

REFERAT Planudvalget d. 13-08-2020

Mødedato Torsdag d. 13. august 2020 kl. 17:00

Mødested Møderum M1.14

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Stillingtagen til rammerne for lokalplan for Ølstykke Idrætsområde - beslutning.....	4
Igangsættelse af lokalplantillæg i forbindelse med salg af den gamle genbrugsbutik ved Smørum G.....	6
Bemyndigelse til at Egedal Boligforening kan give dispensationer til hegning - beslutning.....	7
Genplacering af foreningen Kunstnerkældereren - beslutning.....	9
Udpegning af politisk følgegruppe til projekter i Ølstykke Stationsby - beslutning.....	11
Lukket: Mageskifte af arealer ved Bryggertorvet 1 - Beslutning.....	13
Lukket: Salg af parcelhusgrunde i Smørum - Beslutning.....	14
Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering.....	15
Sager til orientering.....	17

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

20/447

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutning i Planudvalget den 13-08-2020

Godkendt

Punkt 2: Stillingtagen til rammerne for lokalplan for Ølstykke Idrætsområde - beslutning

20/10573

Beslutningstema

På baggrund af, at Byrådet den 27. maj 2020 besluttede, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for Ølstykke Idrætsområde, skal der tages stilling til lokalplanens rammer for udvikling af området.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at lokalplanen skal have til formål, at:

- a. give mulighed for at anlægge en ny hal
- b. fastlægge områdets fremtidige hovedstruktur, udviklingspotentiale, byggefelter, udendørsfaciliteter, parkering, vej- og stiforbindelser, som skal rummes indenfor formålsbestemmelsen.

Sagsfremstilling

Byrådet har, på sit møde den 27. maj 2020, vedtaget finansiering af en ny hal samt igangsat projektet. Visualisering af hallen fremgår af bilag 1.

Ølstykke Idrætsområde ligger på marikel 4f, 4i, 4k og 4l Udlejre By, Ølstykke, som udgør en større samlet kommunal ejendom.

For at kunne etablere en ny hal er det nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan for området. Eksisterende lokalplan for arealet, Lokalplan 10 - Idrætsområdet, er vedtaget af Ølstykke Byråd i 1978 og muliggør kun bebyggelse indenfor specifikt udpegede byggefelter. Ikke på det pågældende areal, der er udpeget til en materialegård.

Lokalplanen er på flere punkter utidssvarende i forhold til en ændret anvendelse af idrætsområdet. Dels giver den en begrænset mulighed for etablering af en ny bebyggelse, dels fastlægger planen ikke de nødvendige bestemmelser for den udvidede anvendelse af arealet, herunder behovet for en udvidet parkering samt udformning af de ubebyggede arealer, som vurderes nødvendige i forhold til opførelse af en ny hal.

På den baggrund anbefales det, at formålet med lokalplanen er at give mulighed for indretning af en ny hal. Ligeledes at fastlægge områdets fremtidige hovedstruktur, at fastholde anvendelse af området til idrætsanlæg, udviklingspotentiale, byggefelter, udendørsfaciliteter, parkering, vej- og stiforbindelser foruden også at omfatte bredere fritidsformål, hvor idræt kan dyrkes af mange mennesker på et alsidigt færdighedsniveau. Ovenstående skal rummes indenfor formålsbestemmelsen.

Det anbefales endvidere, at hele lokalplanen for Ølstykke Idrætsanlæg opdateres og i samme forbindelse gøres mere rummelig og fremtidssikret, så arealet kan disponeres og tilrettelægges på en måde, som sikrer alsidig anvendelighed på sigt.

Anvendelsen af idrætsområdet anbefales udvidet for at give mulighed for en udvikling af området fremadrettet, dette i forhold til det samlede idrætsbillede i Egedal Kommune.

