

REFERAT Fællesmøde - Planudvalget og Teknik- og Miljøudvalget d. 11-03-2015

Mødedato Onsdag d. 11. marts 2015 kl. 08:00

Mødested Møderum M1.15

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Byrumskatalog for Stationsområdet, Egedal By - beslutning.....	5
Kommuneplantillæg 1 for vand og klimatilpasning - endelig vedtagelse.....	9
Sager til orientering.....	12

Punkt 1: Godkendelse af dagsordenen

14/23

Godkendelse af dagsordenen

Kompetence til afgørelse

Planudvalget og Teknik- og Miljøudvalget

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

BESLUTNING I FÆLLESMØDE - PLANUDVALGET OG TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 11-03-2015

Godkendt

Punkt 2: Byrumskatalog for Stationsområdet, Egedal By - beslutning

14/26753

Bilag

Byrumskatalog_4.marts.pdf

Byrumskatalog for Stationsområdet, Egedal By - beslutning

Beslutningstema

På baggrund af, at det første udbud af grunde i Stationsområdet Egedal By er nært forestående, skal det beslattes, om Byrumskataloget for Stationsområdet Egedal By kan godkendes som en del af grundlaget for det kommende udbud.

Kompetence til afgørelse

Teknik- og Miljøudvalget – Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Byrumskataloget for Stationsområdet, Egedal By godkendes som en del af grundlaget for de kommende udbud af parceller i Stationsområdet.
2. Opfyldelsen af Byrumskatalogets vision og principper sammen med den tilbudte pris anvendes som prioriteringsgrundlag mellem indkomne forslag ved de kommende udbud af parceller.
3. Byrumskatalogets krav til bygherrer og byggemodning godkendes, herunder nedenstående krav og principper:
 - a) Det ændrede princip for udformning af kvartersgadernes vejprofil i forhold til det i lokalplan 20 fastlagte
 - b) Den nordlige del af hovedgaden (Dam Holme) etableres uden svingbaner og med grøn midterhelle
 - c) Princippet om at sivegader ikke anvendes til biltrafik
 - d) Placeringen af et parkeringshus nord for Føtex på parcel A23
 - e) Princippet om at de enkelte karréer skal være åbne for gående trafik
 - f) Kravene til den enkelte bygherre om cykelparkering
 - g) Princippet om at anvende fuldt nedgravede affaldscontainere i fælles ordninger i Stationsområdet
 - h) Principperne for regnvandshåndtering, herunder den foreslåede skybrudsløsning
 - i) Krav om udeladelse af byggematerialer med PVC og trykimprægneret træ
 - j) Krav om tilslutning til fjernvarme og forbud mod individuelle varmepumper
4. Byrumskataloget tinglyses på de resterende parceller i Stationsområdet som byrde.

Sagsfremstilling

Byrumskataloget for Stationsområdet, Egedal By beskriver en vision for det byliv, der ønskes i Stationsområdet. Derved er Byrumskataloget en bearbejdning og konkretisering af indholdet i lokalplan 20 (Byudviklingsområde ved Egedal Station).

Kataloget skal være med til at sikre en høj kvalitet i valg af materialer, byinventar, belysning mv. og løsninger, der fremmer visionen om en energieffektiv, miljøvenlig og klimasikret by.

Byrumskataloget er opdelt i tre afsnit: Vision og principper, Funktion og krav samt Design og referencer. Administrationen indstiller, at kataloget bliver en del af udbudsgrundlaget for de resterende parceller i Stationsområdet.

Visionen tager sit udgangspunkt i det af Byrådet vedtagne strategiske mål for promovering af byudviklingsområderne:

"Egedals Byudviklingsområder skal være eftertragtede for deres fokus på klima, energi og sundhed – kombineret med spændende arkitektur, inviterende byrum og kreative løsninger som inspirerer til et aktivt liv"

Dette er udmøntet i fire temaer: En sund by, en tryk by, en levende by og en grøn by.

Katalogets 2. del Funktion og krav indeholder en række specifikke krav til den kommende byggemodning og de kommende byggerier, som administrationen indstiller, at de kommende bygherrer skal overholde.

Byrumskataloget 3. del Design og referencer indeholder forslag og referencer til byrumsdesign og -inventar.

I den vedtagne udbudsstrategi for Egedal By er det fastlagt, at udbud af parceller i området sker på såvel projekt som pris. I prioriteringen af indkomne projektforslag efter et udbud indstiller administrationen, at graden af opfyldelse af Byrumskatalogets vision og ønsker skal indgå som et hovedelement i vurderingen.

Gadernes udformning

Lokalplan 20 definerer et hierarki af gadetyper i Stationsområdet: Hovedgade, bygader, kvartersgader og sivegader og fastlægger i § 5.2 principper for gadernes indretning og udformning. I Byrumskataloget er gadernes profil bearbejdet, så gadernes udformning bedre understøtter den beskrevne vision.

