

REFERAT Planudvalget 2014-2017 d. 08-12-2015

Mødedato Tirsdag d. 08. december 2015 kl. 16:00

Mødested Møderum M1.15

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Kommuneplan 2017 - Proces, tidsplan og overordnede temaer - beslutning.....	5
Egedal By - Certificering af stationsområdet - beslutning.....	9
Lukket: Orientering om ejendomme til salg eller som påtænkes solgt - Orientering.....	12
Den Regionale Vækst- og Udviklingsstrategi 2015 (REVUS) - orientering.....	13
Administrative afgørelser indenfor Bygge, Plan og Naturbeskyttelsesloven - orientering.....	15
Sager til orientering.....	18

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

14/27529

Godkendelse af dagsorden

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

INDSTILLING

At dagsorden godkendes

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 08-12-2015

Godkendt, idet punkt 4 blev behandlet som punkt 2.

Punkt 2: Kommuneplan 2017 - Proces, tidsplan og overordnede temaer - beslutning

15/17106

Bilag

Bilag 1_Temaer og emner i Kommuneplan 2017.pdf

Kommuneplan 2017 - Proces, tidsplan og overordnede temaer - beslutning

Beslutningstema

På baggrund af det forstående arbejde med Kommuneplan 2017 skal det besluttet hvilke overordnet temaer, der skal revideres og forslag til proces og tidsplan skal godkendes.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget - Teknik og miljøudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. der arbejdes med Kommuneplan 2017 i overensstemmelse med nedenstående temaer og fokusområder.
2. forslag til proces og tidsplan godkendes.

Sagsfremstilling

Kommuneplan 2017 skal fastlægge de overordnede mål for den fremtidige udvikling og arealanvendelse i Egedal Kommune. Kommuneplanen omfatter planlægning af såvel byerne som det åbne land.

Kommuneplan 2017 skal tage afsæt i Planstrategi 2015 "Hverdag og fællesskab i bevægelse", der fokuserer på 4 temaer:

- Muligheder for alle
- Let adgang til arbejde
- Energi og miljø i balance
- Mangfoldighed i den nære kultur og natur

I Planstrategi 2015 blev der lagt særligt vægt på at sikre en lokal og borgerrettet dialog og forankring.

Administrationen foreslår, at arbejdet med Kommuneplan 2017 viderefører den nærværende og inddragende tilgang. I Kommuneplanen skal planstrategiens visioner omsættes til mere detaljerede retningslinjer og rammer.

Med planstrategi 2015 blev der lagt op til en fuld revision af kommuneplan 2017, men det er dog ikke tanken at hele kommuneplanen skal omskrives. Som det fremgik ved vedtagelsen af Planstrategien, så giver beslutningen frihed til at revidere i de temaer, hvor Byrådet finder det relevant og interessant.

Planstrategien peger således ikke direkte på hvilke temaer der skal revideres, men lægger op til en mere "nærværende og vedkommende" tilgang til kommuneplanens temaer.

Temaer i Kommuneplan 2017

Kommuneplanen foreslås inddelt i en række temaer, der tilsammen dækker Egedal Kommunes fokusområder og visioner samt de lovmæssige krav til planens indhold.

Administrationen foreslår på baggrund af processen med Planstrategien, at arbejdet med kommuneplanen får et nyt fokus på de traditionelle plantemaer. Det kan ske ved, at kombinere de konkret fysiske temaer med de værdibaserede temaer fra visionen. Se oversigt over temaerne i bilag 1.

Nedenfor beskrives administrationens oplæg til de primære ændringer og fokusområder i temaerne:

By og Liv

De overordnede arealudlæg og omdannelsesområder fastholdes.

Der arbejdes med en konkretisering af planerne for udviklingen omkring Kildedal Station samt fortætning langs Frederikssundsvej og omdannelsens af Maglevad og Frydensberg.

Der udarbejdes et nyt afsnit om byrum og livet i byerne.

Boliger og fællesskab

Der fokuseres på, hvordan fællesskab kan styrkes i boligområderne.

Der fokuseres på, hvordan offentlig service kan åbnes og bidrage til livet i byerne.

Erhverv og viden

Der fokuseres på det regionale perspektiv og "Greater Copenhagen"

Der fortages en kortlægning og beskrivelse af de eksisterende erhvervsområder.

