

REFERAT Plan- og Byudviklingsudvalget 2022-2025 d. 07-05-2024

Mødedato	Tirsdag d. 07. maj 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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lukket: Tillægsbevilling - Ny daginstitution Smørum - beslutning.....	4
Arealer til skovrejsning - beslutning.....	5
Høring vedr. statsudpeget energipark i Egedal Kommune - beslutning.....	7
Igangsættelse af lokalplan for Ølstykkegård transformerstation i Værebros - beslutning.....	9
Sager til orientering.....	11

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 07-05-2024

Godkendt.

Punkt 2: Lukket: Tillægsbevilling - Ny daginstitution Smørum - beslutning

24/1956

Udvalget anbefaler, at sagen sendes tilbage til administrationen med henblik på afdækning af alternative løsninger til en ny daginstitution samt konsekvenser for anlægsbudgettet, inden der træffes beslutning i sagen.

Punkt 3: Arealer til skovrejsning - beslutning

24/4649

Beslutningstema

På baggrund af Byrådets mål i Klimaplan 2045 og Planstrategi 2023 om, at der skal plantes ”mere skov i Egedal”, skal det besluttes, om der skal ske en opdatering af kommuneplanens udpegninger af arealer for at udpege flere arealer, hvor skovrejsning er muligt.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.
Klima-, Teknik- og Miljøudvalget får forelagt sagen til orientering.

Indstilling

Administrationen indstiller, at der udpeges flere arealer, hvor der kan etableres skov, og at dette indgår i forslag til kommuneplan 2025, jf. nedenstående og bilag 1A.

Sagsfremstilling

I Egedal er der i dag ca. 1.690 hektar skov, hvilket svarer til ca. 13% af kommunens samlede areal. Egedal har både store, sammenhængende skovarealer og mindre, bynære skove.

Skove giver mulighed for friluftsliv og rekreative aktiviteter, de er levesteder for et rigt dyre- og planteliv, der fremmer biodiversiteten, beskytter grundvand samt hjælper med at reducere mængden af CO₂ i atmosfæren.

Egedal's Klimaplan 2045 indeholder mål om, at der skal rejses yderligere skov i Egedal svarende til 250 hektar i 2030 og i alt 630 hektar i 2045. Det svarer til, at 18% af kommunens samlede areal herefter vil være dækket af skov.

Hvis det mål skal nås, vurderes det at være hensigtsmæssigt, at der i kommuneplanen udpeges flere arealer, hvor skovrejsning er muligt.

Byrådet har i 2023 besluttet, at kommunen skal tilbyde staten at købe arealer i Veksø på hhv. 9 og 3 ha., for at staten kan plante skov. Staten har siden opfodret kommunerne i hovedstadsområdet til at komme med flere forslag til, hvor der kan plantes skov. Bl.a. på den baggrund er det vigtigt, at Byrådet nu tager stilling til, hvor der skal gives mulighed for at plante skov, så administrationen og grundejere kan se på, hvor staten kan købe arealer til plantning af skov i Egedal kommune.

Ny kortlægning

Kommuneplan 2021 udlagde 830 hektar til ønsket skov. Den opdaterede kortlægning vil øge arealet, hvor skovrejsning er ønsket til 2.480 hektar. Den nye kortlægning er baseret på følgende forudsætninger:

- Udpegning af ønsket skov fra Kommuneplan 2021 videreføres som ønsket skov.
- Begrebet ”neutralområder” udgår. Neutralområder udpeges i stedet som ønsket skov, da der i realiteten gælder samme regler i neutralområder som i ønskede skovområder.
- Områder, der er omfattede af beskyttelses- og benyttelsesinteresser, der er uforenelige med skovrejsning, udpeges som uønsket skov, herunder:
 - Natura 2000 og § 3-natur
 - Sø- og Å-beskyttelseslinjer
 - Lavbundsarealer
 - Kirkeomgivelser
 - Fredede fortidsminder
 - Bevaringsværdigt landskab og landskabsfredninger
 - Herregårdslandskab ved Edelgave friholdes for skov og udpeges dermed som uønsket skov
 - Geologi (skrænter og ådale)
 - Kulturhistorisk bevaringsværdig (vest for Brønsmose)
 - Vejinteressezone (Frederikssundsmotorvej).

Se forslag til nye udpegninger af områder til ønsket skov og uønsket skov i bilag 1A og den bagvedliggende kortlægning i bilag 1B. Udpegningen vil indgå i det kommende forslag til Kommuneplan 2025.

Kommuneplanen kan ikke sikre, at der etableres skov indenfor de udpegede områder. Ultimo 2024 fremlægger administrationen forslag til proces og initiativer for det fremtidigt arbejde med skovrejsning. I den forbindelse vil der bl.a. blive set på mulighederne for at bruge skovrejsning til at skabe sammenhængende natur med et højt naturpotentiale. Endvidere vil der blive set på muligheder og udfordringer ved skovrejsning på lavbundsarealer.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen umiddelbare bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

I arbejdet med Kommuneplan 2025 planlægges en tidlig og fokuseret borgerdialog og interessentinddragelse, der kan kvalificere udvalgte temaer inden den politiske behandling af forslaget til Kommuneplan 2025. I den forbindelse afholdes der bl.a. møde med Grønt Råd den 18. juni 2024, hvor temaet udpegninger af arealer til skovrejsning er på dagsordenen.