I forhold til lokalplan 20 foreslås det, at kvartersgaderne i bydelen får et ændret profil med henblik på at blive de samlende bylivsgader, der gennem udposninger og pladsdannelser samt et smallere vejprofil, giver rum for et godt byliv.

For de øvrige gadetyper vedkommende fastholdes profilerne som i lokalplanen. Men det foreslås, at der på den nordlige del af hovedgaden Dam Holme anlægges en grøn midterhelle med mulighed for tværpasager, og at svingbaner til bygaderne udelades. Dermed kan trafikanternes hastighed holdes nede og sikkerheden for gående og cyklende øges.

Det foreslås endvidere, at sivegader som princip friholdes for biltrafik. Dog skal de anlægges således, at de kan fungere som brand- og redningsveje.

Principiel placering af parkeringshus

I lokalplan 20 er der i henhold til § 5.10 udlagt et større areal til parkering på terræn nord for Føtex. Dette areal (parcel A23) er ikke udpeget som byggefelt på lokalplanens kortbilag 6. Her foreslår Byrumskataloget nu en mulighed for opførelse af et parkeringshus. Placeringen anses for gunstig i forhold til at dække behovet for parkering i forbindelse med butikkerne, rådhuset, sundhedscenteret, det foreslåede amfiteater i den grønne fletning samt de omkringliggende byggerier. Det indstilles derfor, at der arbejdes videre med denne placering, selvom den afviger fra de i lokalplanen fastlagte byggefelter, og en bebyggelse af arealet vil kræve dispensation fra lokalplanens § 7.2 eller udarbejdelse af en ny lokalplan.

Hvis der også bliver behov for et parkeringshus i Stationsområdets sydlige del, vil dette kunne indpasses i en del af parcel A8. Beslutningen om, hvorvidt endnu et parkeringshus er nødvendigt afhænger af, om de omgivende parceller ønsker at anlægge deres parkeringspladser indenfor egen matrikel eller i et parkeringshus via indbetaling til parkeringsfonden.

Supplerende krav og principper:

Byrumskataloget supplerer lokalplan 20 med en række krav vedrørende forskellige tekniske og trafikale forhold, som bygherrer i det nye område vil blive omfattet af:

- For at fremme den gående trafik i byen er det vigtigt, at fodgængere kan vælge gangruter til og fra station, indkøb og grønne omgivelser, der er direkte og sikre. Der er derfor indarbejdet krav om, at de enkelte karréer skal være åbne for gående trafik, og for nogle af de centralt placerede parceller er der krav om stier igennem karréen.

- For at styrke brugen af cykler i Stationsområdet er der indarbejdet krav om anlæggelse af 2 cykelparkeringspladser pr. bolig og 1 pr. 75 m² erhvervsareal på hver parcel, samt at 50 % af pladserne skal overdækkes.
- Der er indarbejdet forslag om, at renovation i bydelen sker via et fælles affaldssystem med fuldt nedgravede affaldsløsninger i gaderummene.
- En samlet løsning til håndtering af regnvand, der tager udgangspunkt i kravene i lokalplan 20 om nedsivning og genanvendelse af regnvand. Det fremgår heraf, hvorledes gaderum og vejprofiler inddrages i en samlet skybrudsløsning, der leder vandet til nedsivning og fordampning i den omgivende grønne fletning.
- Krav om udeladelse af byggematerialer med PVC og trykimprægneret træ. Begge udgør et problem i affaldshåndteringen, da de ikke kan sendes til forbrænding på grund af deres problematiske indhold af miljøfremmede stoffer. Dette krav har været gældende for byudviklingsområdet Stenløse Syd siden 2002, og i Planstrategien fra 2011 fremgår det, at samme krav vil blive stillet i Egedal byområde.

Byrumskataloget forventes at medføre, at Stationsområdet samlet får en højere bymæssig kvalitet. Det forventes at blive afspejlet i slutbrugernes efterspørgsel efter erhvervslokaler og boliger, hvilket kan påvirke udbudsprisen i positiv retning.

De indstillede krav til bygherrerne i Stationsområdet forventes ikke at påvirke byggeriernes opførelsesudgift væsentligt, hvorfor det ikke forventes at blive afspejlet i de kommende bud.

Udgifterne til byggemodningen af Stationsområdet kan blive påvirket i forbindelse med etablering af den foreslåede regnvands- og skybrudsløsning. Der optages forhandlinger med Furesø Egedal Forsyning om medfinansiering heraf.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

BESLUTNING I FÆLLESMØDE - PLANUDVALGET OG TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 11-03-2015

Anbefales

Punkt 3: Kommuneplantillæg 1 for vand og klimatilpasning - endelig vedtagelse

14/25577

Bilag

Oversigt over høringssvar

Kommuneplantillæg 1 for vand og klimatilpasning - endelig vedtagelse

Beslutningstema

Der skal tages stilling til, om Kommuneplantillæg 1 for vand og klimatilpasning med tilhørende bilag kan vedtages endeligt med de ændringer, som administrationen har anbefalet i indstillingen.

