

REFERAT Planudvalget 2014-2017 d. 07-09-2017

Mødedato Torsdag d. 07. september 2017 kl. 17:00

Mødested Møderum M1.15

Mødedeltagere Ib Sørensen, Keld Stenlien Hansen, Erhard Filtenborg, Anne-Mie
Højsted Johansen, Ulla Gramstrup, Willy R. Eliassen, Katrine Buhl
Møller

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Kommuneplan 2017 - endelig vedtagelse - beslutning.....	4
Fingerplanrevision spor to - beslutning.....	7
Indkaldelse af forslag til revision af landplansdirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet - beslut	9
Udarbejdelse af ny lokalplan - Hovegård transformerstation - beslutning.....	11
Udarbejdelse af ny lokalplan - flyveplads til ultralette fly - beslutning.....	13
Prioritering af lokalplanarbejdet august 2017 - beslutning.....	15
Bebyggelsesprocenten i Buresø - beslutning.....	17
Budgetopfølgning efter første halvår - beslutning PU.....	18
Egedal Kommunes CO2 regnskab 2016 - orientering.....	20
Status på ejendomme til salg eller som påtænkes solgt - orientering.....	22
Status på anlægsprojekter for 3. kvartal 2017 - orientering.....	23
Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering.....	25
Sager til orientering.....	27

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

15/20241

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

At dagsorden godkendes.

Beslutning i Planudvalget den 07-09-2017

Godkendt

Punkt 2: Kommuneplan 2017 - endelig vedtagelse - beslutning

17/9667

Beslutningstema

På baggrund af den afholdte offentlige høring skal det besluttet, om Kommuneplan 2017 kan vedtages endeligt.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Kommuneplan 2017 vedtages endeligt med nedenstående ændringer og bekendtgøres efter planlovens bestemmelser herom.
 - a) Der indarbejdes retningslinjer for Byrådets indsats indenfor Grønt Danmarkskort
 - b) Der tilføjes et afsnit om planændringernes forhold til ”Områder med særlige drikkevandsinteresser”
 - c) Der gives mulighed for rækkehuse i stedet for parcelhuse ved Mosevej i Ølstykke Stationsby (mindre del af ramme B1-53)
 - d) Der indarbejdes mindre ændringer som beskrevet i bilag 1
2. Administrationen bemyndiges til at fortage redaktionelle rettelser

Sagsfremstilling

Planforslaget blev behandlet på byrådsmøde den 30.maj 2017

Planforslaget har været i offentlig høring i perioden 1.juni 2017- 7.august 2017. I høringsperioden er der indkommet 32 høringssvar. Oversigt og resume af høringssvar samt administrationens bemærkninger fremgår af bilag 1. Samtlige høringssvar i deres fulde længde fremgår af bilag 2, bemærk at bilag 2 er på 115 sider.

Høringssvarene vedrører i hovedsagen følgende forhold:

Høringssvar fra statslige myndigheder

Erhvervsministeren (erhvervsstyrelsen) skal sikre, at kommuneplanen er i overensstemmelse med overordnede statslige interesser, og kommuneplanen kan ikke vedtages endeligt, før der er opnået enighed med Erhvervsstyrelsen om de statslige ønsker og krav.

Erhvervsstyrelsen har tilkendegivet, at der ikke vil være indsigelse imod kommuneplanforslaget fra statens side, såfremt nedenstående ændringer indarbejdes:

- at der tilføjes retningslinjer for byrådets indsats inden for Grønt Danmarkskort, samt redegøres for udpegningskriterier og koordinering med nabokommuner
- At der henvises til grundvandsredegørelse fra 2013 og redegøres for planændringernes forhold til ”Områder med særlige drikkevandsinteresser”

Der er samtidig indkommet forskellige forslag til ændringer, fra øvrige statslige myndigheder herunder.

- Tydeliggørelse af kort over infrastruktur
- Ensretning af rammer for s-togstationerne
- Afstand til el ledninger og gastransmissionsledning

Administrationen foreslår, at ændringsforslagene indarbejdes, hvor det er relevant og muligt.

Høringssvarene fra borgere, foreninger og selskaber:

Offentlig service i landsbyerne

En del høringssvar giver udtryk for vigtigheden af, at der arbejdes for at sikre levende bymiljøer, blandt andet gennem en fortsat offentlig service i lokalområderne, herunder skoler, institutioner og kollektiv trafik.

Byvækst i landsbyerne og det åbne land

En del høringssvar omhandler udbygningsmulighederne i landsbyerne, der er både ønsker om at åbne mulighed for udbygning, for derigennem at sikre et fortsat grundlag for liv og offentlig service mens andre ønsker at fastholde landsbyerne og sikre at de ikke udbygges yderligere.

Der er indkommet konkrete forslag om byudvikling i Ledøje og udbygning på Engvej nær Stenlille.

Byudvikling i landsbyerne og det åbne land er reguleret i planloven og Fingerplan 2017, hvilket betyder at der ikke kan udlægges ny byzone, uden forudgående forhandling med Staten og ændring af Fingerplan 2017.

Kulturmiljøer i landsbyerne

Flere høringssvar stiller forslag om, at der udarbejdes kort over kulturmiljøerne i landsbyerne. Der er også stillet forslag om en videre bearbejdning af kort over grønne struktur og mødesteder i dialog med borger, foreninger og relevanter parter.

Administrationen foreslår, at der i den kommende planperiode udarbejdes kort over kulturmiljøer i landsbyerne og at der arbejdes videre med kort over grønne strukturer og mødesteder i dialog med borgerne og foreninger.

Byudvikling i Veksø

Der er både forslag om, at fastholde byudviklingen i Veksø Syd samt forslag om at fjerne byudviklingsområdet i Veksø Syd og i stedet åbne mulighed for boliger på området mellem Frederikssundvej og Kirkebakke.

Administrationen foreslår, at Veksø syd fastholdes til byudvikling.

Byudvikling ved Smørumnedre

Der er indsigelse mod den ændret afgrænsning på byudviklingsområdet vest for Smørumnedre, blandt andet af hensyn til udsigten fra de eksisterende boligområder og de rekreative værdier i området. Der er samtidig en del bemærkninger om vejforsyning af området.

Administrationen foreslår, rammerne fastholdes.

Byudvikling Kildedal

Flere høringssvar omhandler den fremtidige anvendelse af Kildedal, og der stilles forslag om både bolig og erhverv.

Administrationen foreslår, at beslutning om at igangsætte analyse af fremtidige behov, afklaring af visioner og muligheder samt proces og dialog om den fremtidige udvikling af Kildedal fastholdes, og at der derfor ikke ændres i rammerne for Kildedal i Kommuneplan 2017.

Ramme ved Mosevej i Ølstykke Stationsby

Der er forslag om at give mulighed for rækkehuse ved Mosevej i Ølstykke Stationsby i stedet for parcelhuse.