I juni 2020 er der udarbejdet en kultur- og fritidsfacilitetsanalyse i Egedal Kommune, KLM2. Analysen viser, at områdets primære udfordring er den spredte placering af faciliteterne, der gør, at en indbyrdes sammenhæng ikke opleves. Området fremstår lukket, hvor ingen af faciliteterne inviterer indenfor med blik til aktiviteter og liv. Analysen viser endvidere, at der er et stort potentiale i at styrke forbindelsen mellem de forskellige faciliteter, ved en opgradering af stien og samling af al parkering. Eksempelvis kunne udendørs tennisbaner flyttes fra skoven til idrætsområdet for at øge mængden af aktivitet.

Det anbefales derfor, at der i lokalplanen gives mulighed for at definere udearealer til idrætsaktivitet, så der i området gives et potentiale for flere udendørsfaciliteter.

Lokalplanen kobles til kommunens vision om hverdag og fællesskab i bevægelse samt principperne i ejendomsstrategi og planstrategi om multifunktionalitet, byrum der styrker fællesskaber, variation i udfoldelsesmuligheder med videre.

Tidsplanen for etablering af hallen fremgår af bilag 2. Tidsplan for lokalplanprocessen fremgår af bilag 3, hvor det forventes, at lokalplanarbejdet løber fra august 2020 til august 2021.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse

I forbindelse med byggeriet er den nye hal, vil der være løbende inddragelse af brugerne. Derudover vil der blive en offentlig høring af lokalplanen, og der afholdes et borgermøde indenfor høringsperioden.

Bilag

Bilag 1 - Ny Ølstykkehal - visualiseringer

Bilag 2 - Tidsplan for lokalplanens udarbejdelse

Bilag 3 - Tidsplan for ny hal i Ølstykke

Beslutning i Planudvalget den 13-08-2020

Godkendt

Bilag

Bilag 3 - Tidsplan for ny hal i Ølstykke.pdf

Bilag 1 - Ny Ølstykkehal - visualiseringer.pdf

Bilag 2 - Tidsplan for lokalplanens udarbejdelse

Punkt 3: Igangsættelse af lokalplantillæg i forbindelse med salg af den gamle genbrugsbutik ved Smørum Genbrugsstation - beslutning

20/11790

Beslutningstema

På baggrund af, at Egedal Kommune ønsker at sælge Hassellunden 2A, skal det besluttet, om kommunen skal igangsætte udarbejdelse af et tillæg til den gældende lokalplan for området, hvor ejendommen overgår til erhvervsområdet Hassellunden.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at planarbejdet for et tillæg til lokalplan 051103 – For en del af erhvervsområdet Hassellunden i Smørumnedre sættes i gang.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 29. september 2019 at klargøre salget af Hassellunden 2A, 2765 Smørum. Salget af ejendommen forudsætter dog en ændring i gældende lokalplan således, at ejendommen kan udstykkes og bruges til andet end offentligt formål.

Administrationen indstiller derfor, at der udarbejdes et tillæg til lokalplanen. Formålet med tillægget vil være at give mulighed for, at Hassellunden 2A kan indgå i erhvervsområdet Hassellunden, som ejendommen grænser op til.

Hassellunden 2A ligger vest for Smørum Genbrugsstation i den sydlige del af Smørumnedre. Ejendommen huser gården Egelund, kaldet den gule gård, der i 2015-2017 blev brugt som genbrugsbutik i et forsøgsprojekt sammen med Vestforbrændingen.

Siden forsøgsprojektet sluttede i 2017 har gården stået tom, og kommunen har ingen fremtidige planer for ejendommen. Bebyggelsen er i dårlig stand og vil kræve en større renovering, før den kan leve op til de almindelige arbejdsmiljøkrav.

Ejendommen er i Kommuneplan 2017 omfattet af erhvervsrammen E3-6, der omfatter det samlede erhvervsområde Hassellunden samt kommunens ejendomme, herunder Hassellunden 2A, genbrugsstationen og den offentlige

Administrationen har vurderet, at ejendommen ved salg er bedst egnet til erhverv i tråd med kommuneplanen. Det er også med hensyn til naboerne, hvor boliger, institutioner mv. kan påføre den øvrige brug af området strengere miljøkrav.