Erhvervsstrategi 2015 indarbejdes i kommuneplanen.

Landskab og fritid

Der fokuseres på beskyttelse og benyttelse af det åbne land, herunder formidling og tilgængelighed.

Der arbejdes med bynære rekreative områder og friluftslivet.

Der udarbejdes et afsnit om Farum Naturpark.

Natur og oplevelse

Der fokuseres på formidling, oplevelser og tilgængelighed.

Der skal arbejdes med udpegningerne til "Et Grønt Danmarkskort.

Vand , klima og merværdi

Der fokuseres på, hvordan håndtering af regnvand kan bruges rekreativt og til at give identitet og sammenhold i lokalområderne. Herunder en beskrivelse af projektet for omlægning af Stenløse Å og de nye muligheder, som det giver arealerne langs åens forløb gennem Stenløse.

Kommuneplantillæg 01 – Vand og Klimatilpasning skal indarbejdes.

Retningslinjer fra Statens Vandplaner skal indarbejdes.

Trafik og bevægelse

Der skal fokuseres på formidling af Egedal Kommunes sti- og rutekort.

Der laves en prioritering af nye overordnede stiforbindelser.

Miljø og medansvar

Der fokuseres på hvad borgerne selv kan gøre og hvordan skoler og institutioner kan inddrage børn og unge i at tage ansvar for miljøet.

Der arbejdes med energi og bæredygtighed.

Rammer og rummelighed

Rammerne til offentlige formål gennemgås med henblik på, at se om de kan få en bredere anvendelse og omdannelses muligheder.

Tidsplan og politiske møder

Arbejdet med kommuneplan 2017 igangsættes ultimo 2015 og forventes afsluttet ved den endelige vedtagelse i juni 2017.

I løbet af arbejdsperioden foreslås det, at der afholdes 2 temamøder om helholdsvis byernes udvikling og potentiale og om den grønne struktur.

Det foreslås endvidere, at Byrådet præsenteres for en pixiudgave af Kommuneplan 2017, hvor alle de primære fokusområder og ændringer præsenteres.

Borgerinddragelse

Der udarbejdes en pixiudgave af forslag til Kommuneplan 2017, der kan give borgerne et overblik over planens primære temaer og hvilke temaer der revideres.

Det foreslås at der afholdes et borgermøde i forbindelse med at forslag til Kommuneplan 2017 sendes i 8 uges offentlige høring.

/

Det foreslås, at Kommuneplan 2017 bruges til at få fortalt historier om udviklingen og oplevelser i Egedal.

BESLUTNING I TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 02-12-2015

Anbefalet

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 08-12-2015

Anbefalet

Punkt 3: Egedal By - Certificering af stationsområdet - beslutning

15/13504

Egedal By - Certificering af stationsområdet - beslutning

Beslutningstema

På baggrund af ideerne i Byrumskataloget for Egedal by samt det strategiske mål om Promovering af Egedals byudviklingsområder skal det besluttet, om bydelscertificering af Stationsområdet skal sættes i gang i forbindelse med byggemodningen.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget (punkt 1) – Teknik- og Miljøudvalget (punkt 1 og 2) - Økonomiudvalget - Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at

1. der gennemføres en DGNB certificering af stationsområdet.
2. 200.000 kr af de 15.951 mio. kr. i investeringsoversigten afsatte anlægsmidler for 2016 for Egedal Bydel - byggemodning frigives til at gennemføre DGNB certificeringen (frigivelse af rådighedsbeløb).

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 25. marts 2015 byrumskataloget for Stationsområdet i Egedal By.

I byrumskataloget er der under afsnittet om bæredygtigt byggeri medtaget en opfordring til kommende bygherrer i området, om at lade deres byggerier certificere efter DGNB-standarden. Endvidere er det anført, at Stationsområdet vil blive søgt certificeret som bydel efter disse regler.

Et af de 1 årige tværgående mål under det strategiske mål "Promovering af Egedals byudviklingsområder" er derfor, at der arbejdes med at få Egedal by certificeret. Målene blev behandlet af Byrådet 7. oktober i forbindelse med budgetlægningen for 2016-2019.

Certificeringen efter DGNB-standarden varetages af Green Building Council Denmark, som er en non-profit organisation stiftet i 2010 af et bredt udsnit af den samlede byggebranche, med det ønske at gøre bæredygtighed synligt i byggeriet.