Administrationen foreslår, at der gives mulighed for rækkehuse ved Mosevej.

Stier

Der er flere høringssvarene der handler om at skabe sammenhæng fra landsbyerne til stationsbyerne, hvor der findes S-tog stationer, offentlig service og butikker.

De fleste høringssvar, er generelt positive overfor de stier der er prioriteret i planperioden, men der stilles samtidig yderligere forslag til andre stier der også bør prioriteres i planperioden. Det foreslås samtidig, at der gøres en indsats for at formidle stikortet og ruterne til borgerne.

Administrationen foreslår, at prioritering af stier fastholdes og at der arbejdes videre med formidling af sti- og rutekortet.

Skovrejsning

Der har været ønsker om at udtage nogle af områderne til skovrejsning af landskabelige hensyn.

Administrationen foreslår, at de udpegede skovrejsningsområder fastholdes.

Værebros Ådal

Flere høringssvar omhandler Værebros Ådal herunder oversvømmelses af landsbrugsjorde og der stilles forslag om at udarbejde en samlet plan for området.

Administrationen bemærker, at Egedal sammen med en række andre kommuner er i gang med at udarbejde et fællesregulativ for de offentlige vandløb, der ligger i oplandet til Værebros Å, der skal sikre en sammenhæng i den måde vandløbene vedligeholdes og administreres på, samtidig med at der fortsat er specifikke bestemmelser og beskrivelser, der kun gælder i det enkelte vandløb.

På sigt vurdere administrationen at det vil det være hensigtsmæssigt at udarbejde en samlet handleplan, der tager højde for hele vandkredsløbet herunder overfladevandsproblematik og klimatilpasning.

Klimaprojekt for omlægning af Stenløse Å

Der er kommet indsigelse mod klimaprojekt for Stenløse Å, hvor det forslås at Stenløse Å omlægges, så den løber nord/øst om byen og den nuværende Stenløse Å omklassificeres til et teknisk anlæg.

Administrationen foreslår, at beslutning om klimaprojekt for Stenløse Å fastholdes.

Øvrige bemærkninger

Foruden de nævnte punkter er der indkommet en række forslag til ændringer og forbedringer af mere redaktionel karakter.

Administrationen foreslår, at disse indarbejdes i det omfang, det er muligt og relevant.

Offentlig bekendtgørelse

Administrationen vurderer, at de foreslåede justeringer er af så begrænset betydning, at der ikke er behov for supplerende høring.

Efter den endelige vedtagelse af kommuneplanen foretager administrationen de rettelser i kort og tekst, der er afstedkommet af indsigelser og bemærkninger fra høringsperioden. Offentlig bekendtgørelse af den vedtagne Kommuneplan 2017 forventes at ske den 16. oktober 2017.

Borgerinddragelse

Der blev den 8. juni 2017 afholdt borgermøde om forslag til Kommuneplan 2017.

Beslutning i Planudvalget den 07-09-2017

Anbefalet

Bilag

Bilag 2 - Høringssvar til Kommuneplan 2017

Bilag 1 - Oversigt over høringssvar til Kommuneplan 2017

Punkt 3: Fingerplanrevision spor to - beslutning

17/10927

Beslutningstema

På baggrund af den igangværende proces med spor 2 i fingerplanrevisionen, skal det besluttes, om administrationens oplæg til høringssvar kan godkendes.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at oplæg til høringssvar godkendes.

Sagsfremstilling

Erhvervsstyrelsen igangsatte i april 2016 en revision af Fingerplanen, ud fra et ønske om at give kommuner, virksomheder og borgere mere råderum til at skabe vækst og udvikling under hensyntagen til natur og miljø.

Moderniseringen af Fingerplanen forløber i to spor.

Spor 1 havde fokus på afgrænsede ændringer af Fingerplanen. Byrådet behandlede 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 26.6.2017.

Spor 2 i fingerplanrevisionen skal afdække, om der er behov for mere grundlæggende ændringer af Fingerplanens bestemmelser.

Processen blev opstartet med et møde mellem erhvervsministeren og hovedstadsområdets borgmestre den 8. juni 2017 om udvikling af hovedstadens frem mod 2030. Der er planlagt yderligere en konference og en drøftelse med borgmestrene i hhv. november 2017 og januar 2018.

Forslag til revisionerne af Fingerplanen og Landsplansdirektivet for detailhandel skal fremsendes til Erhvervsstyrelsen senest den 15. oktober 2017.

Administrationen har udarbejdet et oplæg til brev vedr. kommunens bemærkninger, som nedenfor opsummeres.

Overordnede bemærkninger

Egedal Kommune har med tilfredshed noteret sig, at de overordnede principper i Fingerplanen er fastholdt i Fingerplan 2017, og finder det vigtigt, at man også i spor 2 holder fast i de overordnede linjer med byudvikling langs S-togsnettet og i sammenhæng med den eksisterende by, de grønne kiler, stationsnærhedsprincippet etc.

Fingerplanen er verdenskendt som en unik og visionær strategi og fælles fysisk plan for hele hovedstadsregionens udvikling. I sin nye fremtræden, fremstår Fingerplan 2017 som et dokument af en mere teknisk karakter med en overvægt af lovtekst. Det foreslås derfor, at der tilføjes et indledende visionsafsnit for hovedstadsområdets udvikling, og at der arbejdes med dokumentets opbygning, således at visionerne fremstår tydeligere. Kortene bør desuden integreres i tekstdelen, fremfor at være bilag, hvorved dokumentets tekniske indhold vil blive lettere forståeligt.

Ring 5 og transportkorridor

I forhold til Ring 5 fremgår det af forslag til kommuneplan 2017, at Egedal støtter en sydgående Ring 5 under forudsætning af at Frederikssundsmotorvejen forlænges og A6 udvides mod nord. Der arbejdes samtidig for en aflysning af den principielle reservation til Ring 5 imod nord.

I høringsbrevet er det derfor tilkendegivet, at Egedal ønsker at transportkorridoren neddrogles og at eksisterende vejnet opgraderes. Frederikssundsmotorvejen ønskes videreført og A6/Rute 6 ønskes opgraderet til motortrafikvej. Transportkorridoren i Fingerplanen ønskes indskrænket og konkretiseret i samarbejde med kommunerne, så den ikke lægger unødvendige begrænsninger på arealer, som det alligevel aldrig vil være relevant at inddrage til transportkorridor-formål.

Konkret er Egedal Kommune via fingerplanen pålagt at reservere til en principiel overordnet vejforbindelse (Ring 5) mellem Holbækmotorvejen og Frederikssundmotorvejen og mellem Frederikssundsvej og Nymøllevej, en linjeføring der hverken ligger indenfor transportkorridoren eller følger Tværvej mellem den nye Frederikssundmotorvej og Frederikssundsvej. Det foreslås, som det også tidligere er gjort, blandt andet i forbindelser med fingerplanrevisionens spor 1, at fjerne eller revidere forløbet på den principielle arealreservation til Ring 5 mellem Frederikssundsvej og Frederikssundmotorvejen, som følge af, at Tværvej nu er etableret fra motorvejen til Frederikssundsvej.