Et tillæg til lokalplan 051103 – For en del af erhvervsområdet Hassellunden i Smørumnedre forventes at kunne ligge som forslag til politisk behandling i oktober 2020.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse

Ingen i forbindelse med igangsættelse af planarbejdet. Det skal overvejes, om der er behov for et borgermøde i forbindelse med høring af udkast til lokalplanen.

Beslutning i Planudvalget den 13-08-2020

Ændringsforslag fra Niels Lindhardt Johansen (C):

”Sagen udsættes og administrationen anmodes om at fremlægge sag, hvor mulighed for at omfatte hele delområde 2 i Lokalplan 051103 til erhvervsformål belyses”.

Ændringsforslag blev sat til afstemning med følgende resultat:

- For indstillingen stemte Ole Hovøre (V), Ulrik John Nielsen (U), Niels Lindhardt Johansen (C)
- Imod indstillingen stemte Ib Sørensen (A), Hamad Mahmoud (A)

Formanden begærede sagen i byrådet.

Punkt 4: Bemyndigelse til at Egedal Boligforening kan give dispensationer til hegning - beslutning

18/17669

Beslutningstema

På baggrund af en dispensationsansøgning fra Egedal Boligforening skal det besluttes, om beboerforeningerne Kløveren og Dyvelåsen skal bemyndiges til selv at dispensere fra lokalplanens bestemmelser om hegning.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at afdelingens beboerforening bemyndiges til at kunne dispensere fra Lokalplan nr. 050910 – Dyvelåsen, Boligområde og lokalcenter ved Søgerskolen, i forhold til mindre lempelser om hegning, der ikke antages at have en negativ påvirkning på området.

Sagsfremstilling

Egedal Kommune modtog i november 2018 en ansøgning om dispensation fra Lokalplan nr. 050910- Dyvelåsen, Boligområde og lokalcenter ved Søgerskolen, fra Egedal Boligselskab. Egedal Boligselskab ejer boligområdet Dyvelåsen, der er opdelt i afdelingerne Kløveren og Dyvelåsen. Ansøger ønskede at etablere faste hegn mellem boligerne, nogle steder internt i havearealet, samt mod parkeringspladsen. Beboerne i området begrundede etablering af faste hegn med behov for afskærmning mod støj og vind. Lokalplan nr. 050910 – Dyvelåsen, Boligområde og lokalcenter ved Søgerskolen, som vedtaget den 29. maj 2001, § 9.4 skriver:

”Hegning må kun etableres som levende hegn. Ved indhegning mod veje, stier, og grønne områder skal hække placeres mindst 0,4 m bag skel, så hegning ved klipping og beskæring kan holdes fri af vej-, sti- og fællesarealer...”

Da en del hegn allerede er etableret, vil det kræve, at forholdene skal lovliggøres ved enten; at hegnene fjernes, at der gives dispensationer, eller alternativt at der udarbejdes en ny lokalplan for området, idet der kan argumenteres for, at noget hegning vil stride mod lokalplanens principper. Dog anser administrationen den ønskede hegning for at være af mindre betydning, såfremt det placeres bagved levende hegn (hæk), og at formålet med lokalplanen derfor kan overholdes.

Administrationen ønsker, på baggrund af ovenstående, at bemyndige afdelingernes beboerforening til selv at behandle sagerne og give dispensationer til hegning i beboernes haver. Dette kan gøres ved brug af Planlovens § 21, der bestemmer at:

Kommunalbestyrelsen kan bemyndige en grundejerforening eller med de pågældende grundejeres samtykke en beboerforening til at meddele dispensationer som omhandlet i § 19, stk. 1. Grundejer- eller beboerforeningen skal foretage orientering og underretning efter reglerne i § 20.