P.t. er det muligt at certificere byområder, kontorbyggerier, etageejendomme og rækkehuse, hospitaler samt undervisnings- og børneinstitutioner. Det er muligt at opnå tildeling af sølv, guld eller platin-certifikat.

Certificeringen af byområder sker efter 45 forskellige kriterier under overskrifterne: Miljø, økonomi, social, teknik og proces. Med certificeringen opnås det, at bæredygtigheden er tænkt ind i alle aspekter af byen.

Det er muligt at certificere på tre tidspunkter i opførelsen af byområdet: En præcertificering af masterplanen, en midtvejscertificering når minimum 25% af området er byggemodnet og en endelig certificering, når 75% af bruttoetagearealet er etableret.

Det anbefales nu at gennemføre præcertificeringen i sammenhæng med projekteringen af byggemodningen i den resterende del af Stationsområdet. Herved sikres, at eventuel viden og forslag fra certificeringsprocessen kan indarbejdes i byggemodningsprojektet, og dermed forøge den samlede bæredygtighed i området.

Ud over at sikre dette, forventes det, at certificeringen vil medføre en mulighed for promovering af Egedal by i pressen. Det sidste vil selvfølgelig være afhængig af det opnåede resultat.

Til at gennemføre certificeringen hyres en DGNB-godkendt auditor, som kan hjælpe os igennem certificeringsprocessen. Herudover skal der betales en afgift til Green Building Council Denmark

Konsekvenser for budgettet

Den samlede udgift til gennemførelsen af præcertificeringen andrager kr. 350.000. Beløbet finansieres dels med 100.000 kr. over bevilling til "Promovering af Egedal By" for 2015 og dels med 200.000 kr. over anlægsbevilling til byggemodning af Egedal By i 2016.

BESLUTNING I TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 02-12-2015

Punkt 1 og 2 anbefalet

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 08-12-2015

1. Anbefalet

Punkt 4: Lukket: Orientering om ejendomme til salg eller som påtænkes solgt - Orientering

13/3925

Punkt 5: Den Regionale Vækst- og Udviklingsstrategi 2015 (REVUS) - orientering

15/8386

Bilag

Den regionale vækst- og udviklingsstrategi - Handlingsplan 2015-2016 - endelig

Den Regionale Vækst- og Udviklingsstrategi

Den Regionale Vækst- og Udviklingsstrategi 2015 (REVUS) - orientering

Beslutningstema

På baggrund af at Region Hovedstaden nu har vedtaget den Regionale Vækst- og Udviklingsstrategi og tilhørende handlingsplan, forelægges den til orientering.

Kompetence til afgørelse

Kultur- og Erhvervsudvalget, Teknik- og Miljøudvalget, Planudvalget, Social- og Sundhedsudvalget, Børne- og Skoleudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

På udvalgsmøderne og Byrådsmødet i juni 2015, blev den Regionale Vækst- og Udviklingsstrategi forelagt, samtidig blev Egedal Kommunes høringssvar til Region Hovedstaden godkendt.

Den regionale vækst- og udviklingsstrategi er en lovbunden opgave og er vedtaget af regionsrådet med inddragelse af Vækstforum Hovedstaden. Strategien redegør for den fremtidige udvikling i hovedstadsregionen og indeholder derfor både vækstrettede og udviklingsrettede dele. Strategien bygger på dialog med politikere, kommuner, virksomheder, organisationer, vidensinstitutioner og borgere.

Den Regionale Vækst- og Udviklingsstrategi og tilhørende handlingsplan er nu vedtaget og Region Hovedstadens politikere har vedtaget budgettet for 2016.

Den vedtagne strategi og handlingsplan er vedhæftet som bilag.

Høringsmaterialet kan findes via følgende link: www.Regionh.dk/Revus

BESLUTNING I KULTUR- OG ERHVERVSUDVALGET DEN 30-11-2015

Taget til efterretning.

BESLUTNING I BØRNE- OG SKOLEUDVALGET DEN 01-12-2015

Taget til efterretning.