Administrationen vil gå i dialog med interessenter, som f.eks. NOLA, vandværker og andre om mulighed for at sælge arealer til staten til etablering af skov.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 07-05-2024

Anbefalet.

Bilag

Bilag 1A og 1B - Ønsket og uønsket skov i Kommuneplan 2025 samt kortlægning

Punkt 4: Høring vedr. statsudpeget energipark i Egedal Kommune - beslutning

24/4262

Beslutningstema

På baggrund af en høring fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen med forslag til arealer til en statsudpeget energipark i Egedal Kommune skal det besluttes, hvordan Egedal Kommune skal svare. Fristen er ultimo maj.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.
Klima-, Teknik- og Miljøudvalget til orientering.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Egedal Kommune svarer, at kommunen ikke vurderer, at de foreslåede arealer egner sig til at indgå i en statslig udpegning af energiparker.

Sagsfremstilling

I den kommende kommuneplanrevision og Klimaplan 2045 er arealer til opstilling af vedvarende energi (VE) et centralt tema.

Regeringen og en bred kreds af partier indgik i juni 2022 "Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022", som har et mål om at firedoble den danske produktion af VE på land inden 2030 ved bl.a. at etablere en række større, statsudpegede energiparker.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har på den baggrund inviteret opstillere af VE til at indsende forslag til energiparker. Styrelsen har modtaget et enkelt forslag i Egedal Kommune fra VE-opstilleren BeGreen. BeGreen har i en tidligere ansøgningsrunde indmeldt de samme arealer, som dengang udgik, da Miljøstyrelsen ikke vurderede, at arealerne er egnede til VE. BeGreen har imidlertid valgt at genfremsende ansøgningen. Energiparken skal være til solceller.

Hvilke arealer

Der er tale om de på bilag 1 markerede arealer på 196 hektar, der ligger syd for Ganløse Eged, vest for Søsum, mellem Stenløse og Veksø og øst for Værebros Golfbane.

Hvad er en energipark og hvad indebærer en udpegning

Ved energiparker forstås større (100 hektar eller mere) og forholdsvis sammenhængende arealer til solcelleanlæg og/eller landvindmøller med en årlig elproduktion på mindst 100 mio. kilowatt-timer årligt, som svarer til mindst 6 større landvindmøller.

Energiparkerne foreslås tildelt særlige planmæssige vilkår på baggrund af en ny lov om energiparker, der forventes fremsat i løbet af 2024.

Administrationens vurdering

I arbejdet med Kommuneplan 2025 har administrationen fortaget en foreløbig kortlægning af arealer i kommunen, som er egnede til etablering af VE-anlæg. Denne kortlægning vil i sommeren 2024 indgå i de politiske drøftelser af, om der skal udpeges arealer til VE-anlæg i Kommuneplan 2025.

Det er kun en lille del - ca. 7 hektar - af de arealer, der foreslås udpeget til energipark, der ligger indenfor de arealer, som ifølge administrationens kortlægning er egnede til opstilling af VE. De 7 hektar er i bilag 1 markeret med en sort ramme. 7 hektar er meget mindre end der kræves af en statslig energipark (100 hektar eller mere).

De resterende arealer er omfattet af fredninger samt en række andre beskyttelsesinteresser, herunder "bevaringsværdigt landskab", "kulturbeskyttelsesinteresser" og "geologisk bevaringsværdig". Disse beskyttelsesinteresser er umiddelbart uforenelige med etablering af VE-anlæg.

Samtidig vurderer administrationen, at arealerne ikke er egnede til etablering af en større sammenhængende energipark, fordi arealerne ligger meget spredt.

Endelig er der ikke tale om de arealer nær den kommende Frederikssundsmotorvej, som Byrådet i forbindelse med temadag den 12. marts 2024 om det åbne land og grøn omstilling i Kommuneplan 2025 gav udtryk for, at der særlig skal

være fokus på til VE-formål.

Høringssvar til Plan- og Landdistriktsstyrelsen

På den baggrund foreslår administrationen, at kommunen kvitterer for Plan- og Landdistriktsstyrelsens høring og svarer følgende:

- At Byrådet i 2023 har vedtaget Klimaplan 2025, som indeholder målsætning om en øget produktion af vedvarende energi med 40.000 MWh inden 2045.
- At Byrådet har igangsat en revision af kommuneplan og i den forbindelse bl.a. vil undersøge mulighederne for at udpege arealer til VE-anlæg langs den kommende forlængelse af Frederikssundmotorvejen.
- At størstedelen af de arealer, der foreslås udpeget til energipark, er omfattet af en række fredninger og beskyttelsesinteresser.
- At arealerne herudover ligger meget spredt.
- At Egedal Kommune på den baggrund ikke vurderer, at de foreslåede arealer egner sig til at indgå i en statslig udpegning af energiparker.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgerdialog

-

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 07-05-2024

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 incl. angivelse af areal indenfor kortlægning

Punkt 5: Igangsættelse af lokalplan for Ølstykkegård transformerstation i Værebros - beslutning

24/3666

Beslutningstema

På baggrund af en ansøgning fra Energinet skal udvalget beslutte, om arbejdet med en lokalplan for Energinets nye transformerstation i Værebros Erhvervsområde skal igangsættes.

