

REFERAT Plan- og Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 06-02-2024

Mødedato Tirsdag d. 06. februar 2024 kl. 17:00

Mødested Møderum M1.14

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lokalplan for område på Krogholmvej, Stenløse - beslutning.....	4
Borger- og interessentdialog om opfølgning på forslag til Planstrategi 2023 og Kommuneplan 2025	6
Administrative afgørelser (afslag og dispensationer) indenfor bygge-, plan- og naturbeskyttelseslov	8
Sager til orientering.....	9

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 06-02-2024

Godkendt.

Punkt 2: Lokalplan for område på Krogholmvej, Stenløse - beslutning

23/9979

Beslutningstema

På baggrund af igangsættelsessag fra den 15. august 2023 og Byrådets krav til kvalitet og bæredygtighed i byudviklingen skal udvalget drøfte udviklers skitseforslag til udviklingen af et nyt byudviklingsområde ved Krogholmvej i Stenløse og administrationens anbefalinger til det videre arbejde med lokalplanen.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at udvalget godkender administrations anbefalinger til det videre arbejde med lokalplanen, som beskrevet nedenfor.

Sagsfremstilling

Baggrund

Den 15. august 2023 godkendte udvalget igangsættelsen af lokalplanarbejdet vedr. et areal ved Krogholmvej. Administrationen har efter igangsættelsen søgt at oversætte Byrådets kvalitetskrav til nogle konkrete principper for kvalitet og bæredygtighed under hensyntagen til forholdene i og omkring det konkrete lokalplanområde (bilag 1).

Disse principper er blevet brugt i dialogen mellem administrationen og udvikleren, LRK Bolig ApS, som har resulteret i vedlagte skitseforslag fra udvikler (se bilag 2).

Det aktuelle skitseforslag
Skitseforslaget indebærer bl.a.:

- At der opføres 23 rækkehuse og 10 parcelhuse, med en bebyggelsesprocent på hhv. 30 for parcelhusene og 40 for rækkehusene.
- At gangstier kobler sig på nærområdets eksisterende stisystem, og at der etableres adgang fra boligområdet til søen.
- At der etableres et mindre fælles grønt friareal med plads til fælles funktioner som legeplads, petanquebane og orangeri.
- At der etableres grøfter, regnvandsbede og et bassin til håndtering af regnvand.
- At der etableres en støjskærm på 2 meter for at begrænse trafikstøjen på de udendørs opholdsarealer, der ligger nærmest Krogholmvej.

Administrationens anbefalinger til det videre arbejde med lokalplanforslaget

Der vurderes at være tale om en bebyggelse med parcelhuse, der formentlig primært henvender sig til børnefamilier og med rækkehuse, der nok især vil appellere til seniorer, enlige og par uden børn.

Sammenholdes det aktuelle skitseforslag med Byrådets krav om kvalitet og bæredygtighed i byudviklingen mv., anbefaler administrationen, at der i det videre arbejde med lokalplanen sigtes efter:

- At sikre en højere grad af diversitet i arkitekturen, herunder variation i boligernes ydre udtryk, i strukturen på rækkehusene og i materialer på alle boliger mv.
- At få afklaret, om opholdsarealer ved rækkehuse langs Krogholmvej kan opfylde støjkrav og om støjskærm langs Krogholmvej tillader tilstrækkeligt lysindfald.
- At foretage en tydelig reduktion af bebyggelsesprocenten mhp. at sikre flere fælles, grønne friarealer, sikre at boligerne og boligernes friarealer har den rette orientering ift. solen og undgå lange indkørsler.
- At sikre endelig afklaring af, om der er afsat tilstrækkeligt areal til håndtering af regnvand indenfor lokalplanområdet.
- At sikre en vejadgang til området, der kan håndtere den øgede trafikmængde, herunder tilslutning ved supercykelsti og rundkørsel på Krogholmvej.

Videre proces

På baggrund af drøftelsen i udvalget fortsættes administrationens dialog med udvikler om et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg. På den baggrund udarbejdes planforslag og miljøscreening vedrørende bl.a. støjforhold.

Når dette arbejde er afsluttet, forelægges planforslagene og resultaterne af miljøscreeningen for udvalget og Byrådet, der tager stilling til, om forslagene kan sendes i offentlig høring. Efter den offentlige høring forelægges planerne sammen med de indkomne bemærkninger og administrationens eventuelle forslag til ændringer, med henblik på endelig vedtagelse.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Administrationen vil på baggrund af udvalgets bemærkninger fortsætte arbejdet med en lokalplan. Forslag til lokalplan vil blive sendt i offentlig høring.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 06-02-2024

Godkendt.