BESLUTNING I TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 02-12-2015

Taget til efterretning

BESLUTNING I SOCIAL - OG SUNDHEDSUDVALG DEN 02-12-2015

Taget til efterretning

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 08-12-2015

Taget til efterretning

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

14/27529

Administrative afgørelser indenfor Bygge, Plan og Naturbeskyttelsesloven - orientering

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

Flodvej 62, Smørum – Der er den 10. november 2015 givet dispensation til opsætning af 3 midlertidige flygtningeboliger på ejendommen. Opsætning af pavilloner kræver dispensation fra lokalplan 051202 som anfører, at delområde II kun må anvendes til offentlige formål mv. Der ønskes opført tre dobbelthuse med 5 beboere/sengepladser i hver bolig og brandmæssigt adskilt. Der er søgt dispensation i 5 år. Der har været nabohearing og der er kommet 2 bemærkninger, som ikke er imod ansøgningen. Administrationen vurderer, at den valgte placering af boligerne mellem Smørum Kraftvarme og Smørumparken er tilpasset området og ikke vil være til gene for området. Der er også lagt vægt på at boligerne opføres på grund af en akut midlertidig situation, hvor kommunen som offentlig myndighed har pligt til at huse/modtage flygtninge.

Vægtan 30, Ølstykke – der er den 3. november 2015 givet dispensation til midlertidige flygtningeboliger i den tidligere institution Langekær. Der er søgt om tilladelse til ombygning af institutionen til 2 selvstændige enfamiliehuse med hver 10 beboere/sengepladser i hver bolig. Dispensationen er søgt for en periode på max 5 år. Institutionen består i dag af 2 bygninger som begge ombygges med ændrede vinduer for udsyn og dagslys. Udhuse bibeholdes og anvendes til cykelskur og depoter mv. Ansøgningen kræver dispensation fra byplanvedtægt 2 og lokalplan 25 som anfører, at arealet er til offentlige formål så som institutioner eller lignende. Der har været nabohearing og der er kommet 3 indsigelser. Grundejerforeningen Langekær mener, at der vil ske en værdiforringelse af ejendommene i området og ønsker permanente boliger i stedet for midlertidige. Stenløse-Ølstykke boligforening har ingen bemærkninger. Administrationen vurderer, at anvendelsesændringen fra institution til bolig ikke skønnes at være en væsentlig ændring i det bestående miljø og set i forhold til områdets karakter. Facadeændringen vurderes ikke at være til gene for området.

Blomstervej 21, Slagslunde – der er den 4. november 2015 givet dispensation til flygtningeboliger. Der er søgt om tilladelse til ombygning af tidligere institution Baunehøj til en bolig til maksimalt 9 beboere/sengepladser og en familieboli til 3 beboere/sengepladser. Dispensation er søgt for en periode på maksimalt 5 år. Bygningen bibeholdes med hensyn til størrelse, udvendige materialer mv. Dog ændres enkelte vindueshuller i de tunge facader. De udvendige arealer bibeholdes i store træk, udhuse renoveres og anvendes til cykelskur/depot mv. Institutionen er beliggende i et boligområde. Ansøgningen kræver dispensation fra lokalplan 9.5.02 der anfører, at området fortsat kun må anvendes til offentlige formål, skole, institution og lignende. Der har været nabohearing og der er kommet 5 besvarelser. En har svaret at det strider imod byplanvedtægtens principper. Indsigelserne går primært på, at der ikke ønskes etableret bolig til flygtninge. Andre har anført, at der vil ske værdiforringelse af ejendommene. Administrationen vurderer, at anvendelsesændringen fra nedlagt institution til bolig ikke skønnes at være en væsentlig ændring i det bestående miljø i forhold til området karakter.

Stenløse-Ølstykke Boligforening, afdeling Kelstedgård i Veksø – der er den 24. november 2015 godkendt at der laves fugtsikring af hovedbygning. Projektet finansieres med optagelse af lån på kr. 1.250.000,-. Huslejen vil stige med kr. 37,01 pr. m², hvilket svarer til 3,52 %. Godkendelsen er givet jf. byrådets beslutning den 26. august 2015 om delegering af beslutningskompetencen til administrationen vedrørende ansøgninger om godkendelse af låneoptagelser til forbedringer. Administrationen har vurderet, at det vil være fornuftigt at udføre fugtsikring af bygningen og den huslejeforhøjelse det bevirker, ligger på et rimeligt niveau.