Administrationen har været på besigtigelse i området samt været i dialog med KAB og beboerforeningerne om de etablerede hegn. De har i samarbejde udarbejdet et sæt retningslinjer (Hegnsreglement) for etablering af hegn i Dyvelåsen. Dokumentet udstikker meget præcise retningslinjer for, hvad man kan få dispensation til samt procedure for, hvordan man opnår en dispensation. Med administration efter Hegnsreglementet vil hegningen ikke ændre karakteren af de kvaliteter og kvarterer, som lokalplanen søger at fastholde. Dette resulterer i, at beboerforeningen ved bemyndigelsen skal fysisk lovliggøre noget af det hegning, som beboerne har sat op, for at bevare et boligmiljø, der er præget af grønne elementer.

Administrationen vurderer, at det forekommer rimeligt, og i pagt med nærdemokratiske idealer, at en beslutning om at godkende mindre betydende lempelser af en lokalplan, træffes af de direkte berørte parter. Det vurderes endvidere, at delegationen vil fritage den kommunale forvaltning for et antal sager, som set fra kommunens side vil være af bagatelagtig karakter, omend de af den enkelte beboer kan vurderes som ret betydningsfulde.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse

Administrationen foretog en naboorientering i lokalplanområdet fra den 12. juni 2020 til og med den 26. juni 2020. Administrationen har vurderet, at en naboorientering er nødvendig af forvaltningsretslige principper. Dette begrundes i at beboerne i afdelingerne samt de resterende ejere i lokalplanområdet, skal have mulighed for at gøre indsigelse mod bemyndigelsen af Egedal Boligselskab. Bemyndigelsen er en ny procedure Egedal Kommune er begyndt at praktisere ved dispensationer af mindre karakter, og dette bør de berørte parter orienteres om.

Beslutning i Planudvalget den 13-08-2020

Ændringsforslag fra udvalgsformanden:

”Sagen sendes tilbage til fornyet drøftelse med Egedal Boligforening omkring hegnsreglementets indhold med henblik på, at der ikke anvendes trykimprægneret træ.”

Ændringsforslag blev sat til afstemning med følgende resultat:

- For indstillingen stemte Ib Sørensen (A), Ole Hovøre (V), Ulrik John Nielsen (U), Niels Lindhardt Johansen (C), Hamad Mahmoud (A).
- Imod indstillingen stemte ingen.

Bilag

Bilag: Hegnsreglement

Punkt 5: Genplacering af foreningen Kunstnerkælderens - beslutning

19/17938

Beslutningstema

På baggrund af Byrådets beslutning om at lukke Toftehøjskolen, skal det besluttet, om foreningen Kunstnerkælderens kan tilbydes nye lokaler i Stenløse kulturhus.

Kompetence til afgørelse

Kultur og erhvervsudvalget (indstilling punkt 1-2)/ Planudvalget (Indstilling punkt 3).

Indstilling

Administrationen indstiller:

- 1) At foreningen Kunstnerkælderens tilbydes nye foreningslokaler i Stenløse Kulturhus til aktiviteterne maleri, glas og keramik.
- 2) At kunstzonen i Stenløse Kulturhus udvides med tilstødende lokaler for at sikre plads til Kunstnerkælderens specialinventar.
- 3) At foreningen Kunstnerkælderens tilbydes nyt 40m² lokale til grafisk værksted i kælderlokale på Lærkeskolen.

Sagsfremstilling

Byrådet har besluttet at lukke og afhænde Toftehøjskolen. Der arbejdes på at finde nye lokaler til de berørte foreninger.

Foreningen Kunstnerkælderens har siden 2010 haft en lokalelånsaftale med Egedal Kommune om brug af kælderlokaler under Toftehøjskolens gymnastiksalsbygning. Lokalelånsaftalen kan opsiges med 24 måneders varsel og foreningen er varslet lukning af Toftehøjskolen medio 2020 med afviklet brug af lokaler senest maj 2022.

