

REFERAT Planudvalget d. 14-03-2019

Mødedato Torsdag d. 14. marts 2019 kl. 17:00

Mødested Møderum M1.14

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forslag til Fingerplan 2019 i høring - beslutning.....	4
Lokalplan 45 for rækkehuse ved Lindendalen i Stenløse Syd - Forslag til offentlig høring - beslutning.....	6
Stillingtagen til ønske om kommuneplantillæg og lokalplan - seniorboliger og parcelhuse på Krogh.....	8
Lukket: Salg af grunde til Boligforeningen 3b - beslutning.....	10
Forslag til nye råstofområder - orientering.....	11
Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering.....	13
Sager til orientering.....	15

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

17/17920

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutning i Planudvalget den 14-03-2019

Godkendt

Punkt 2: Forslag til Fingerplan 2019 i høring - beslutning

17/10927

Beslutningstema

På baggrund af, at Erhvervsstyrelsens forslag til Fingerplan 2019 er sendt i høring, skal det besluttes, om administrationens oplæg til høringssvar kan godkendes.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Der fremsendes høringssvar til forslag til Fingerplan 2019 som formuleret i bilag 1
2. Der fremsendes et fælles høringssvar fra Bycirkel-kommunerne som formuleret i bilag 2

Sagsfremstilling

Regeringen har den 24. januar 2019 offentliggjort et regeringsudspil for Hovedstaden 2030. Udspillet omfatter en række initiativer, der kræver ændringer af Fingerplanen. Regeringen har derfor sendt forslag til Fingerplan 2019 i høring frem til den 21. marts 2019.

Forslaget lægger op til mindre liberaliseringer af nogle af fingerplanens grundprincipper samt at give mulighed for at inddrage en række arealer til byudvikling.

De primære ændringer handler om:

- Nye byudviklingsmuligheder i håndflade og byfingre
- Mere fleksible rammer for boligudvikling uden for byfingrene
- Udvidelse af stationsnærhedszonen i købstæderne og udpegning af nye transportknudepunkter, som kan afkaste stationsnærhedszone
- Mindre justeringer af fingerplanens grønne kiler samt ændringer af anvendelsesbestemmelserne i kilerne
- Arealreservationer til særlige virksomhedstyper

Forslag til Fingerplan 2019, kan ses på høringsportalen.dk. Regeringsudspil for Hovedstaden 2030 kan downloades på regeringen.dk

Forslag til Fingerplan 2019 er resultatet af en længere proces, der er forløbet i to spor.

Spor 1 havde fokus på afgrænsede ændringer af Fingerplanen. Byrådet behandlede den 31. maj 2017 forslag til Fingerplan (spor 1) og vedtog, at planforslaget ikke gav anledning til bemærkninger. Fingerplan 2017 – landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning – trådte herefter i kraft den 26.juni 2017.

Spor 2 i Fingerplanrevisionen skulle afdække, om der var behov for mere grundlæggende ændringer af Fingerplanens bestemmelser. Byrådet besluttede, den 27. november 2017 at fremsende høringssvar med deres forslag til forbedringer, præciseringer og ændringer. Byrådets høringssvar indeholdt følgende punkter:

- Generelle bemærkninger om vigtigheden af at fastholde fingerplanens overordnede principper for fortsat at have en langsigtet og visionær plan for hele hovedstadens udvikling.
- Tilkendegivelse af Egedal Kommunes holdning og ønsker vedr. Ring 5, Frederikssundsmotorvejen, Rute 6 og Transportkorridoren.
- Konkret forslag om at fjerne eller revidere forløbet på den principielle arealreservation til Ring 5 mellem Frederikssundsvej og Frederikssund-motorvejen som følge af, at Tværvej nu er etableret.
- Konkret forslag om justering af den grønne kile på ejendommen Kalveholmvej 11 (matr. nr. 1b, Knardrup By, Ganløse).

Egedal Kommunes forslag er ikke for nærværende blevet imødekommet i forslag til Fingerplan 2019.