Justering af grøn kile ved Kalveholmvej 11

I forbindelse med første spor sendte Egedal Kommune 25.maj 2016 forslag om 4 mindre justeringer af de grønne kiler, hvoraf de 2 er blevet imødekommet og en viste sig at være en fejl på et kort, som allerede var rettet. Det 4. forslag omhandlede forholdene på ejendommen matr.nr. 1b Knardrup by, Ganløse, beliggende Kalveholmvej 11. Ejendommen er omfattet af en gammel teglværksgrund, hvor der har været oplagsvirksomhed. Kilebestemmelserne er til hinder for, at der kan bygges ny bebyggelse i forbindelse med oprydning på grunden. Begrænsningen i muligheder er således med til at give virksomheden incitament til ikke at rydde op. Det foreslås enten, at tage ejendommen ud af kilen eller at lempe bestemmelserne for kilerne således, at der af hensyn til natur og miljø kan foretages de nødvendige handlinger. Erhvervsstyrelsen oplyste, at ejendommens beliggenhed i transportkorridor medfører, at forslaget først vil kunne behandles i forbindelse med spor 2, hvorfor det foreslås, at dette forslag nu genfremsættes, idet det bør ses i sammenhæng med en revision af transportkorridoren.

Beslutning i Planudvalget den 07-09-2017

Anbefalet

Bilag

Høringssvar

Punkt 4: Indkaldelse af forslag til revision af landplansdirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet - beslutning

17/11576

Beslutningstema

På baggrund af indkaldelse af forslag til revision af landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet skal det besluttet, om der skal indsendes forslag til ændringer i centerstrukturen eller anmodes om at fastholde den nuværende centerstruktur.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at Egedal Kommune indsender forslag om at fastholde den eksisterende centerstruktur.

Sagsfremstilling

Erhvervsstyrelsen har den 28. juni 2017 fremsendt ”indkaldelse af forslag til revision af landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet angående bymidter og aflastningsområder”.

Med den nye planlov blev der åbnet mulighed for større butikker samt etablering og udvidelse af aflastningsområder i byer, hvor der er tilstrækkeligt kundegrundlag. Planloven indeholder dog bestemmelser om, at beliggenhed af bymidter, bydelscenter og aflastningsområder i hovedstadsområder fastsættes igennem landsplandirektiv.

For at kommunerne i hovedstadsområdet så vidt muligt får samme muligheder som i resten af landet, har erhvervsministeriet igangsat en revision af gældende landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet.

Erhvervsministeriet anmoder derfor om, at kommunerne i hovedstadsområdet inden den 15. oktober indsender forslag til ændringer af centerstrukturen, for eksempel udvidelse af bymidterne, udlæg af nye bymidte og aflastningscentre mv. Det fremgår, at det ikke er nødvendigt at indmelde forslag om beliggenheden af bydelscentre, da der i det reviderede landsplandirektiv vil blive fastsat nye retningslinjer for bydelscentre, som ligestiller hovedstadskommunernes med resten af landet.

Egedals detailhandelsstruktur

I Egedal findes tre bymidter i henholdsvis Stenløse, Smørum og Ølstykke Stationsby. Herudover findes et bydelscenter ved Egedal By, fire lokalcentre i Veksø, Ganløse, Gl. Ølstykke og ved Kildedal samt en række enkeltstående butikker til den mere lokale handel.

Udfordringer

På dagligvaresiden har Egedal en fin dækning, mens dækningen på udvalgsvaresiden er relativ lav. Dette fremgår af handelsbalancen, der beregnes som omsætningen i kommunens detailhandelsbutikker holdt op imod kommunens borgeres samlede forbrugspotentiale. Samlet set har Egedal et negativt indeks, hvilket indikerer, at kommunens detailhandel er under pres.

Hovedårsagen til den dårlige handelsbalance på udvalgsvarer skyldes dels den store udpendling fra kommunen og dels, at der i nabokommunerne og regionen er meget store og stærke butikcentre og handelsområder inden for rækkevidde. En stor del af forbruget er vendt imod Hillerød, Frederikssund, Ballerup og Roskilde, men også København er stærke på udvalgsvareområdet. Alle disse steder har et bredt vareudbud og gode parkeringsmuligheder.

Med etableringen af Føtex ved Egedal Station og Netto ved Frederikssundsvej i Veksø i 2012 er der samtidig skabt en situation, hvor handelen spredtes imellem mange forskellige indkøbssteder. Resultatet af denne spredning har betydet, at især den eksisterende detailhandel i Egedal Centret og Rådhus Allé i Ølstykke har mistet kunder i løbet af de seneste år. Denne udvikling forventes at fortsætte.

Anbefalinger og udviklingspotentialer

Hvis den negative udvikling skal bremses, er der behov for at få koncentreret detailhandelen, herunder særligt udvalgsvarehandelen, i færre områder, samt at få styrket disse områders attraktionsværdi for kunderne.

Detailhandelsanalysen fra 2013 peget på at det vil være vanskeligt for Egedal, at udvide oplandet geografisk og at der er et langt større potentiale i at satse på at fastholde og tiltrække flere kunder fra det lokale opland, man allerede har godt fat i. Samtidig vil de mange nye boliger, der er på vej i Egedal, give mulighed for at erobre nye markedsandele.

Detailhandelen i Egedal skal være tilstrækkelig attraktiv og varieret, og derfor skal der være de nødvendige rammer for detailhandelen, der giver mulighed for fleksibilitet og dynamik. Detailhandelsrammerne skal samtidig sikre, at detailhandlen ikke spredes yderligere og at kræfterne samles om at styrke de eksisterende bymidter. Dette gælder særligt Egedal Centret, der i forvejen har den største koncentration af detailhandel.

Forslag til Kommuneplan 2017 fastholder derfor den eksisterende detailhandelsstruktur, som skal sikre, at de eksisterende detailhandelscentre styrkes, og at detailhandlen ikke spredes yderligere.

Administrationen anbefaler, at Egedal Kommune fastholder sin nuværende detailhandelsstruktur og meddeler erhvervsministeriet, at Egedal ønsker at fastholde den eksisterende centerstruktur.

Administrationen forslår endvidere, at der overfor erhvervsministeriet gives udtryk for et ønske om en fortsat overordnet regulering af detailhandelen i Hovedstadsområdet. Landsplandirektivet for detailhandel i Hovedstadsområdet, bør således fortsat sikre en koordinering af detailhandelsplanlægningen, således at kommunerne ikke planlægger for et større geografisk opland, der strækker ind i nabokommunerne og derved kan skade bymidter og lokalhandel.