Kunstnerkælderens havde i 2019 33 medlemmer, og råder aktuelt over 250 Kvm. Foreningen aktiviteter inkluderer maleri, grafik, glas og keramik. I lokalerne findes flere ovne, udsugning og øvrigt special værktøj, hvor særligt det grafiske værksted kræver meget plads. Foreningen udtrykker behov for egne aflåste lokaler til opbevaring af dyre og skrøbelige materialer, herunder glasplader. Foreningens ovne skal af brand- og forsikringshensyn desuden kunne låses inde.

Administrationen har gennemgået kommunale lokaler egnet til kunsthåndværk og vurderer, at kunstzonen i Stenløse Kulturhus kan komme til at danne gode rammer for Kunstnerkælderens videre virke. Udover at opfylde foreningens ønsker om lokaler med dagslys og udstillingsplads, kan en genplacering til kulturhuset bidrage til optimeret anvendelse af faciliteter, der allerede i dag anvendes til relaterede aktiviteter.

Stenløse Kulturhus' kunstzonen består i dag af et stort fælleslokale og to tilstødende aflåste lokaler til materialeopbevaring. Kunstzonen anvendes i dag af flere borgergrupper og foreninger med kunstaktivitet, herunder blandt andet Egedals Musik- og Kulturskol. På baggrund af aktuelle bookinger vurderes det, at lokalerne har ledig kapacitet. Desuden er Musik- og Kulturskolen interesseret i at afsøge mulighederne for samarbejde med Kunstnerkælderens.

For at sikre plads til Kunstnerkælderens inventar samt etablere ovne i aflåste lokaler med branddøre anbefales det, at den nuværende kunstzone udvides med yderligere fire lokaler på samme etage og i samme fløj som kunstzonen.

Egedal Flygtningenetværk anvender i dag to af de fire lokaler til opbevaring af tøj. Inddrages disse lokaler i kunstzonen tilbydes netværket lokaler i Kulturhusets nuværende syrum. Syrummet flytter dermed og gøres til en integreret del af kunstzonen.

En udvidelse af kunstzonen vil muliggøre flytning af store dele men ikke alle dele af Kunstnerkælderens inventar. Ved en genplacering i kulturhuset mangler foreningen fortsat plads til et grafisk værksted, der grundet mange store og tunge maskiner optager meget plads. Idet det ikke har været muligt at finde en hensigtsmæssig plads til de grafiske maskiner i kulturhuset, foreslår administrationen, at foreningen i stedet tilbydes plads til disse i et kælderlokale på Lærkeskolen.

Den 6. februar 2020 godkendte Planudvalget, at foreningen Minirace kan tilbydes nye foreningslokaler i et kælderrum på Lærkeskolen. Idet der er tale om et stort kælderum på 240m², er det administrationens vurdering, at der ved opsætning af en gipsvæg kan reserveres 40 kvm. af rummet til Kunstnerkælderens grafiske værksted.

Konsekvenser for budgettet

Flytningen af Kunstnerkælderen er forbundet med udgifter til opsætning af gipsvægge, flytning af ovne og brandsikring af nye lokaler. Dertil kommer flytning af yderligere inventar og klargøring af såvel foreningslokaler som fælles lokaler i kunstzonen. Der arbejdes med et samlet budget på 210.000 kr.

Byrådet frigav januar 2020 budget på 900.000 kr. til problemløsning for foreninger berørt af frasalg af kommunale bygninger. Sagen har dermed ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Godkendt anvendelse af den frigivne pulje inkluderer aktuelt:

- Flytning af Foreningen Miniracer godkendt af Planudvalget samt Kultur- og Erhvervsudvalget februar 2020 med budget på 110.000 kr.
- Køb af Viggatorp 8 til brug for Ganløsespejderne godkendt af Byrådet marts 2020, hvor forventet forbrug til køb, udgifter relateret til køb samt mindre udbedringer på hytten er budgetlagt til 415.000 kr.