Det fremgår dog af regeringsudspillet for ”Hovedstadsområdet 2030”, at regeringen forventer at gennemføre en planlægningsundersøgelse af Fingerplanens nord-sydgående transportkorridor (Ring 5). Dette for at fastlægge linjeføringen for en fremtidig vejforbindelse i syd og forbedre beslutningsgrundlaget for en eventuel indsnævring eller ophævelse af korridorens bredde i nord.

Der er foreslået ændringer i anvendelsesbestemmelserne for kilerne. Administrationen vil undersøge, om ændringerne giver mulighed for en bedre udnyttelse af ejendommen Kalveholmvej 11 (matr. nr. 1b, Knardrup By, Ganløse).

Beslutning i Planudvalget den 14-03-2019

Indstillingen godkendes med følgende ændringer til bilag 1:

- Der indskrives en ekstra bullit med ”Egedal kommune anbefaler at aflyse reservation af Ring 5 Nord”. Bullit flyttes op således, at det står som første bullit.
- Derudover tilføjes til andet afsnit under overskriften om stationærhedsprincippet ”at ordningen kan udvides til andre stationære områder”.

Bilag

Bilag 1-Egedal Kommunes høringssvar til fingerplan 2019

Bilag 2-Bycirkulens fælleshøringssvar til fingerplan 2019

Punkt 3: Lokalplan 45 for rækkehuse ved Lindendalen i Stenløse Syd - Forslag til offentlig høring - beslutning

18/17717

Beslutningstema

På baggrund af en tidligere beslutning om at udarbejde en ny lokalplan for Storparcel 96 (Lindendalen) i Stenløse Syd, skal det besluttes, om Lokalplan nr. 45 kan vedtages som forslag og sendes i offentlig høring.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lokalplan 45 godkendes som forslag til fremlæggelse i offentlig høring i 5 uger (inkl. Påske)
2. Administrationen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser
3. Det godkendes, at der ikke udarbejdes miljøvurdering af planerne efter lov om miljøvurdering af planer og programmer
4. Det godkendes, at der afholdes borgermøde den 11. april 2019 kl. 19.30 – 21.30 på Egedal Rådhus

Sagsfremstilling

Ejendommen blev udbudt til salg i december 2016, hvor Byrådet besluttede at få udarbejdet lokalplanforslag på baggrund af projektet Ecovillage. Grundsølget bortfaldt imidlertid efter endt høring af planforslaget, hvilket bremsede den videre proces.

I september 2017 blev ejendommen genudbudt til salg, og Byrådet godkendte i september 2018 et nyt skitseprojekt, der danner baggrund for nærværende forslag til lokalplan 45, som det fremgår af bilag 1.

Forslag til Lokalplan 45 – Rækkehuse ved Lindendalen i Stenløse Syd

Lokalplanen omfatter matr.nr. 40ay Stenløse By i Stenløse. Området afgrænses af Agertoftegårdsvej, Lindendalen, en cykel-/gangsti samt Lindendalsgården. Se bilag 1 side 5.

Lokalplanen har til formål at fastlægge en mere detaljeret disponering af grunden, herunder bebyggelsesplan og arkitektur, som muliggør, at der kan opføres en attraktiv boligbebyggelse.

Lokalplanen skal sikre, at bebyggelsen i videst mulig udstrækning tilpasses det eksisterende terræn, og at området opnår et grønt og åbent præg med gode private og fælles friarealer samt stiforbindelser, der skaber god sammenhæng gennem området til det øvrige byområde og landskab. Desuden har lokalplanen til formål at sikre hensigtsmæssig vejadgang og parkeringsmuligheder.

Området vejbetjenes fra Lindendalen, og der udlægges en intern boligvej i området, der tænkes udført som lege- og opholdsvej. Der udlægges stier gennem fællesarealet, som kobles på de eksisterende stiforbindelser i Stenløse Syd.