Bilag

070923 - principper for udvikling

050124 - skitseforslag

Punkt 3: Borger- og interessentdialog om opfølgning på forslag til Planstrategi 2023 og Kommuneplan 2025 - orientering

23/14938

Beslutningstema

På baggrund af det forstående arbejde med opfølgning på forslag til Planstrategi 2023 og udarbejdelsen af Kommuneplan 2025, orienteres om den planlagte borger- og interessentdialog.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget – Klima-, Teknik- og Miljøudvalget – Kultur-, Fritids- og Erhvervsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet igangsatte den 29. november 2023 arbejdet med Kommuneplan 2025. Arbejdet gennemføres efter planen i perioden januar 2024 til sommeren 2025.

Kommuneplanen fastlægger de overordnede mål for den fremtidige udvikling og arealanvendelse i kommunen i såvel byerne som i det åbne land. Kommuneplanen skal således både sætte rammerne for den fremtidige udvikling i byer, byområder og landsbyer samt sikre og bevare beskyttelsesinteresser i det åbne land og i byerne.

Kommuneplanen bygger videre på Planstrategi 2023, der blev vedtaget af Byrådet den 25. oktober 2023.

Kommuneplanarbejdet indledes på en tema-tirsdag den 20. februar, hvor de centrale politiske temaer i arbejdet med kommuneplan 2025 præsenteres.

De 28 forslag til kommuneplanændringer mv., som er blevet indsendt i forbindelse med arbejdet med Planstrategi 2023, behandles på Plan- og Byudviklingsudvalgets, Økonomiudvalgets og Byrådets møder i marts 2024. Herudover er der planlagt yderligere to politiske tema-tirsdage til politiske drøftelser af centrale spørgsmål i arbejdet med Kommuneplan 2025:

- Tirsdag den 12. marts 2024 kl. 16 om det åbne land, landsbyer og grøn omstilling.
- Tirsdag den 16. april 2024 kl. 16 om by, bolig og erhvervsudvikling.

Forslag til Kommuneplan 2025 forventes vedtaget i november 2024, hvorefter der følger offentlig høring med borgerdialog og borgermøde, som beskrevet nedenfor. Der sigtes efter endelig vedtagelse af Kommuneplan 2025 i sommeren 2025.

Forslag om borger- og interessentdialog

I arbejdet med Planstrategi 2023 blev der gennemført en omfattende borgerdialog.

Administrationen foreslår at denne linje videreføres i arbejdet med Kommuneplan 2025. Konkret foreslår administrationen at gennemføre borger- og interessentinddragelsen i to spor:

- 1) en tidlig og fokuseret borgerdialog og interessentinddragelse, der kan kvalificere udvalgte fokusområder og temaer inden den politiske behandling af forslaget til Kommuneplan 2025 (forventet februar-august 2024).
- 2) en mere åben og bred dialog og formidling om forslag til Kommuneplan 2025 i forbindelse med den offentlige høring (forventet december-januar 2024/2025).

I bilag 1 beskrives de konkrete aktiviteter i de to spor. I spor 1 planlægges dialogmøde med landsbyer og mindre bysamfund, kaffemøde med erhvervslivet samt inddragelse af Grønt Råd. I spor 2 afholdes åbent borgermøde og ”walk-and-talks”.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

Som beskrevet ovenfor omhandler sagen den planlagte borger- og interessent dialog om Kommuneplan 2025.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 06-02-2024

Taget til efterretning.

Bilag

Plan for Borger- og interessentdialog

Punkt 4: Administrative afgørelser (afslag og dispensationer) indenfor bygge-, plan- og naturbeskyttelsesloven mv. - orientering

24/526

Beslutningstema

Plan- og Byudviklingsudvalget orienteres om afslag og dispensationer, som administrationen i 2023 har givet i henhold til bl.a. byggeloven og planloven.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Plan- og Byudviklingsudvalget orienteres med nærværende sag og oversigten i bilag 1 over afslag og dispensationer (i alt 179), som administrationen i 2023 har givet på baggrund af regler i:

- 1) Byggeloven (42 sager),
- 2) planlovens landzonebestemmelser (36 sager),
- 3) lokalplaner (97 sager) og
- 4) andet, herunder naturbeskyttelseslovens bestemmelser om bygge- og beskyttelseslinjer, reklamer i det åbne land, offentlighedens adgang til naturen og fredninger samt afgørelser efter Lov om almene boliger (4 sager).

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

Som nævnt omfatter orienteringen alle afgørelser for hele året 2023. Fremadrettet vil udvalget få forelagt orienteringerne halvårligt i hhv. februar og september.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 06-02-2024

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - Oversigt over administrative afgørelser 2023

Punkt 5: Sager til orientering

Beslutningstema

Orientering til Plan- og Byudviklingsudvalget.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

- 1) Orientering om påklager, afgørelser fra Klagenævn mm.
- 2) Opfølgning på borgermøder o.lign siden sidste udvalgs møde.
- 3) Orientering om status på dialog med initiativgruppe om en multiarena i Ølstykke.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 06-02-2024

Taget til efterretning.