Ølstykke Almennyttige Boligselskab, Plejecenter Egeparken – der er den 24. november 2015 godkendt en huslejustering for bebyggelsen. Den 28. maj 2014 godkendte Byrådet skema B med en husleje på kr. 1.388 /m² inkl. et forbrug på kr. 132 /m². De justerede driftsudgifter i forhold til det godkendte skema B er endt på en husleje på kr. 1.407/m² inkl. et forbrug på kr. 172/m². En stigning på i alt kr. 19/m². Administrationen vurderer, at det er en minimal stigning. Stigningen vil også fremgå i forbindelse med den endelige godkendelse af byggeregnskabet (skema C).

Boligselskabet VENBO Stenløse, Plejehjemmet Damgårdsparken – der er den 24. november 2015 godkendt ændring af arealfordeling i forbindelse med ombygning af aktivitetscenteret. Boligselskabet ønsker at overføre 386 m² fra afdeling 1 til afdeling 4, da lokalerne fremover vil blive benyttet i forbindelse med aktivitetscenteret. Projektet er økonomisk uændret, set både fra kommunens og boligselskabets side, fordi lejebetaling overgår fra afdeling 1 til afdeling 4. Administrationen vurderer, at det er nødvendigt for afdelingernes drift og er uden økonomisk betydning.

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 08-12-2015

Taget til efterretning

Punkt 7: Sager til orientering

14/27529

Sager til orientering

Beslutningstema

Orientering fra formand og administration.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

- [Krigers Flak Havvindmøllepark](#)

VVM-redegørelsen for landanlægget til Krigers Flak Havvindmøllepark er nu offentliggjort med en høringsfrist til den 4. december 2015. Energinet har indarbejdet de bemærkninger, som Egedal Kommune har givet til baggrundsrapporten for støj fra Hove transformerstation.

- [Regeringens vækstplan](#)

Den 23.11.2015 har regeringen fremlagt et samlet udspil om "Vækst og udvikling i hele Danmark" med mere end 100 konkrete forslag, der har til formål at bidrage til at skabe vækst og udvikling i hele landet, herunder:

- o Bedre rammer for landbrugs- og fødevareerhvervet
- o Gode vilkår for produktion og investeringer
- o Liberalisering af planloven mv.
- o Gode muligheder for at bo og leve i hele Danmark
- o Udflytning af 3.900 statslige arbejdspladser

Udspillet [kan ses her](#).

- [Afgørelse fra Fredningsnævnet](#)

Ejerne af ejendommen Farumvej 70 har søgt Fredningsnævnet for Nordsjælland om at få ændret den stiføringen, som er fastlagt i Fredningen af tunneldale ved Ganløse og Slagslunde. På deres ejendom er stien planlagt videreført fra Mørkhøjvej over Farumvej og videre over ejernes mark til markskel og videre til Lundehøjvej. Ejeren foreslå at stien i stedet lægges langs Farumvej i forbindelse med den kommende cykelsti.

Administrationen har ikke anbefalet ændringen af stien, da et af formålene med fredningen netop er, at forbedre offentlighedens adgang til området ud over de allerede eksisterende stier og veje. Desuden vil den foreslåede sti løbe langs en vej og stiforbindelsen over Farumvej bliver uklar.

Fredningsnævnet besigtigede ejendommen den 2. november og har den 22. november truffet beslutning om at afslå den ansøgte dispensation.

- [Afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet](#)

Natur- og Miljøklagenævnet har den 27. november 2015 truffet afgørelse i sag om Egedal Kommunes miljøscreening af lokalplan forslag 33 - Boliger ved Rådhus Allé. Natur- og Miljøklagenævnet afviser klagen fra 16. januar 2015 over Egedal Kommunes afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af forslaget til lokalplan 33 – Boliger ved Rådhus Allé, og kommunens afgørelse står således ved magt.

Natur- og Miljøklagenævnet finder ikke, at der er grundlag for at tilsidesætte Egedal Kommunes vurdering af, at der ikke er tale om en så væsentlig påvirkning af miljøet, at der er pligt til at udarbejde en miljøvurdering. Nævnet har i afgørelsen blandt andet lagt vægt på lokalplanområdets begrænsede arealmæssige udstrækning, og at det er

placeret i bymæssig bebyggelse i et område, der i den hidtidige overordnede planlægning har været udlagt til bolig- og erhvervsformål.

BESLUTNING I PLANUDVALGET DEN 08-12-2015

Taget til efterretning