Der udlægges mindst 1½ p-plads pr. bolig iht. Kommuneplan 2017. Projektet indeholder i alt 86 p-pladser fordelt med 1-2 p-pladser i boligernes forhaver og 18 p-pladser som fællesanlæg langs områdets friarealer.

Boligerne disponeres som forskudte rækkehuse, der indpasses og terrasseres efter det eksisterende kuperede terræn. Langs Agertoftegårdsvej og Lindendalen tænkes boligerne opført i 2 etager, mens boligerne omkring områdets indre fællesareal tænkes opført i 1 etage. Dette for at skabe et trygt boligområde med varierede kig til omgivelserne.

Lokalplanen fastlægger, at der kan opføres maks. 50 boliger med private for- og baghaver. Fælles friarealer, med et centralt placeret grønt strøg, skal koble sig på byområdets eksisterende grønne forbindelser til Fælleden. I de fælles friarealer skal der opføres fælleshus, legeplads og rekreative regnvandsløsninger. For at opnå en åben karakter i området, må der ikke hegnes ud mod de fælles friarealer, men blot mellem haverne samt langs hovedvejene Agertoftegårdsvej og Lindendalen.

Facaderne skal fremstå i dæmpet jordfarveskala med blødstrogne tegl, som kan udføres med blank eller pudset overflade. Mindre dele af facaden kan beklædes med træ, metal eller anden plademateriale. Der muliggøres franske altaner på 1. sal. Bygningerne skal opføres med flade tage eller lav ensidig taghældning, der er belagt med beplantning, som forsinker regnvand. Alternativt kan Byrådet tillade saddeltag. Hvis ikke der udføres grønne tage, skal regnvandet fra tagene

opsamles til brug for toiletskyl el. lign., og taget kan beklædes med tagpap eller anden plan tagdækning, ligesom der kan etableres solenergianlæg på tagene.

Bebyggelsesprocenten fastlægges til maks. 50 %, og højden på rækkehusene må maks. være 8,5 m. Den enkelte bolig kan udstykkes inkl. private havearealer.

Lokalplanen muliggør små fritliggende udhuse som cykel-/redskabsskur mv. i for- og baghaver.

Da de private havearealer er ganske små, må der ikke opføres tilbygninger, overdækninger, carporte el. lign. direkte på rækkehusenes facader. Dette også af hensyn til bebyggelsens helhedsindtryk og områdets åbne karakter.

Miljøvurdering

Der er udført en miljøscreening af planernes påvirkning af miljøet. På baggrund af screeningen vurderes det, at planerne ikke vil medføre væsentlig miljøpåvirkning og, at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse

Det foreslås, at der holdes borgermøde om forslag til lokalplan 45 i høringsperioden torsdag den 11. april 2019. Der planlægges ikke yderligere høring af borgerne, da det tidligere planforslag om boliger var i høring i området, hvor der fremkom ganske få bemærkninger, og kun 2 borgere deltog i borgermødet.

Beslutning i Planudvalget den 14-03-2019

Indstillingen godkendes i det at administrationen arbejder videre med en gennemskrivning af lokalplanen, så nogle af uklarhederne bliver rettet op.

Bilag

Forslag til Lokalplan 45-Rækkehuse ved Lindendalen_til off.høring.pdf

Punkt 4: Stillingtagen til ønske om kommuneplantillæg og lokalplan - seniorboliger og parcelhuse på Krogholmvej 40-42 - beslutning

18/7456

Beslutningstema

På baggrund af en ansøgning om principiel stillingtagen til et projekt for boligbyggeri på Krogholmvej 40-42, skal det besluttet, om arealet, der i dag ikke er udlagt til bymæssige formål, skal optages i kommuneplanen således, at der efterfølgende udarbejdes en lokalplan for byggeriet.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Der ikke arbejdes videre med en lokalplan for arealet på nuværende tidspunkt.
2. Områdets indarbejdelse i kommuneplanen tages op i forbindelse med kommuneplanrevisionen i 2021.