Godkendes flytning af Kunstnerkælderen, er der samlet set dermed aktuelt allokert 735.000 kr. til flytning af foreninger i 2019.

Borgerinddragelse

Administrationen har afholdt dialogmøde med foreningen Kunstnerkælderen for at drøfte problemstillinger relateret til flytningen af foreningens aktiviteter, herunder foreningens præferencer ved mulig genplacering. Primo 2020 besøgte foreningsrepræsentanter og administrationen kunstzonen i Stenløse Kulturhus for at drøfte den mest hensigtsmæssige fremtidige placering af foreningens inventar og mulighederne for sambrug med andre brugere i kulturhuset. Foreningen er positive overfor genplacering i kulturhuset og på Lærkeskolen.

Beslutning i Kultur- og Erhvervsudvalget den 15-06-2020

Punkt 1-2 Godkendt.

Beslutning i Planudvalget den 13-08-2020

Godkendt

Punkt 6: Udpegning af politisk følgegruppe til projekter i Ølstykke Stationsby - beslutning

20/13320

Beslutningstema

På baggrund af igangsættelse af en række projekter i Ølstykke Stationsby nedsættes en politisk følgegruppe. Følgegruppen skal følge udarbejdelse af lokalplan for Ølstykke Idrætsområde, helhedsplan for Ølstykke Stationsby samt udviklingen af Toftehøjskolen.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Det indstilles, at udvalgsformændene fra Planudvalget, Teknik og Miljøudvalget og Kultur og Erhvervsudvalget udpeges til deltagelse i følgegruppen for en række projekter i Ølstykke Stationsby.

Sagsfremstilling

Byrådet prioriterede i forbindelse med vedtagelse af Planstrategi 2019 at sætte gang i en ny helhedsplan for Ølstykke stationsby. Udvikling af Toftehøjskolegrunden og Ølstykke Idrætsområde blev tillige nævnt i Planstrategi 2019, som områder, der skal være fokus på i den kommende planperiode. Byrådet har derfor en stor interesse i hvordan disse projekter samtænkes, og udvikler Stationsbyen. Projekterne har samlet set brede formål, der strækker sig fra at styrke fællesskaber og boligudbud i området over styrkelse af detailhandel, byliv og gode transportmuligheder til at skabe nye muligheder for idræts- og kulturliv samt mere natur i byen. Alle projekterne vil bygge på en bred borgerinddragelse. Det anbefales på den baggrund, at der nedsættes en politisk følgegruppe, der kan sparre tæt med administrationen om udvikling af helhedsplanen og sammenhæng mellem projekterne.

Helhedsplan for Ølstykke Stationsby

Helhedsplanen for Ølstykke Stationsby, blev igangsat sammen med borgerne i processen med udarbejdelse af Egedal Kommunes planstrategi 2019, hvor borgerne pegede på en række udfordringer i byen, som man ønskede et øget fokus på. Arbejdet med helhedsplanen blev igangsat i efteråret 2019 med åbningen af et midlertidigt kontor på Ølstykke Bibliotek, hver torsdag, i 6 uger. Ud af dialogmøderne med borgerne kom der en række forslag, som fra februar frem til september bliver afprøvet som midlertidige aktiviteter i Stationsbyen. I løbet af denne periode, skal der også afholdes borgermøde/workshop med henblik på at få input til en helhedsplan for hele byen. Helhedsplanen skal tillige indeholde en handlingsplan hvori de mulige aktiviteter og fremtidige handlemuligheder skal indgå. Helhedsplanen kan også munde ud i at der fx indarbejdes ændringer til den kommende kommuneplan. Ligeledes, som opfølgning på Planstrategi 2019, har kommunen indgået en dialog med Realdania, om hvordan de udvalgte verdensmål kan indarbejdes og operationaliseres i planlægningen og udarbejdelsen af helhedsplanen.