Beslutning i Planudvalget den 07-09-2017

Anbefalet

Punkt 5: Udarbejdelse af ny lokalplan - Hovegård transformerstation - beslutning

17/11563

Beslutningstema

På baggrund af, at Energinet har søgt om tilladelse til udvidelse af transformerstationen Hovegård, skal det beslattes, om der skal udarbejdes en ny lokalplan og kommuneplantillæg, der kan danne det planmæssige grundlag for udvidelsen.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at der i lokalplanprioriteringen 2017 medtages en ny lokalplan for udvidelse af transformerstationen Hovegård.

Sagsfremstilling

Egedal Kommune har modtaget en anmodning fra Energinet om at igangsætte en ny lokalplan for udvidelse af transformerstationen ved Hovegård nord for Hove landsby.

Inden sommerferien modtog kommunen ligeledes en VVM-ansøgning, som efter lovens bestemmelser er videresendt til Miljøstyrelsen, som er VVM-myndighed på Energinets projekter. Miljøstyrelsen har endnu ikke truffet afgørelse om udarbejdelse af miljøkonsekvensanalyse (VVM-redegørelsen). Miljøstyrelsen afventer supplerende materiale fra Energinet for at kunne træffe en endelig afgørelse.

Det supplerende materiale, som også har relevans for lokalplanarbejdet, drejer sig om en redegørelse for støjniveauet og mulighederne for støjreducerende tiltag, både på den nuværende transformerstation og i forbindelse med den ansøgte udvidelse. Derudover udarbejder Energinet en visualisering af det nye anlæg.

Transformerstationen ligger i landzone og har ikke tidligere krævet lokalplan eller landzonetilladelse. På ejendommen findes en række høje master og spoler, men ingen bygninger. Der opstilles i øjeblikket nye komponenter på transformerstationen, på grund af kabeltilkobling fra en ny havvindmøllepark ved Møn (Kriegers Flak projektet). Transformerstationen ligger indenfor en teknisk ramme i kommuneplanen, men med den ansøgte udvidelse skal kommuneplanrammen udvides med et kommuneplantillæg.

Energinet ønsker at udvide transformerstationen i vestlig retning med ca. 61.000 m². Udvidelsen er nødvendig for at sikre plads til ny bebyggelse og seks udendørs komponenter (kompenseringspoler og serieimpedanser).

Bebyggelsen bliver cirka 80 m i længden, 18 m bred og 14 m høj. Udformning og endelig placering er endnu ikke fastlagt, men det bliver nødvendigt at terrænregulere så bygning og komponenter kan placeres på plant terræn. Herudover vil der ske ændringer på to luftledningsforbindelser nordvest for stationen, for at skaffe plads til den nye udvidelse.

Området ligger i det åbne land med ejendomme i Hove landsby som nærmeste naboer. Arealet er ikke omfattet af særlige restriktioner i form af fredninger, fortidsminder eller byggelinjer, men støder op til Værebros Ådals fredningen.

Administration vurderer, at der skal udarbejdes miljøvurdering i forbindelse med planforslagene, hvor der blandt andet skal redegøres for den landskabelige påvirkning. Alt efter resultatet fra støjredegørelsen kan det blive nødvendigt at etablere støjafskærmning. Som minimum bør området afskærmes af beplantningsbælte.

Årsagen til udvidelse af transformerstationen skyldes behov for øget strømforsyning til København. Der skal derfor nedgraves et nyt 400 kV kabelanlæg fra Hovegård til Bellahøj i Københavns Kommune. Selve kablet er 24 kilometer og krydser flere kommuner. Udvidelse af transformerstationen i Bellahøj er også en del af det samlede projekt.

Administrationen anbefaler, at en ny lokalplan og kommuneplantillæg med tilhørende miljøvurdering for udbygning af transformerstationen medtages i lokalplanprioriteringen 2017, med opstart i 4. kvartal i 2017.

Vedlagt er ansøgning fra Energinet.

Beslutning i Planudvalget den 07-09-2017

Godkendt

Bilag

Ansøgning fra Energinet om opstart af ny lokalplan

Punkt 6: Udarbejdelse af ny lokalplan - flyveplads til ultralette fly - beslutning

17/11404

Beslutningstema

På baggrund af, at planudvalget den 9. februar 2017 besluttede at arbejde videre med placering af flyveklubben Albatros på arealer ved Kildedal Station og på baggrund af skitseprojekt indsendt af flyveklubben, skal det besluttes, om der skal udarbejdes lokalplan for flyveplads for ultralette fly på det foreliggende grundlag, og i givet fald hvornår lokalplanudarbejdelsen skal prioriteres i forhold til andre, forestående lokalplaner.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at der på baggrund af det tilsendte skitseprojekt med eventuelle justeringer kan udarbejdes lokalplan for en ny flyveplads for ultralette fly, og at lokalplanen medtages i lokalplanprioriteringen for 2017 - 2018.

Sagsfremstilling

På baggrund af henvendelser fra flyveklubben Albatros, besluttede Planudvalget den 9. februar 2017, at der skal arbejdes videre med placering af flyveklubben på arealer ved Kildedal Station, herunder vilkår og pris for leje af den kommunalt ejede matr. 3h Smørumnedre By, Smørum til formålet.

Af sagsfremstillingen fremgik, at flyveklubben ville kunne etablere sig på baggrund af en landzonetilladelse. Efterfølgende har administrationen imidlertid revideret denne opfattelse, og vurderer på grundlag af klubbens ønsker til bebyggelse og anlæg, at projektet har et omfang, som gør lokalplanlægning nødvendigt.

Flyveklubben Albatros har som følge af drøftelser med administrationen udarbejdet et skitseprojekt for de ønskede anlæg og anmoder om, at der snarest udarbejdes lokalplan for projektet.

Klubben benytter i dag et areal i Ballerup Kommune, som har tilkendegivet at det nuværende lejemål må påregnes at blive opsagt med udgangen af januar måned 2018, da man er i gang med at udvikle en lokalplan for området til erhvervsformål. Lokalplanarbejdet er dog blevet forsinket pga. nogle udfordringer omkring sikkerhedsafstand til en hovedgasledning tæt på området, og derfor er klubben endnu ikke blevet opsagt, men kan til enhver tid blive dette med 6 måneders varsel.

Flyveklubbens projekt omfatter to start- og landingsbaner i klippet græs, hvorfra der ønskes foretaget op til 1500 flyvninger om året. Der ønskes opført et nyt klubhus på 80 m², som kan udvides til 160 m² og hangarer på 1900 m², som kan udvides op til 3000 m². Vejadgang bliver ad eksisterende grusvej, som forlænges ca. 110 m og afsluttes med ny parkeringsplads til 40 biler.

