

REFERAT Udvalg for byudvikling og bolig d. 06-03-2018

Mødedato Tirsdag d. 06. marts 2018 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Beslutning: Regnskab 2017 MPT (UBB).....	3
Beslutning.....	8
Beslutning: Budgetoverførsler 2017 til 2018 til UBB.....	9
Beslutning.....	12
Beslutning: Boligprognose 2018.....	13
Beslutning.....	16
Beslutning: Delegering af kompetence fra Udvalg for Byudvikling og Bolig til forvaltningen 2018-	17
Beslutning.....	19
Beslutning - Landzonetilladelse til at EFK87 kan flyve i tidsrummet 12.00-14.00 når klubben afhol	20
Beslutning.....	23
Beslutning: Ny planlægning for Akacietorvet.....	24
Beslutning.....	27
Beslutning: Lokalplan 123 - Seniorbofællesskab ved Langhuset i Værløse.....	28
Beslutning.....	31
Beslutning: Start sag, Forslag til Lokalplan 138 - Udhuset i Hareskovby.....	32
Beslutning.....	35
Beslutning: Dispensation til ombygning og indretning af Hangar 3 til fælleshus.....	36
Beslutning.....	38
Beslutning Dispensation fra Lokalplan 119, område B - Bofællesskabet Jonshøj.....	39
Beslutning.....	42
Beslutning/orientering: Proces for udbud af Frederiksborgvej 3-5 i Farum.....	43
Beslutning.....	47
Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen.....	48
Beslutning.....	51
Orientering: Mødekalender og sagsoversigt 2018.....	52
Beslutning.....	54
Orientering: Status på sygefravær og arbejdsskader i Furesø Kommune for året 2017.....	55
Beslutning.....	59

Punkt 1: Beslutning: Regnskab 2017 MPT (UBB)

Beslutning: Regnskab 2017 MPT (UBB)

1. Beslutning: Regnskab 2017 MPT (UBB)

Sagsnr.: 190-2017-28951 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2018-17370

Beslutningstema

Forvaltningen indstiller, at Udvalget for byudvikling og bolig anbefaler regnskab 2017 og de tilhørende regnskabsbemærkninger for Miljø-, Plan- og Teknikudvalget til Økonomiudvalgets og Byrådets godkendelse.

Sagsfremstilling

Forvaltningen fremlægger det tidligere udvalg ”Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets” regnskab for 2017 til godkendelse. Der er vedlagt regnskabsbemærkninger, en økonomirapport samt en oversigt over anlæg, jf. bilag 1- 3. Kommunens samlede regnskab fremlægges til godkendelse i marts for Økonomiudvalget og Byrådet.

Det skal bemærkes, at *Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets* regnskab 2017 fremlægges for både Udvalg for natur, miljø og grøn omstilling og Udvalg for byudvikling og bolig. Det er kun aktivitetsområder ”Plan og Byg”, der fremadrettet ligger” på Udvalg for byudvikling og boligs budgetområde.

Kommunens samlede driftsregnskab 2017

Til orientering udviser kommunens samlede regnskab 2017 vedrørende driftsområderne et mindreforbrug på 19,3 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget som vist i nedenstående tabel 1.

Tabel 1 - Udvalgsfordelt regnskabsresultat

REGNSKAB 2017 - Det skattefinansierede område	Opr. budget 2017	Forventet regnskab 2017 BO III = korr. budget 2017	Regnskab 2017	Afvigelse i forhold til opr. budget 2017	Afvigelse i forhold til korr. budget 2017	Afvigelse i forhold til korr. budget 2017 (pct.)
<i>Hele 1.000 kr.</i>	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>d</i>	<i>e</i>	<i>f</i>
Økonomiudvalget	286.888	271.839	260.659	26.229	11.180	4,1%
Børne- og Skoleudvalget	774.640	769.641	767.396	7.244	2.245	0,3%
Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget	80.989	81.961	80.952	37	1.009	1,2%

Beskæftigelses- og Erhvervsudvalget	211.008	218.934	220.863	-9.855	-1.929	-0,9%
Social- og Sundhedsudvalget	828.139	823.586	820.881	7.258	2.705	0,3%
Miljø-, Plan- og Teknikudvalget	203.297	202.038	197.957	5.340	4.081	2,0%
Regnskab 2017 - i alt	2.384.961	2.367.999	2.348.708	36.253	19.291	0,8%

merforbrug/mindreindtægt = - / mindreforbrug/merindtægt = +

Ønsker til budgetoverførsler mellem 2017 og 2018 forelægges på et andet punkt på denne dagsorden.