Udviklingen af Toftehøjområdet

På Byrådets møde i juni 2020 blev Nordic Real Estate Partners (NREP) i samarbejde med et udvalgt team valgt til at indgå en udviklingsaftale med Egedal Kommune med henblik på at kunne opnå en forkøbsret til Toftehøjskolearealet. NREP og samarbejdspartnere skal udarbejde en helhedsplan for området og hvordan det skal indgå i Ølstykke Stationsby samt udarbejde en lokalplan.

Byggeri af en ny Ølstykke Hal

Egedal Kommune finansierer i samarbejde med en privat donor opførelse af en ny hal i Ølstykke, som skal placeres i tilknytning til den eksisterende hal. I forbindelse med gennemførelse af projektet er der nedsat en styregruppe med deltagelse af donor og administrationen. Samarbejdet med den private donor er en ny samarbejdsform, som Egedal Kommune har interesse i at sikre de bedste rammer, herunder med politisk understøttelse af proces og byggeri. Byggeriet kræver en ny lokalplan, som skal være med til at fremtidssikre hele idrætsområdets udvikling.

Deltagere

Til de tre ovenstående projekter ønskes en samlet politisk følgegruppe etableret. Det foreslås at det er udvalgsformændene fra hhv. Planudvalget, Teknik og Miljøudvalget og Kultur og Erhvervsudvalget, der udpeges til at sidde i følgegruppen. Såfremt formanden er forhindret er næstformand suppleant.

Praktiske Rammer

Det foreslås, at følgegruppen som udgangspunkt mødes hver 2. måned. Derudover skal det være muligt, at afklare spørgsmål med gruppen skriftligt pr. mail, idet det forudses, at der kan komme spørgsmål, hvor det vil være nødvendigt at

sikre en fleksibel dialog med følgegruppen.

Leverancer og mandat

Følgegruppens rolle er at sparre med administrationen om, hvordan der skabes helhed og sammenhæng mellem projekterne i forhold til Planstrategiens mål og Byrådets vision samt om hvordan de mange input, der hentes fra borgerinddragelse omsættes til retning for projekterne. Følgegruppen skal have god mulighed for at komme med input til projekterne og derfor planlægges møderne, så følgegruppen kan komme med relevante input i forbindelse med milepæle i projekterne.

Følgegruppen er et forum uden beslutningskompetence i forhold til projekterne. Forslag til lokalplan, helhedsplan og udbud, der udspringer af processen, vil blive forelagt Byrådet.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse

Borgerinddragelse sker i forbindelse med de enkelte projekter.

Beslutning i Planudvalget den 13-08-2020

Anbefalet

Punkt 7: Lukket: Mageskifte af arealer ved Bryggertorvet 1 - Beslutning

19/10942

Punkt 8: Lukket: Salg af parcelhusgrunde i Smørum - Beslutning

20/2

Punkt 9: 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

Kirkestræde 6, Veksø – der er den 25. maj truffet afgørelse omkring klage over skader fra lastbilkørsel på vejen. Ejer af Kirkestræde 1 klager over, at de har skader på deres græsplæne, gavl og hæk fra kørsel med lastbil til virksomhed på Kirkestræde 6. Ejer af Kirkestræde 6 har efterfølgende sørget for afhjælpning af skader på græsplænen. Skaderne på hæk og gal vurderes at være af mindre betydning. Administrationen vurderer derfor, at der ikke gøres yderligere, da der er fundet en mindelig løsning. Vejmyndighed og transportfirma er kontaktet med henblik på at undgå lignende skader fremover.