Af projektet fremgår, at hangarerne ønskes placeret i vifteform ud fra et punkt i det syd-vestligste hjørne af matr. 3h. Bygningerne placeres på to koncentriske plateauer, som anlægges op ad bakken med en højdeforskel på ca. 1,25 m. Hangarerne bliver op til 35 m lange og op til 4 m høje og udføres i mørke/ grønmaledede plader. Hangarerne trækkes længst muligt ind i bakken for at gøre dem mindst muligt synlige. Klubhuset ønskes placeret på matr. 7c, hvor det kan skjules bag eksisterende bevoksning. De fremsendte principsnit viser, at bebyggelsen kun i meget begrænset omfang vil kunne ses fra Smørumnedre og Kong Svends Høj

Klubhuset forventes i første omgang ikke tilsluttet forsyning med vand og kloak, idet drikkevand forventes medbragt i dunke og spildevand afledt til lukket hustank, som tømmes efter behov af autoriseret kloakfirma. Regnvand fra nogle af tagfladerne opsamles til brug ved toiletskyl, mens det resterende regnvand føres til faskine. Affald bortskaffes af medlemmerne efter intern aftale.

Administrationen vurderer umiddelbart, at det ansøgte projekt vil kunne indpasses i forhold til den overordnede planlægning for området. Der tages dog forbehold for, at følgende forhold bliver belyst og eventuelt revideret med det kommende lokalplanarbejde:

- den visuelle påvirkning af landskabet set fra Smørumovre og ådalen vest for området, idet denne ikke er beskrevet,
- den nærmere udformning af hangarer og klubhus, herunder bygningsprofil og tagmaterialer
- terrænregulering ved etablering af hangar-plateauer og parkeringsareal (påvirkning af landskab og kulturarvsareal)

- manglende tilslutning til vand- og spildevandsforsyning samt affaldsordninger
- miljøpåvirkning i øvrigt.

Beslutning i Planudvalget den 07-09-2017

Godkendt

Bilag

bilag 1 til planudvalget

Punkt 7: Prioritering af lokalplanarbejdet august 2017 - beslutning

07/705

Beslutningstema

På baggrund af en orientering om status på lokalplanarbejdet skal der tages stilling til prioriteringen af lokalplanarbejdet fra august 2017- medio 2018.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget - Økonomiudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at der fra 2. halvår 2017 –medio 2018 arbejdes med lokalplaner efter følgende prioritering:

1. Lokalplan for udbygning af Slagslunde Fjernvarmeværk
2. Lokalplan for Smørumparken - små almene boliger (flygtninge)
3. Lokalplan for Brændekær / Riskær - små almene boliger (flygtninge)
4. Lokalplan for Hjorteledet - små almene boliger (flygtninge)
5. Revideret lokalplan for Stationsområdet i Egedal By
6. Lokalplan for Lokalplan for Annekset ved Stenløse Rådhus
7. Revideret lokalplan for genbrugspladsen i Toppevad
8. Lokalplan for Stenløse Syd etape 5
9. Lokalplan for Storparcel 96 i Stenløse Syd
10. Lokalplan for Boliger og institution i Smørum Vest – nord for Kirkevangen
11. Lokalplan for udvidelse af Carinalund

12. Evt. lokalplan for udvidelse af Hovegård transformerstation

13. Evt. lokalplan for flyverklub ved Kildedal
14. Evt. lokalplan for boligbebyggelse ved Mosevej
15. Evt. lokalplan for omlægning af Stenløse Å
16. Evt. lokalplan for Hove Landsby
17. Lokalplan for Kong Svends Park- etape 2 i Smørum

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede 22. februar 2017, hvilke lokalplaner og udbudsmateriale, der skulle arbejdes med i 2017.

I forlængelse af denne beslutning, er der i den mellemliggende periode arbejdet med følgende lokalplaner:

- Lokalplan for udbygning af Slagslunde Fjernvarmeværk(vedtages endeligt sept. 2017)
- Lokalplan for boliger på Kongeskrænten i Smørum (er endeligt vedtaget)
- Lokalplan for et solvarmeanlæg ved Ledøje (er endeligt vedtaget)
- Lokalplan for Storparcel 96 i Stenløse Syd (se anden sag på dagsordenen)
- Revideret lokalplan for Stationsområdet i Egedal By (vedtages endeligt sept. 2017)
- Lokalplan for Lokalplan for Annekset ved Stenløse Rådhus (under udarbejdelse)
- Revideret lokalplan for genbrugspladsen i Toppevad (under udarbejdelse)
- Lokalplan for ejendommen Rådhus Allé 17 – Flygtningeboliger (er endeligt vedtaget)
- Lokalplan for Smørumparken - små almene boliger (vedtages endeligt i december 2017)
- Lokalplan for Brændekær / Riskær - små almene boliger (vedtages endeligt i december 2017)
- Lokalplan for en ejendom ved Hjorteledet i Stenløse Syd - små almene boliger (vedtages endeligt i december 2017)

Den igangværende revision af kommuneplanen, har krævet mange ressourcer i perioden, og derudover har der været arbejdet med udbudsmateriale, granskning af byggemodningsprojekter og vurdering af indkomne tilbud for Rådhusannekset i Stenløse, små almene boliger primært målrettet flygtninge, samt storparceller i Egedal By. Der er endnu ikke arbejdet med følgende lokalplaner fra sidste års prioriteringsliste:

- Lokalplan for udvidelse af Ølstykke Renseanlæg, da projektet blev tilpasset, så der ikke umiddelbart var behov for ny lokalplan.
- Lokalplan for Stenløse Syd etape 5, hvor der er igangsat en dialog med ejer, og vi der afventes en afklaring heraf, inden lokalplanarbejdet igangsættes ultimo 2017 .
- Lokalplan for Boliger og institution i Smørum Vest – nord for Kirkevangen, som har afventet vedtagelse af ny kommuneplan. Igangsættes indenfor nærmeste fremtid.
- Lokalplan for Kong Svends Park- etape 2 i Smørum, da området først forventes udbygget fra 2020 og frem ifølge den seneste boligindflytningsplan.
- Evt. lokalplan for omlægning af Stenløse Å, som tidligst forventes at blive aktuel i 2018.

Nye ønsker og behov:

- Novo Nordisk har anmodet om en ny lokalplan, der skal muliggøre en udvidelse af deres forsøgsgård på Carinalund, og på planudvalgsmødet den 17.august 2017 blev det besluttet, at en ny lokalplan for Carinalund skulle indgå i lokalplanprioriteringen.
- Energinet er i gang med et større projekt til sikring af elforsyningen i hovedstadsområdet, som forventes at medføre behov for en udvidelse af Hovegård transformatorstation, hvilket vil kræve en ny lokalplan, der skal udarbejdes fra primo i 2018. (Se sag nr. 5 på dagsorden).
- Flyveklubben Albatros ønsker at etablere en flyveplads til ultralette fly med tilhørende hangarer i en del af perspektivområdet vest for Tværvej. Dette vil kræve at der udarbejdes en ny lokalplan (Se sag nr. 6 på dagsorden)
- Lokalplan for ny boligbebyggelse ved Mosevej , Ølstykke, hvor ejeren har tilkendegivet et ønske om at der udarbejdes en lokalplan, der udlægger området, som i dag ligger i landzone, til boligformål i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser (Rammeområde B1.53).

