterne er de samme.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 11-01-2022

Anbefalet.

Bilag

Kortbilag - Afgrænsning

Punkt 6: Renovering af skoler - frigivelse af anlægsmidler - beslutning

21/22569

Beslutningstema

Der skal tages stilling til frigivelse af anlægsbevilling til renovering og etablering af kreative læringsmiljøer på skoler i Stenløse, Ølstykke, Smørum og Ganløse.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at der godkendes anlægsbevillinger (frigivelse af rådighedsbeløb for 2022) på i alt kr. 84,4 mio. til renovering og etablering af kreative læringsmiljøer på skoler i Stenløse, Ølstykke, Smørum og Ganløse.

Sagsfremstilling

I forbindelse med vedtagelse af Investeringsplan 2028 er der udarbejdet en plan for udbygning og modernisering af Egedal Kommunes skoler med fokus på multifunktionelle løsninger og kreative læringsmiljøer som kan understøtte elevernes trivsel og undervisning. I Investeringsplan2028 er der i 2022 afsat et rådighedsbeløb på i alt kr. 84,4 mio. til renovering af kommunens skoler i sporet Kreative Læringsfællesskaber.

Midlerne til skolerne i Smørum, Balsmose- og Boesagerskolerne, vil i 2022 blive anvendt til projektering samt opstart af bygningsrenovering på Balsmoseskolen. Midlerne til Søhøjskolen i Ølstykke vil i 2022 primært anvendes til udførelse af de planlagte byggeaktiviteter, herunder etablering af kreative læringsmiljøer, renovering og ombygning samt opførelse af nyt multihus. Herudover gennemføres indledende analyser og beskrivelse af scenariooplæg for skolerne i Stenløse til brug for den videre politiske beslutningsproces.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for budgettet, da rådighedsbeløbet på i alt 84,4 mio. kr. er afsat i Investeringsplan 2028.

Anlægsbevillingen vedrører frigivelse af de allerede afsatte rådighedsbeløb.

Borgerdialog

Renoveringsprojekterne sker i tæt samarbejde med brugere, borgere og foreninger. Derudover vil forældre og lokalsamfund løbende blive orienteret om renoveringerne.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 11-01-2022

Anbefalet.

Punkt 7: Frigivelse af anlægsbevilling til reduktion af ejendomsvedligeholdsefterslæb 2022 - beslutning

21/22567

Beslutningstema

Der skal besluttet om anlægsbevillinger til reduktion af ejendomsvedligeholdsefterslæb i 2022 kan frigivelse.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at der godkendes anlægsbevillinger (frigivelse af rådighedsbeløb for 2022) på i alt 16 mio. kr. til reduktion af vedligeholdsefterslæb på kommunens ejendomme.

Sagsfremstilling

I forbindelse med vedtagelse af budget 2022-2025 og revidering af Investeringsplan2028 blev der afsat rådighedsbeløb på 16 mio. kr. i år 2022 til reduktion af vedligeholdsefterslæb på kommunens ejendomme. Der gøres opmærksom på selvstændig frigivelsessag på reduktion af vedligeholdsefterslæb på skolerne, som finansieres af midlerne afsat til Kreative Læringsfællesskaber i Investeringsplan2028.

Målsætningen for anvendelse af midlerne er at nedbringe vedligeholdelsefterslæbet for på sigt at kunne tilrettelægge mere forebyggende vedligehold end afhjælpende/akut vedligehold.

Prioriteringen af projekter til reduktion af vedligeholdsefterslæb i 2022 sker på baggrund af forholdene på og kendskab til de kommunale ejendommers vedligeholdsmæssige stand på navnlig klimaskærm og de tekniske installationer, herunder en vurdering af risici for fordyrende følgeskader, såfremt vedligeholdelsesarbejder ikke igangsættes inden for en kortere tidshorisont. Eksempelvis kan nævnes planlagt gennemførelse af skimmel sanering på dagtilbuddene Stengården og Solstrålen, nyt tag på Ganløse bibliotek, energirenovring af ventilationsanlægget på Maglehøjskolens hal og løsning af lokalerokaden på kultur- og fritidsområdet ved omlægning af gulv i teatersal på Stengårdsskolen og etablering af skillevej i Maglehøjhallen.

Endvidere foretages en vurdering på tværs af ejendommene, hvor der kan samles nødvendige, ensartede opgaver i større projekter og samtidig støttes op om planlagte anlægsopgaver, herunder renovering og modernisering af skolerne, således at der kan opnås stordriftsfordele og synergieffekt ved udbud, gennemførelse og efterfølgende drift mv. Eksempelvis kan nævnes planlagt gennemførelse af rørudskiftning på Boesagerskolen og facaderenovering på Balsmoseskolen samtidig med gennemførelse af projekter under investeringsplansporet Kreative Læringsfællesskaber, som ikke indeholder disse.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for budgettet, da rådighedsbeløbet på i alt 16 mio. kr. er afsat i Investeringsplan2028 og budget 2022-2025.

Anlægsbevillingen vedrører frigivelsen af de allerede afsatte rådighedsbeløb på anlægsprojektet 301 027 Nedbringelse af efterslæb på kommunale bygninger samt 650 036 Energioptimering 2 – Parat til fremtiden.