Sagsfremstilling

Egedal Kommune har modtaget en principansøgning fra Den 3. Bolig ApS om at etablere et projekt for 24 seniorboliger som et seniorbofællesskab, 12 parcelhuse samt et fælleshus på Krogholmvej 40-42, matr.nr. 45a og 21e, Stenløse By, Stenløse. Oplæg til disponering af arealet fremgår af ideoplægget, der er vedhæftet som bilag.

Ansøger oplyser, at projektet har taget udgangspunkt i den demografiske udvikling, som også i Egedal Kommune betyder et voksende antal ældre med nye krav og ønsker til deres kommende boligbehov.

Den 3. Bolig kan bidrage til løsningen af dette via etableringen af et seniorbofællesskab på den enkelte seniors vilkår. Boligerne kan over tid tilpasses den enkelte beboers behov og evt. fysiske begrænsninger.

Projektområdet er i landzone og er ikke udlagt til fremtidig byzone i Kommuneplan 2017. Hvis der skal lokalplanlægges for området, vil det derfor kræve, at arealet overføres til boligformål via kommuneplantillæg eller i forbindelse med den kommende kommuneplanrevision.

Administrationen vurderer umiddelbart, at området vil kunne udlægges til byudvikling, som det - der i lovekendtgørelse nr. 1529 om planlægning af byvækst, bilag 1 - nævnes som "et mindre udlæg af et mindre areal til byvækst som afrunding af eksempelvis en ujævn bykant". Dette kan ske uden, at der skal ske en omfordeling af arealer eller er krav om, at kommunen overfor staten skal dokumentere behovet for nye byudviklingsarealer.

Projektområdet er beliggende ved Krogholmvej, hvor Stenløse Syd slutter, og vejen herfra danner en grænse mod det åbne land mod syd og Ølstykke mod nord. Med projektet vil denne grænse mellem by og land blive skarpere defineret. Med tanke på den øgede trafik på Krogholmvej, som den kommende motorvejsafkørsel vil medføre, vil dette areal i endnu højere grad end i dag komme til at virke som et restareal. En byudvidelse vil i princippet svare til udvidelsen af Smørumnedre mod Tværvej, men i mindre skala.

Samlet set vurderes det, at det ansøgte projekt vil kunne indpasses i forhold til den overordnede planlægning for området. Der vil som altid være en række forhold og beskyttelsesinteresser, der vil skulle tages højde for i det kommende planarbejde.

I forhold til den viste bebyggelsesplan, er det administrationens vurdering, at:

- Bebyggelsen er placeret meget tæt op til naturområdet og de øvrige grønne områder i nabolaget. Det vil være hensigtsmæssigt med en større "buffer" mellem bebyggelsen og de omkringliggende grønne arealer ligesom i naboområdet Stråmosekær. Der ønskes en plan, der i højere grad forholder sig til den omkringliggende grønne struktur.
- Ligeledes ligger bebyggelsen meget tæt ud til Krogholmvej, hvor der også skal være plads til en støjafskærmning, hvilket virker klemmt i jeres planskitse.

- Alt i alt vurderes det, at der nok vil være behov for at arbejde med et reduceret boligantal, hvis der skal tages højde for disse forhold.
- Adgangsforhold til området er ifølge ansøger kun behandlet skitse-mæssigt
- Det viste vejforløb og andre tekniske detailspørgsmål er ikke vurderet konkret, da dette først vil ske ifm. den egentlige planproces.

På baggrund af de mange andre ønsker til lokalplaner, heraf mange som af forskellige årssager er prioriteret højt (f.eks. byudvikling, salg af kommunale ejendomme, erhvervsudvikling og nødvendige lokalplaner for realisering af projekt om fleksible læringsfællesskaber), anbefaler administrationen, at der ikke arbejdes videre med en lokalplan for arealet på nuværende tidspunkt. Ligeledes at områdets indarbejdelse i kommuneplanen tages op i forbindelse med kommuneplanrevisionen i 2021.

Beslutning i Planudvalget den 14-03-2019

Indstillingen godkendes med en ændring om, at de eksisterende ”at” punkter erstattes med følgende at-punkt.