Der er desuden en række øvrige lokalplaner, som evt. skal udarbejdes, men som ikke pt. er prioriteret. Disse er oplistet nederst i listen på bilaget.

Beslutning i Planudvalget den 07-09-2017

Anbefalet

Bilag

Lokalplanprioritering-endelig september 2017

Punkt 8: Bebyggelsesprocenten i Buresø - beslutning

17/11687

Beslutningstema

På baggrund af en ansøgning om tilbygning til et sommerhus i Buresø, skal det besluttes, om det givne afslag skal fastholdes.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at afslaget på ansøgningen fastholdes, og at der ikke gives dispensation eller udarbejdes en ny lokalplan for Buresø.

Sagsfremstilling

Der er meddelt afslag på ansøgning om tilbygning til et eksisterende sommerhus i Buresø, på baggrund af en bebyggelsesprocent på 14,4%. Ifølge Lokalplan 8.5.03 fra 1991 for Buresø må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 10 %. Ansøger henviser efterfølgende til kommuneplanrammerne for Buresø, hvor der er en max. bebyggelsesprocent på 15 %, hvilket er i overensstemmelse med nugældende bygningsreglements (BR15) bestemmelser for sommerhusområder.

Efter Planlovens § 13 stk. 2 skal en lokalplan tilvejebringes, før der gennemføres større udstykninger, bygge- eller anlægsarbejder, og når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Hvis en større udstykning, bygge- eller anlægsarbejde er i overensstemmelse med kommuneplanen, skal kommunen snarest udarbejde et forslag til en lokalplan og fremme sagen mest muligt. Dette gælder ikke, hvis der allerede er en lokalplan for et område, der ikke strider mod kommuneplanen.

Administrationen vurderer, at gældende lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, da lokalplanens bebyggelsesprocent ikke overstiger de max. 15 % i kommuneplanrammerne.

Kommuneplanrammerne er udtryk for hensigten med et område, og borgerne kan derfor have en forventning om, at rammerne afspejler bestemmelserne i en fremtidig lokalplan. En bebyggelsesprocent på 15% i rammerne henviser til en maksimal udnyttelsesgrad af den enkelte ejendom, og der vil derfor være mulighed for i en ny lokalplan, at differentiere mellem delområder eller vælge en mindre udnyttelsesgrad, for eksempel 10%. Det betyder, at der ved en evt. kommende lokalplanrevision vil skulle tages stilling til, hvor og på hvilken måde en bebyggelsesprocent på 15% kan udnyttes. I området kan der fastlægges en bebyggelsesprocent op til 15%, men det kan også vælges at fastholde en lavere bebyggelsesprocent, eller på anden vis begrænse bebyggelsens omfang og placering.

Administrationen har givet afslag på ansøgning om tilbygning, da det drejer sig om en væsentlig overskridelse af bebyggelsesprocenten i Buresø, som der ikke er praksis for at dispensere fra. Derfor indstiller administrationen, at afslaget fastholdes, og at der ikke dispenseres eller udarbejdes et ny lokalplan.

Beslutning i Planudvalget den 07-09-2017

Godkendt

Punkt 9: Budgetopfølgning efter første halvår - beslutning PU

17/11705

Beslutningstema

På baggrund af den 2. politiske budgetopfølgning efter årets første 6 måneder skal det besluttes om budgetopfølgningen kan godkendes. Administrationen orienterer samtidig om målopfølgningen.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. orienteringen om strategiske mål tages til efterretning.
2. der til driften gives tillægsbevilling og omplaceringer til Center for Ejendomme og Intern Service for 7.000 kr.
3. der til anlæg gives tillægsbevilling til anlægsindtægter for -0,610 mio. kr. til Center for Ejendomme og Intern Service.
4. der til driften gives tillægsbevilling og omplaceringer til Center for Plan, Kultur og Erhverv for 30.000 kr.

Sagsfremstilling

Orientering om de strategiske mål

Der er udarbejdet målopfølgning på de 1-årige strategiske mål relateret til Egedals strategiske emner. Idet CPK har ramme under planudvalget, er dette centers målopfølgning vedlagt.

Arbejdet med målene forløber efter planen.

Budgetopfølgningsfokus - Kommunens samlede økonomi

I det følgende er beskrevet budgetopfølgningens konsekvenser for Kommunens samlede økonomi, jf. indstillingerne til samtlige fagudvalg og til Byrådet.

Tabel 1 Nøgletal i forhold til den Økonomiske politik

Hele mio. kr.	Byrådets mål	Oprindeligt budget	Korr.Budget	Forventet årsresultat
Driftsbalance	175	109	78	101
Serviceramme	Overholdes (1.803)	1.797	1.824	1.828
Anlægsramme	60-100	100	112	112
Kassebeholdning ultimo året	100-125	111	89	130

Korrigeret budget indeholder tillægsbevillinger til 2017 pr. 21.06.17

Der søges tillægsbevilling til mindreforbrug på driften for 16,592 mio. kr.

Til finansiering søges bevilling til merindtægter og mindreudgifter for 23,752 mio. kr.

På anlæg søges merindtægter for 0,610 mio. kr.

Konsekvenser for budgettet

Samlede økonomiske konsekvenser, jf. indstillingerne til samtlige fagudvalg:

Driftsbalancen

Overskuddet på driftsbalancen vil med resultatet af budgetopfølgningen stige med 23 mio. til 101 mio. kr.

Servicerammen

Serviceudgifterne stiger ved budgetopfølgningen med 4 mio. kr. og vil derefter udgøre 1.828 mio. kr. Det er 34 mio. kr. højere end KL's nye korrigerede sigtepunkt, og 25 mio. kr. højere end den oprindeligt udmeldte serviceramme.

Anlæg

Bruttoanlægsudgifterne forventes uændret at udgøre 112 mio. kr.

Kassebeholdning

kassebeholdningen stiger med 41 mio. kr. og udgør 130 mio. kr. ved udgangen af året.

Beslutning i Planudvalget den 07-09-2017

Anbefalet

Bilag

Bilag 4.2 Anlæg Center for Plan, Kultur og Erhverv PU

Bilag 4.1 Drift Center for Plan, Kultur og Erhverv PU

Bilag 3.2 Anlæg Center for Ejendomme og Intern Service PU

Bilag 3.1 Drift Center for Ejendomme og Intern Service PU

Bilag 1 Mål overblik CPK

Bilag 2 Notat om samlet budgetopfølgning

Punkt 10: Egedal Kommunes CO₂ regnskab 2016 - orientering

17/10325

Beslutningstema

På baggrund af Egedal Kommunes deltagelse i klimakommunesamarbejdet, orienteres der om kommunens CO₂ regnskab for 2016 samt energihandlingsplanen for 2017.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning

Sagsfremstilling

Egedal Kommune har siden 2008 deltaget i Klimakommune-samarbejdet under Danmarks Naturfredningsforening (DN). Kommunen har derved forpligtet sig til at reducere CO₂-udledningen fra egne bygninger med 2 % om året fra 2008 til 2018.