Planlov

Gadekærvej 6, Smørum – der er den 7. maj 2020 givet dispensation til overskridelse af kvistbredde i tag mod vej. Der er søgt om etablering af en kvist, som er bredere end 1/3 af tagfladens længde i forbindelse med opgradering og forskønnelse af eksisterende murermestervilla. Der er efter nabohøring modtaget et revideret projekt, der i højere grad tilstræber at imødekomme lokalplanens bestemmelser. Administrationen vurderer, at forholdet er af mindre betydning i forhold til den landsbymæssige sammenhæng som helhed, da kommunen er af den opfattelse at en dispensation til en mindre overskridelse af kvistens bredde ikke vil danne præcedens ud fra den betragtning af boligfacaden mod gadesiden ved det fremsendte projekt er søgt forskønnet indenfor de muligheder som bygningen giver.

Jadevej 18, Ølstykke – der er den 15. maj 2020 givet dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocenten. Der er ansøgt om opførelse af en udestue på 11m². Der er tidligere givet tilladelse til ca. samme størrelse udestuer i området. Der har været nabohøring, og vi der er ikke modtaget indsigelser. Administrationen lægger vægt på, at der tidligere er givet tilladelse til lignende udestuer.

Sigridsvej 31, Ølstykke – der er den 15. maj lavet en helhedsvurdering til en byggetilladelse på overskridelse af det skrå højdegrænseplan til opførelse af et skur 1,5 m fra naboskel, således at det kun er den øverste del af tagryggen som overskrider byggeretten. Administrationen lægger vægt på, at det er en minimal del af skurets tagryg som overskrider det skrå højdegrænseplan i forhold til terrænniveauet på egen grund.

Slagslunde Bygade 15, Slagslunde – der er den 18. maj 2020 givet dispensation til isættelse af ovenlysvinduer. Der har været nabohøring, og der er ikke indkommet bemærkninger. Administrationen har vurderet, at de minimale vinduer med målene 55 x 78 placeres i eksisterende tagflade med ensidig hældning mod naboejendommen. Vinduerne bidrager med dagslys til boligen uden at skabe indbliksgener for naboerne.

Landzone

Råbrovej 56, Smørum – der er den 3. juni 2020 givet landzonetilladelse samt dispensation fra lokalplan 57 til etablering af energianlæg i forbindelse med Smørum Solvarmeanlæg. Der gives tilladelse til en luftgård og et stålitterhegn omkring luftgården med en max højde på 2 m. samt en akkumuleringstank med max dimensioner 25,5 x ø4,5. Administrationen lægger vægt på, at det ansøgte overordnet set er i overensstemmelse med de planmæssige interesser, som fremgår af lokalplanen. Området er i forvejen berørt af større tekniske anlæg, og de nye anlæg vil blive afskærmet med

bepplantningsbælte ud mod Råbrovej. Samlet vurderes det, at det ansøgte ikke strider imod principperne i lokalplanen eller de forhold, som landszonereglerne har til formål at sikre.

Hovevej 51, Veksø – der er den 11. maj 2020 givet landzonetilladelse til etablering af p-pladser. Der er søgt om p-pladser ved Veksø st. for at imødekomme et øget parkeringsbehov ved stationen. Administrationen vurderer, at det ikke strider imod de overordnede hensyn i planlovens bestemmelser – der er tale om udvidelse af et eksisterende parkeringsareal i forbindelse med Veksø st.

Almene boliger

Flodvej 77, Boligselskabet Rosenvænget afd. 0834 – der er den 11. maj 2020 givet en erklæring om regaranti for et realkreditlån fra Egedal Kommune til Boligselskabet. Det er et rentetilpasningslån på 718.000 kr. med 30 års løbetid. Egedal Kommune garanterer på anfordringsvilkår for betaling af 100% af restgælden på lånet. Regarantien kan gøres gældende af udbetaling Danmark på statens vegne.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Planudvalget den 13-08-2020

Taget til efterretning.

Punkt 10: Sager til orientering

20/447

Beslutningstema

Orientering fra formand og administration.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Planudvalget den 13-08-2020

Formanden vil deltage i møde med naboer til Søsum Bygade 18 og med deltagelse af Søsum Borger og Grundejerforening omkring støj.