- At der i forbindelse med udarbejdelsen af den kommende kommuneplansrevision skal tages særskilt stilling til om Krogholmvej 40-42 skal overføres fra landzone til byzone. Der kan først derefter udarbejdes en lokalplan.

Bilag

Krogholmvej 40-42 Ideoplæg.pdf

Punkt 5: Lukket: Salg af grunde til Boligforeningen 3b - beslutning

17/15705

Punkt 6: Forslag til nye råstofområder - orientering

19/610

Beslutningstema

På baggrund af at Regionrådet i Region Hovedstaden har besluttet at udarbejde ny Råstofplan 2020, orienteres udvalgene om processen for udarbejdelse af planen og om forslag til nye råstofområder.

Kompetence til afgørelse

Teknik- og Miljøudvalget – Planudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen om processen for forslag til ny Råstofplan og forslag til nye råstofområder tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Hovedstadens Regionsråd har besluttet at udarbejde en ny Råstofplan 2020. Processen blev sat i gang med debatoplægget ”Hvad gør vi i fremtiden?” i efteråret 2018. Her har interesserede blandt andet forslået nye råstofområder, som ønskes medtaget i planen.

Regionen har på den baggrund og fordi råstofmyndigheden skal sikre, at der er adgang til råstoffer de næste mange år, udpeget forslag til nye graveområder og interesseområde. De eksisterende råstofområder fra Råstofplan 2016 og forslag til nye områder fremgår af kortbilag 1.

Nord for Søsund forslås et graveområde for sand og grus og et nyt interesseområde for sand og grus. Regionen har oplyst, at det eksisterende interesseområde forventes aflyst, da ny kortlægning viser, at der ikke er råstofinteresser i området.

Vest for Ledøje er der forslag til to nye graveområder for sand og grus forekomster. Det forventes, at interesseområdet nordøst for Ledøje aflyses grundet ny kortlægning, som viser, at der ikke er interesser i området.

Indledningsvis sendes forslagene i 6 ugers partshøring hos berørte lodsejere, naboer og myndigheder i maj 2019, inden områderne eventuelt medtages i forslag til Råstofplan 2020. I denne periode afholder regionen et borgermøde på Egedal Rådhus.

Partshøringen er kun starten frem mod en ny råstofplan og Byrådet får mulighed for at komme med høringssvar i den fremadrettede proces. Vedlagt i bilag 2 er tids- og planproces for Råstofplan 2020.

Processen findes også på regionens hjemmeside på følgende link <https://rh.viewer.dkplan.niras.dk/plan/11#/> . Her er det også muligt, at se den gældende Råstofplan 2016.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse

Region Hovedstaden vil holde et borgermøde på Egedal Rådhus om forslag til nye graveområde.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 13-03-2019

Taget til efterretning

Beslutning i Planudvalget den 14-03-2019

Indstillingen tages til efterretning i det administrationen anmodes om i samarbejde med Region Hovedstaden, at udarbejde en plan for mere lokal borgerinddragelse i de forslåede områder.

Bilag

Bilag 2_proces og tidsplan.docx

Bilag 1_udkast til forslag til råstofområder_Egedal oversigtskort.pdf

Punkt 7: Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering

18/90

Beslutningstema

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

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at afgørelserne tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Byggelov

Gjelstensåsen 163, Ølstykke – der er den 6. februar 2019 givet byggetilladelse til bibeholdelse af skur i forlængelse af carport mod nabo. Der har været besigtigelse i området, og det er konstateret at flere ejendomme med sekundær bebyggelse, er givet dispensation. Administrationen vurderer, at der heller ikke i dette tilfælde er særlige gener for naboerne.