Egedal kommune skal hvert år aflevere et CO₂ regnskab til Danmarks Naturfredningsforening (DN) for at dokumentere målopfyldelsen. Sammen med denne skal kommunen aflevere en energihandlingsplan for det igangværende år.

CO₂ regnskabet viser energiforbruget (el og varme) fra driften af kommunens bygninger samt den deraf afledte CO₂-udledning. I den samlede opgørelse af kommunens CO₂-udledning indgår også medarbejdernes transport i biler i arbejdstiden.

Resultatet i 2016

CO₂ regnskabet for 2016 viser, at kommunens graddagekorrigerede energiforbrug til opvarmning af bygninger er faldende (graddagekorrigeret betyder at der tages højde for kolde og varme år og at varmemeforbruget derfor kan sammenlignes fra år til år). Siden 2007 er det graddagekorrigerede varmemeforbrug reduceret med 34 % og fra 2015 til 2016 er der sket en reduktion på 10 %. 2016 var et mildt år, som har betydet, at kommunen har haft et mindre varmemeforbrug end budgetteret.

Elforbruget i kommunens bygninger er desværre steget siden 2013. Der er dog sket en samlet reduktion på 7 % siden 2007. Stigningen i elforbruget kan skyldes flere ting. Blandt andet har vedligeholdelseefterslæbet været stigende, og der er mange gamle ventilationsanlæg i kommunens bygninger, som kræver et stort energiforbrug for at være i drift.

Energi-handlingsplanen for 2017

I energihandlingsplanen for 2017 er der fokus på at få etableret fjernaflæste målere på alle kommunens bygninger for blandt andet at imødekomme et stigende elforbrug. Projektet skydes i gang i 2017 og forventes fra 2018 at kunne give kommunen en besparelse på omkring 0,5 mio. kr. årligt ved løbende overvågning af energiforbruget. Som grundlag for arbejdet med energiledelse, er der i 2017 udarbejdet en rapport, der kommer med anbefalinger til indføring af en systematisk energiledelse i kommunen. Rapporten er udarbejdet på baggrund af en undersøgelse blandt medarbejdere i kommunen.

CO₂-udledningen er stærkt reduceret

CO₂-udledningen har som følge af reduktionen i både varme- og elforbruget, været faldende siden 2007. Fra 2015 til 2016 blev udledningen reduceret med 5 % og i alt er udledningen reduceret med 24 % siden 2007. Det betyder, at kommunen allerede har indfriet målet om at reducere CO₂-udledningen med 20 % i forhold til referenceåret i 2007.

CO₂-regnskabet for 2016 og energihandlingsplanen for 2017 er leveret til DN ultimo juni og vil blive offentliggjort når udvalgene er orienteret. Begge rapporter er vedlagt i bilag til orientering.

Borgerinddragelse

Der vil blive lavet både en intern (egenettet) og ekstern (egedalkommune.dk) nyhed om kommunens CO₂-regnskab, når dette er godkendt.

Danmarks Naturfredningsforening offentliggør Egedal Kommunes CO₂-regnskab på tidligere nævnte hjemmeside.

Beslutning i Planudvalget den 07-09-2017

Taget til efterretning

Bilag

Bilag 1: Egedal Kommunes CO2 regnskab 2016.pdf

Bilag 2: Egedal Kommunes energihandlingsplan 2017.pdf

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

13/3925

Beslutningstema

Som led i den kvartalsvise afrapportering orienteres om ejendomme, der er til salg eller påtænkes solgt.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Økonomiudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Egedal Kommune er ejer af en række ejendomme og matrikler, der på kort eller lang sigt ønskes solgt.

Vedlagt findes en oversigt over de ejendomme/matrikler, som administrationen har udbudt til salg eller på sigt påtænker at udbyde.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Planudvalget den 07-09-2017

Anbefalet

Bilag

Oversigt over ejendomme september 2017

Punkt 12: Status på anlægsprojekter for 3. kvartal 2017 - orientering

17/11146

Beslutningstema

Orientering om status på anlægsprojekter i Center for Ejendomme og Intern Service for 3. kvartal 2017.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget - Økonomiudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede i december 2016, at frigive anlægsmidler til en række anlægsprojekter, der skulle gennemføres i 2017. Administrationen fremlagde en status på anlægsprojekterne for Planudvalget den 6. april 2017 og for Økonomiudvalget den 19. april 2017.

I vedhæftede bilag 1 gives en ny status på anlægsprojekterne for 2017. Der gennemføres i alt 20 anlægsprojekter i 2017 for minimum 75 mio. kr., hvoraf 7 projekter er gennemført og 9 projekter er under udførsel. Alle projekter undtagen et forventes gennemført i 2017.

I nedenstående tabel 1 fremgår en samlet oversigt over de projekter, der gennemføres fordelt på fagområde.

Tabel 1. Oversigt over anlægsprojekter i 2017

Tilbudstype	Navn	Projekt
Skoler	Balsmoseskolen	Tagrenovering – etape 4 og 5 (ud af 5 etaper)
	Boesagerskolen	Renovering af skolens svømmehals facade og tag gymnastikhallens vinduer.
	Ganløse Skole	Loftsrenovering og energirenovering i form af udskiftning af ventilation
	Lærkeskolen	Renovering af gangbro
	Maglehøjsskolen	Tagrenovering - etape 3 (ud af 3 etaper)
	Diverse skoler	Malerarbejde på 12 skoler
	Stengårdsskolen	Tagrenovering - etape 1 og 2 (ud af 4 etaper) og energirenovering i form af udskiftning af ventilation
Dag	BH Bækkegården	Køkkenrenovering med ventilation
	BH Degnebakken	Nyt tag
	BH Mælkebøtten	Renovering af tag og facade.
	BH Åkandehaven	Nyt tag
	Diverse børnehuse	Malerarbejder i 9 børnehuse
	8 børnehuse	Udskiftning til energibesparende anlæg på 8 børnehuse

Fritidstilbud	Ganløse Hallen	Energirenovering
	Stenløse Hallen	Isolering af nordfacade herunder udskiftning af vinduer og indgange
	Ølstykke Hallen	Nyt tag og energirenovering
	Ølstykke Hallen	Energirenovering
Øvrige	Familiehuset	Nybyggeri
	Rådhuset og Sundhedscenter	Terrænarbejde ifm. sokler, Rådhusplads og parkeringsplads
	Hele kommunens bygningsmasse	Opsætning af fjernaflæste energimålere

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Planudvalget den 07-09-2017

Taget til efterretning

Bilag

Bilag 1. Status på anlægsprojekter - 3. kvartal 2017

Punkt 13: Administrative afgørelser indenfor Bygge- Plan- og Naturbeskyttelsesloven mv- orientering

16/18403

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

Engvej 67, Ølstykke – Der er den 10. august 2017 givet afslag på opførelse af ny carport. Den ansøgte carport vil bevirke en overskridelse af byggeretten i forhold til antal meter i naboskel, og der vil være en lille overskridelse af bebyggelsesprocenten. Derudover er der en eksisterende carport med overkørsel, og der må kun være en overkørsel pr. ejendom. Carporten vil også ligge for tæt på vejskel. Der er andre i området, der har fået tilladelse til at bygge for tæt på vejskel, dog har det, i de tilfælde, ikke været muligt at placere en carport længere væk, og de andre forhold har været i orden. Det er derfor administrationens vurdering, at det ikke kan meddeles tilladelse til det ansøgte.