Borgerdialog

Hvor renoverings- og energiprojekter vil påvirke brugerens brug af bygningerne, vil brugere blive inddraget omkring tidsplan og udførsel. Derudover vil forældre løbende blive orienteret om renoveringerne af dagtilbud.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 11-01-2022

Anbefalet.

Punkt 8: Lukket: Kondemnering af bolig på Menuetvej 7 i Ølstykke - beslutning

20/19273

Punkt 9: Lukket: Dispensation til helårsbeboelse - beslutning

21/20526

Punkt 10: Lukket: Dispensation til helårsbeboelse - beslutning

21/20042

Punkt 11: Status på ejendomme til salg eller som påtænkes solgt - orientering

20/3984

Beslutningstema

Plan- og Byudviklingsudvalget orienteres om status for ejendomme, som er udbudt til salg, eller som planlægges udbudt til salg.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen om status for ejendomme, som er udbudt til salg, eller som planlægges udbudt til salg tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Der er opnået netto indtægter fra salg af ejendomme på 278 mio. kr. til og med december 2021. Salgsindtægterne opgøres med baseline fra august 2018.

Siden seneste status for salg i september 2021 er der solgt ejendomme for 75,9 mio. kr.

Grundlaget for dette er et salg af:

- Toftehøjskolegrunden
- Hasselunden 2A
- Kirkestræde 3
- Liselund Hovedhus
- Liselund Driftsbygninger
- Værebros Storparcel 10 og 11

Samlet oversigt over hvilke ejendomme, der er solgt, fremgår af bilag 1 sammen med en oversigt over, hvad der er udbudt eller planlagt at blive udbudt for at realisere yderligere salgsindtægter. Der gives et kort overblik over, hvad der er udbudt af kommunale ejendomme nedenfor fordelt på byudviklingsområderne og øvrige ejendomme.

Grunde sat til salg eller forventes solgt i byudviklingsområderne

- I Værebro er storparcellerne 12-17 udbudt i december 2021.
- Genudbud af Kong Svends Erhvervspark. Grundet fornyet interesse for ejendommene, forventes genudbud igangsat i af 1. kvartal 2022.
- Søgerskole-grunden afventer endelig stillingtagen.
- Kildedal Bakke erhverv afventer endelig lokalplan.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Der har ikke været afholdt borgerrettet dialog i denne sag.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 11-01-2022

Taget til efterretning.

Bilag

Oversigt over ejendomme til salg februar 2022

Punkt 12: Administrative afgørelser indenfor bygge-, plan- og naturbeskyttelsesloven mv. - orientering

21/22480

Beslutningstema

Plan- og Byudviklingsudvalget 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

Plan- og Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen 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 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Byggelov

Dyrlægevej 5, Veksø – der er lavet helhedsvurdering på byggesag vedr. tilbygning til ejendommen. Det vurderes, at der ikke kan gives byggetilladelse. Tilbygningen vil komme til at ligge 0,85 m fra naboskel. Ansøgningen er begrundet med at nærmeste nabo holder en afstand på 0,75 m og at der tages hensyn til indkigsgener. Administrationen vurderer, at tilbygningen ikke overholder byggeretten i §177, der anfører, at beboelse skal placeres 2,5 m fra skel for at opretholde krav om brandsikkerhed. Tilbygningen overholder ligeledes ikke krav om højden mod naboskel.

Planlov

Landzone

Naturbeskyttelse

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 11-01-2022

Taget til orientering.

Punkt 13: Sager til orientering

21/22452

Beslutningstema

Orientering til Plan- og Byudviklingsudvalget.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Administration og formand orienterer udvalget om følgende:

- Afgørelse fra Planklagenævnet i klagesag vedr. afslag på landzonetilladelse til ændret anvendelse af spejderhytte til bolig, Stationsvej 69. Planklagenævnet stadfæster afgørelsen.
- Afgørelse fra Planklagenævnet i klagesag vedr. landzonetilladelse til opførelse af en garage på Hove Møllevej 3. En beboer i området har klaget. Planklagenævnet ophæver afgørelsen. Kommunens afgørelse er ikke længere gældende, da det ansøgte er umiddelbart tilladt.
- Afgørelse fra Planklagenævnet i klagesag vedr. lovliggørende landzonetilladelse til container på 15m2 på Viggatorp 4. Planklagenævnet stadfæster afgørelsen.
- Afgørelse fra Fredningsnævnet for Nordsjælland vedr. tilladelse til udskiftning af tag og tagvinduer Almagerbakke 13. Fredningsnævnet giver dispensation til det ansøgte.
- Afgørelse fra Fredningsnævnet for Nordsjælland vedr. tilladelse til opsætning af solcelleanlæg Korshøjgårdsvej 7. Fredningsnævnet giver dispensation til det ansøgte.
- Afgørelse fra Fredningsnævnet for Nordsjælland vedr. afslag på opførelse af et havestraktor skur. Fredningsnævnet ændrer afgørelsen til en lovliggørende tilladelse hvilket betyder at kommunes afgørelse ændres.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 11-01-2022

Taget til orientering.