Kompetence til afgørelse

Plan- og Byudviklingsudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller, at arbejdet med en ny lokalplan for Ølstykkegård transformerstation i Værebros igangsættes.

Sagsfremstilling

Energinet ønsker at etablere en ny transformerstation på et område i Værebros Erhvervsområde. I området gælder i dag lokalplan 15, der fastlægger, at området må bruges til erhverv og industri. Lokalplanen tillader ikke 'tekniske anlæg', som transformerstationer. Derfor skal der udarbejdes en ny lokalplan.

Projektbeskrivelse

Den nye transformerstation er en del af Energinets projekt "Forskønnelse af Roskilde Fjord", hvor eksisterende luftledninger bliver nedgravet på en strækning fra Hovegård Station i Egedal Kommune til Lyngstrup Station i Frederikssund Kommune (se bilag 1). Der sigtes efter at tage den nye højspændingsstation og de nye, nedgravede elkabler i brug i 2028.

Etableringen af transformerstationen skal starte i foråret 2026 og foregå på et mindre areal på ca. 2.000 m². Arealet ligger ved siden af den eksisterende Ølstykkegård transformerstation. Brugen af det mindre areal til transformerstation vurderes ikke at påvirke erhvervsudviklingsmulighederne i Værebros.

Nedenstående luftfoto (foto til venstre) viser arealet til den nye transformerstation og den eksisterende transformatorstation. Som vist på nedenstående foto (foto til højre) forventes selve transformerstationen at være en murstensbygning på ca. 700 m², hvor alle elektriske installationer er indendørs.

Adgang vil være fra Roskildevej og en eksisterende stikvej ind over den eksisterende transformerstations område. Der vil ikke komme mere trafik til området, da det er få personer, der vil have deres gang ved den nye transformerstation.



Energinet står for købet af de nødvendige arealer og er i dialog med grundejere om dette. Området er omfattet af gældende spildevandsplan og lokalplanforslaget skal miljøscreenes for at afklare, om der skal foretages en miljøvurdering af planen.

Vurdering ift. krav om kvalitet og bæredygtighed i byudviklingen mv.

Lokalplanen er en del af et større projekt, der muliggør nedgravning af luftbårne højspændingskabler, hvilket på sigt vil forskønne områder i kommunen, hvor der i dag står master med højspændingsledninger.

Oprindeligt ville Energinet etablere en større, udendørs transformerstation på arealer vest for den eksisterende transformerstation. Denne planlægning er nu skrinlagt, hvorved Egedal Kommune både undgår en stor fritstående transformerstation og friholder store arealer, der på sigt eventuel kan udvikles til andre formål.

Der vil i den videre proces blive stillet krav om, at projektet også indpasser sig i området ift. både størrelse og karakter mv.

Videre proces

Hvis udvalget godkender sagen, vil administrationen igangsætte arbejdet med at udarbejde et forslag til lokalplan. Arbejdet gennemføres med væsentligt bidrag fra Energinet og rådgivere betalt af Energinet. Når arbejdet er afsluttet, forelægges planforslaget for udvalget og Byrådet, der tager stilling til, om forslaget 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



Planforslaget sendes i offentlig høring. Der tages i forbindelse med behandlingen af forslag til lokalplan stilling til, om der skal afholdes borgermøde.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 07-05-2024

Godkendt.

Bilag

Ølstykkegård højspændingsstation - linjeføring ved Værebrosvej

Punkt 6: 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) Udmøntning af afsat beløb til vedligehold:
Ved vedtagelsen af budget 2024-27 afsatte Byrådet 2 mio. kroner til ekstraordinært vedligehold. Administrationen har vurderet en række trængende indsatsområder og besluttet at anvende midlerne til at håndtere vandet ved Søhøjskolen, hvor grunden omkring skolen står under vand i lange perioder ad gangen.
- 4) Henvendelse fra virksomheden Polygroup:
På baggrund af en henvendelse fra virksomheden Svalehøjvej ApS besluttede Byrådet i marts, at et mindre areal i Værebros Erhvervsområde kan sælges uden offentligt udbud. I mellemtiden har Svalehøjvej ApS meddelt administrationen, at virksomheden mod forventning ikke vil købe arealet og ikke vil aktivere sin køberet på naboarealer. Dette skyldes, at virksomheden ikke kan optage de til købet nødvendige lån.

Beslutning i Plan- og Byudviklingsudvalget den 07-05-2024

Taget til efterretning.