Rytterbakken 9, Ølstykke – Der er den 10. august 2017 givet byggetilladelse til en overdækket terrasse, der falder udenfor byggeretten, da den er placeret i skel. Den placeres dog op mod naboens garage, og administrationen vurderer, at naboen ikke bliver generet af overdækningen. Sagen har været i nabohøring, der kom ingen bemærkninger.

Planlov

Smørum Bygade 54, Smørum – Der er den 18. august 2017 givet dispensation til ny tagkvist og udskiftning af et vindue i syd-facaden. Tagkvisten bliver udført som den eksisterende tagkvist mod nord, i traditionel stil og i overensstemmelse med eksempler fra lokalplanen. Administrationen vurderer, at lokalplanens visioner for udviklingen af området er overholdt. Sagen har ikke været i nabohøring, da de nye forhold er af underordnet betydning for naboer og omgivelser.

Udstykning ved Krogholmvej – Der er den 10. august 2017 givet dispensation til en mindre afvigelse fra bestemmelserne omkring grundstørrelse i Lokalplan 28 for boliger ved Krogholmvej. Det drejer sig om én grund i delområde 2, der bliver 921 m², hvor lokalplanen fastlægger, at grundstørrelsen i området skal være mellem 750 og 880 m². Administrationen vurderer, at den ansøgte udstykningsplan overholder lokalplanens principper. Sagen har ikke været i nabohøring, da de nye forhold er af underordnet betydning for naboerne.

Bragesvej 3, Ølstykke – Der er den 3. april 2017 givet afslag på ansøgning om dispensation til lovliggørelse af hvidmalet stakit langs Bragesvej. Lokalplan 36 for boligområdet Kildesø fastlægger, at der skal etableres levende hegn langs vejarealer. Administrationen vurderer, at hegnet er fremmede for områdets karakter og helhedsindtryk, og derfor er i modstrid med lokalplanens principper.

Kærdalen 16, Stenløse – Der er den 26. juli 2017 givet dispensation til 5 ovenlysvinduer i forbindelse med etablering af 1. sal. Det er almindeligt i området at have ovenlysvinduer, og administrationen vurderer, at vinduernes størrelse og placering ikke er skæmmende. Sagen har været i nabohøring, der kom ingen bemærkninger.

Egernleddet 76, Stenløse – Der er den 19. juli 2017 givet dispensation til natparkering af varevogn med en højde på 259 cm. på egne ejendom. Lokalplan 3.1.4 for Klyngehuse ved Egernleddet fastsætter, at langtid- og natparkering af lastbiler og større varevogne med en højde over 220 cm. ikke er tilladt. Administrationen har vurderet, at parkering af en varevogn på 259 cm. på Egernleddet 76 ikke vil være til gene for naboerne, det er også taget med i overvejelserne, at varevognen er en del af den virksomhed, der drives fra ejendommen. Sagen har været i nabohøring, der kom ikke indsigelser fra de nærmeste naboer. Nabobebyggelsen skrev, at det var skæmmende, hvis bilen ikke holdt inde på egen

grund, men langs med vejen. Administrationen vurderer, at eventuelle visuelle gener varevognen kan medføre, er af underordnet betydning i forhold til den bebyggelse der skærmer over mod nabobebyggelsen.

Hove Gadekærvej 12 – Der er den 13. juli 2017 givet dispensation til overskridelse af bebyggelsesprocenten fra 25% til 30% i forbindelse med opførelse af en ny carport. Der er andre steder i området givet tilladelse til øget bebyggelsesprocent, og det er administrationens vurdering, at den forholdsvis mindre grundstørrelse ikke har rimelige byggemuligheder i forhold til området som helhed, uden at bebyggelsesprocenten overskrides. Sagen har været i nabohearing, der kom ingen bemærkninger.

Regnersvej 79, Ølstykke – Der er den 1. juni 2017 givet dispensation til opførelse af en overdækket terrasse, med tag af transparente termoplader fremfor tegl, som der ifølge lokalplanen skal anvendes. Administrationen vurderer, at en overdækket terrasse i dette tilfælde kan sidestilles med en havestue, som der i lokalplanen er mulighed for at opføre med tagmaterialer af glas eller lignende. Sagen har været i nabohearing, der kom ingen bemærkninger.

Engkær 5, Stenløse – Der er den 8. august 2017 givet dispensation til facadehøjde i forbindelse med opførelse af carport. Facadehøjden bliver 2,8 m. hvilket passer med arkitekturen i huset og giver plads til en kassebil. Lokalplanen fastsætter en maksimal højde på carporte og udhuse til 2,5 m. Administrationen vurderer, at det er en lille overskridelse, i forhold til placeringen og området, og den er af underordnet betydning for naboerne. Sagen har været i høring, der kom ingen bemærkninger.

Landzone

Almagerbakke 16, Stenløse – Der er den 22. august 2017 givet landzonetilladelse til opførelse af et enfamiliehus i to plan. Huset er tilpasset landskabet, og fremstår som et 1-planshus fra vejen. Fredningsnævnet har den 8. juli meddelt dispensation fra Fredning om Ganløse og Slagslunde. Det nye enfamiliehus erstatter en nedrevet bolig, og det er vurderet at det nye hus er tilpasset omgivelserne i højere grad end de tidligere bygninger. Administrationen vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de planmæssige interesser i området. Sagen har været sendt til orientering hos naboer, Kroppedal museum og Danmarks naturfredningsforening, der kom kun positive tilbagemeldinger.

Beslutning i Planudvalget den 07-09-2017

Taget til efterretning

Punkt 14: Sager til orientering

15/20241

Beslutningstema

Sager til orientering i udvalget

Kompetence til afgørelse

Planudvalget

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

- Det faste gebyr på byggesager omkring skure, udhuse og lignende reguleres ned fra 1990 kr. til 1011 kr. i forbindelse med en lovændring. Det medfører en teknisk korrektion af budgettet.
- Ændring af kommunegrænserne langs Frederikssundmotorvejen mellem Egedal, Ballerup og Albertslund kommuner.
- Arkitekturens dag
- Lokalplan Slagslunde Fjernvarme – orientering om ny kort høring af lokalplanforslag