Søsum Bygade 18, Søsum – Som følge af naboklager tilbage i 2016 har der været berammet en retssag i januar 2019, som er udsat til maj. Sagen omhandler ulovligt byggeri/anvendelse af byggeri på arealet. Parallelt med dette har ejer lagt sag an mod Planklagenævnet. Status kendes ikke. Ejer har i december 2018 ansøgt om dispensation til indretning af 17 ferieboliger. Administrationen forventer at sende en afgørelse i løbet af marts måned. Den 24. januar 2019 var administrationen på tilsyn på ejendommen og har konstateret, at der ikke er indrettet kontorfællesskab, som der er meddelt dispensation til. Der er i stedet indrettet 4 bygningsenheder á ca. 85-105 m² pr. enhed med eget køkken og toilet/bad. Derudover er der indrettet en erhvervsenhed/ forsamlingslokale på ca. 160 m².

Planlov

Toftetekrogen 14, Smørum - der er den 22. januar 2019 givet dispensation til forøgelse af bebyggelsesprocenten til inddragelse af balkon på 3,8m² til boligareal mod at reducere carport areal med 3,8m². Administrationen lægger vægt på, at det ansøgte ikke vil ændre eller påvirke bygningens fodaftryk på grunden.

Skytten 35, Ølstykke – der er den 22. januar 2019 givet afslag til overdækning i forlængelse af skur. Administrationen lægger vægt på at bestemmelserne i lokalplanen kun giver mulighed for ekstra skur og vindfang, hvilket er udnyttet på ejendommen. Grundejerforeningen ønsker ikke at give accept til opførelse af overdækningen, da det er i strid med lokalplanens bestemmelser.

Smørum Bygade 41, Smørum – der er den 5. februar 2019 givet dispensation til udstykning af boligejendom. Administrationen lægger vægt på, at lokalplanen netop åbner op for at udstykke denne ejendom til boligformål, samt at drivhuse er revet ned og grunden er ryddet med henblik på udstykning.

Hans Erik Nielsens Vej 11, Ølstykke – der er den 11. februar 2019 givet afslag på ansøgning om overskridelse af bebyggelsesprocent til tilbygning på 34,2m². Administrationen lægger vægt på, at en bebyggelsesprocent på 31% er en væsentlig overskridelse i forhold til lokalplanens bestemmelse på 25%. Det vurderes at der ikke er konkrete forhold, der kan berettige til overskridelsen.

Landzone

Viggatorp 6, Ganløse – der er den 15. januar 2019 givet afslag på ansøgning om landzonetilladelse til ændret anvendelse af spejderhytte til andre formål end spejdere. Administrationen vurderer, at bruger kredsen ikke bør udvides, da det vil medføre et øget pres på det sårbare område, der er omfattet af bevaringsværdige landskaber, naturbeskyttelsesområde og skovbyggelinje. Der er 10 lignende hytter i området, som har samme restriktioner i bruger kredsen.

Smørum Bygade 41, Smørum – der er den 5. februar 2019 givet landzonetilladelse til udstykning af boligejendom. Med vilkår om at nyt boligbyggeri på den udstykkede grund skal trækkes 9,65 m tilbage fra Smørum Bygade, således at bebyggelsen flugter med bebyggelsen på de tilstødende grunde. Samtidig skal landbrugspligten være ophævet for ejendommen.

Naturbeskyttelse

Orevej 11A, Ganløse – der er den 29. januar 2019 givet dispensation fra Bastrup sø fredningen til at opføre en kombineret stald og garage og en lade. Egedal Kommune anbefaler overfor fredningsnævnet at der gives dispensation til det ansøgte, hvis det vurderes at bygningerne er nødvendige for landbrugets drift. Dog vurderes det, at den nye stald bør placeres hvor bygning 3 er i dag, da bygningsmassen herved holdes samlet. Bygning 3 bør fjernes helt, hvis der bygges en ny stald i betragtning af, at det er oplyst at dyreholdet ikke udvides.

Almene boliger

Stenløse-Ølstykke Boligforening afdeling 8, Stengården II – Intelligente tage. Landsbyggefonden har den 23. januar 2019 orienteret om afsætning af 18.700 t.kr til afdelingen. De forventer at give tilsagn i 2019 i forbindelse med Byrådets eventuelle godkendelse af skema A. Den kommunale udgift efter 1/5 ordningen forventes at ligge på ca. 300.000 kr. Der vil blive søgt om tillægsbevilling i forbindelse med skema A sagen, når vi kender det endelige beløb.