Kompetence til afgørelse

Teknik- og Miljøudvalget – Planudvalget - Økonomiudvalget - Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at:

1. Kommuneplantillæg 1 samt de tilhørende bilag, Kortlægning af risiko for oversvømmelse og Handlingsplan for klimatilpasning, vedtages endeligt og bekendtgøres efter planlovens regler.
2. administrationen forud for offentliggørelsen foretager nedenstående ændringer af kommuneplantillægget:
 - a) i afsnittet om Grundvand og Drikkevand tydeliggøres formålet med at behandle BNBO (Bolignære Beskyttelsesområder) i kommuneplantillægget.
 - b) retningslinjerne for regnvand og spildevand præciseres, så det tydeligt fremgår at regnvand kun må nedsives, når det ikke medfører risiko for grundvandsforurening.
 - c) Der foretages redaktionelle rettelser.

Sagsfremstilling

"Forslag til Kommuneplantillæg 1 for Vand og Klimatilpasning" samt de tilhørende bilag "Kortlægning af oversvømmelsesrisiko" samt Handlingsplan for klimatilpasning" har været i offentlig høring i perioden 6. september til 18. december 2014. Der har den 4. december 2014 været afholdt et borgermøde om planen.

Der er indkommet 7 skriftlige høringssvar foruden de bemærkninger, som fremkom ved borgermødet. Oversigt over høringssvarene fremgår af bilag 1. Opsamlingen fra borgermødet er tidligere sendt ud til Planudvalget samt Teknik- og Miljøudvalget.

Både de skriftlige og de mundtlige høringssvar fra borgermødet drejer sig primært om forhold, der har betydning for landbruget, særligt BNBO-udpegningen og vedligeholdelsen af vandløb. Høringssvarene rummer flere indsigelser i forhold til lovgrundlaget på området, statens vandplaner eller kommunens generelle administration på vandløbs- og grundvandsområdet. Disse indsigelser kan Egedal Kommune ikke agere overfor med kommuneplantillægget.

På baggrund af høringssvarene anbefaler administrationen kun mindre ændringer af kommuneplantillægget. Disse fremgår af indstillingen.

Der anbefales ingen ændringer af bilagene "Kortlægning af risiko for oversvømmelse" og "Handlingsplan for klimatilpasning".

Når kommuneplantillægget med bilag er vedtaget og bekendtgjort, vil administrationen i samarbejde med Furesø Egedal Forsyning arbejde videre med risikoudredning og klimatilpasning, som fastlagt i "Handlingsplan for klimatilpasning". Ligeledes vil kommuneplantillæggets retningslinjer blive implementeret i kommunens øvrige planlægning og administration på området.

Konsekvenser for budgettet

Det videre arbejde med klimatilpasning forventes at indgå i kommunens almindelige drift.

Borgerinddragelse

Der har den 4. december 2014 været afholdt borgermøde.

BESLUTNING I FÆLLESMØDE - PLANUDVALGET OG TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 11-03-2015

Anbefales

Punkt 4: Sager til orientering

Sager til orientering

Beslutningstema

Orientering fra formand og administration.

Kompetence til afgørelse

Planudvalget – Teknik- og Miljøudvalget.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Der orienteres om følgende:

- Vejledning til lov om erhvervsfremme og regional udvikling

Erhvervsstyrelsen har 31. januar udsendt en vejledning til lov om erhvervsfremme og regionaludvikling om, hvordan kommuner kan fremme adgangen til hurtigt bredbånd, hvor dækningen i dag er mindre god.

Det kan i hovedtræk ske på to måder:

For det første kan en kommune gennemføre et udbud med krav om dækning i et nærmere udpeget område, hvor dækningen er mindre god. Det kan fx ske samtidig med kommunens eget indkøb af bredbåndsforbindelser til institutioner og medarbejdere.

Alternativt kan kommunen etablere passiv infrastruktur (fx tomrør og master) og stille infrastrukturen til rådighed for alle udbydere på markedet.

I begge tilfælde skal det først sikres, at teleudbyderne ikke allerede dækker det konkrete område, og at de ikke har planer om at udrulle infrastruktur i området indenfor tre år, ligesom udbuds- og statsstøttereglerne skal efterleves.

Vejledningen giver overblik over de overvejelser og undersøgelser en kommune skal gøre sig, hvis kommunen ønsker at fremme udrulning af bredbånd med erhvervsfremme som formål.

- Kommunen har modtaget en henvendelse om markering af området kaldet Farum Naturpark som en af Friluftsrådets naturparker. Der er 10 kriterier, der skal være opfyldt. Nogle af kriterierne om naturindhold og fysisk afgrænsning er opfyldt. Sagen vil blive forelagt til udvalgenes stillingtagen, når administrationen har klarlagt, hvad de øvrige kriterier indebærer.

BESLUTNING I FÆLLESMØDE - PLANUDVALGET OG TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 11-03-2015

Taget til efterretning