Stenløse-Ølstykke Boligforening afdeling 5, Boelholm I- baderum mv. Landsbyggefonden har den 23. januar 2021 orienteret om afsætning af 5.500 t.kr til afdelingen. Tilsagn forventes givet i 2021 i forbindelse med Byrådets eventuelle godkendelse af skema A. Den kommunale udgift efter 1/5 ordningen forventes at ligge på ca. 150.000 kr. Det tages med som prioriteringsforslag i budget 2021.

Stenløse-Ølstykke Boligforening afdeling 6, Boelholm II – baderum mv. Landsbyggefonden har den 23. januar 2021 orienteret om afsætning af 5.000 t.kr til afdelingen. Tilsagn forventes givet i 2021 i forbindelse med Byrådets eventuelle godkendelse af skema A. Den kommunale udgift efter 1/5 ordningen forventes at ligge på ca. 100.000 kr. Det tages med som prioriteringsforslag i budget 2021.

Plejecenter Porsebakken. Landsbyggefonden har den 23. januar 2021 orienteret om afsætning af 3.750 t.kr til afdelingen. Tilsagn forventes givet i 2021 eller senere i forbindelse med eventuel godkendelse af skema A. Der skal både betales den kommunale udgift efter 1/5 ordningen og kommunens andel som ejer. Det tages med som prioriteringsforslag i budget 2021.

Ledøje-Smørum almennyttige Boligselskab, afdeling Hindbærvangen. Egedal kommune har godkendt omlægning af tidligere stillet 25,8 % garanti for lån i Nykredit. Lånet er omlagt som følge af påbud fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. Det tidligere lån er på 24.395.000 kr. og det nye er på 22.151.000 kr. ifølge lånetilbud fra Nykredit.

Stenløse-Ølstykke Boligforening, afdeling 13 Veksølund. Egedal Kommune har godkendt nye rammebeløb for afd. 13 og optagelse af et realkreditlån i forbindelse med finansiering af køkkener. Beløbet svarer til rammebeløbet for hele afdelingen og lånet finansieres med optagelse af realkreditlån på 2 mio.. Huslejen er pr. 1.1.2019 kr. 1.040,20 pr. m² Den samlede modernisering må maksimalt medføre en huslejestigning på 619,82 pr. sag pr. måned. Beboerne har på et afdelingsmøde godkendt den individuelle modernisering og låneoptagelse ud fra dagsorden og de forudsætninger, der var fremlagt på mødet.

Beslutning i Planudvalget den 14-03-2019

Taget til efterretning.

Punkt 8: Sager til orientering

Beslutningstema

Orientering fra formanden og administrationen.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

-

Almene boliger

I forbindelse med fælles dialogmøde med de almene boligorganisationer i maj eller juni er følgende dagsorden sammensat med forslag fra boligselskaberne og administrationen.

- Planstrategien og FN's verdensmål
- Samarbejdet omkring renoveringsprojekter
- Nye plejeboliger
- Kommunens 10 års plan
- Eventuelt

Der er mulighed for at holde mødet i afdelingen Stengården II Lokes plads, hvis det passer med datoen.

KL's servicemål

KL og regeringen indgået aftale om fælles servicemål for kommunal erhvervsrettet sagsbehandling i december 2015.

Med aftalen er der sat mål for sagsbehandlingstiden for miljøgodkendelser af virksomheder og miljøgodkendelser af husdyrbrug og byggetilladelser. Det er en del af aftalen, at kommunernes sagsbehandlingstid skal opgøres og tallene offentliggøres.

I bilaget fremgår servicemålsstatistik for byggesager og miljøgodkendelser af virksomheder 1. januar –31. december 2018.

Beslutning i Planudvalget den 14-03-2019

Taget til efterretning.

Bilag

KL servicemålsstatistik 2018