Driftsregnskab 2017 – det skattefinansierede område

Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets oprindelige driftsbudget 2017 udgjorde 203,3 mio. kr. (netto) på det skattefinansierede område. Som følge af budgetoverførsler fra 2016, omplaceringer, budgetreduktioner samt tillægsbevillinger ved budgetopfølgning I, II og III blev budgettet samlet reduceret med 1,3 mio. kr. (netto). Det korrigerede driftsbudget for 2017 udgør 202,0 mio. kr. (netto). Det samlede regnskabsresultat på det skattefinansierede område er på 198,0 mio. kr. (netto), svarende til en forbrugsprocent på 97,9 pct. og et mindreforbrug på 4,1 mio. kr.

Tabel 2: Regnskab 2017 – Miljø-, Plan- og Teknikudvalget (netto)

REGNSKAB 2017 -						
Det skattefinansierede område	Opr. budget 2017	Korr. budget 2017	Regnskab 2017	Afvigelse i forhold til opr. budget 2017	Afvigelse i forhold til korr. budget 2017	Afvigelse i forhold til korr. budget (pct.)
<i>Aktivitetssområde:</i>						
Natur og Miljø	3.968	4.444	3.986	-18	458	10,3
Driftsenheden	59.401	60.829	60.768	-1.367	61	0,1
Kommunal Ejendomme	110.488	107.455	104.113	6.375	3.342	3,1
Veje og Trafik	29.734	29.354	29.045	689	309	1,1
Plan og Byg	-408	-158	-21	-387	-137	86,7
Skadedyrsbekæmpelse mv.	115	115	66	48	48	42,3
Regnskab 2017 - i alt	203.297	202.038	197.937	5.560	4.081	2,0

Kilde: KMD Opus pr. 19..2.2017. Plus er mindreforbrug/merindtægt og minus merforbrug/mindreindtægt.

Det samlede mindreforbrug på 4,1 mio. kr. (netto) fordeler sig med mindreudgifter på 5,0 mio. kr. og mindreindtægter på 0,9 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget 2017.

Regnskabsresultatet dækker over større og mindre udsving på de forskellige aktivitetsområder:

- Natur og Miljøområdet regnskab 2017 udviser et mindreforbrug på 0,5 mio. kr. (netto).
- Driftsenheden (Teknisk Service og Driftsgård) udviser et mindreforbrug på under 0,1 mio. kr. og er derfor stort set i balance.
- Kommunale Ejendomme udviser et mindreforbrug på ca. 4,7 mio. kr. og en mindreindtægt på 1,4 mio. kr. Det giver et samlet mindreforbrug på 3,3 mio. kr. (netto).

Mindreforbruget skyldes primært et mindreforbrug på energi og vand på ca. 1,6 mio. kr. (netto), et mindreforbrug på ejendomsskat og dagrenovation på 0,5 mio. kr., et mindreforbrug vedrørende faste kontrakter til alarmer mv. på 0,4 mio. kr. og et mindreforbrug/-indtægt på huslejer på 0,4 mio. kr. (netto). Hertil kommer en række mindreforbrug på forskellige områder, jf. regnskabsbemærkningerne.

- Vej- og Trafikområdet udviser en mindreudgift på 0,3 mio. kr. (netto).
- Plan og Bygområdet udviser en merudgift på 0,1 mio. kr. (netto).

Drift - Brugerfinansieret område (Renovation)

Forsyningsområdet har et korrigeret udgiftsbudget på 42,6 mio. kr. og et indtægtsbudget på

43,0 mio. kr. Resultatet viser et samlet mindreforbrug på 3,2 mio. kr. (netto) fordelt med mindreudgifter på 2,5 mio. kr. og en mindreindtægt på 0,7 mio. kr. (jf. tabel 3).

Tabel 3: Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets regnskab 2017 for det brugerfinansierede område (Renovation)

REGNSKAB 2017	Opr. budget 2017	Korr. budget 2017	Regnskab 2017	Afvigelse i forhold til opr. budget 2017	Afvigelse i forhold til korr. budget 2017	Afvigelse i forhold til Forventet regnskab BO III (pct.)
-						
Det brugerfinansierede område						
Renovation - udgifter	43.222	42.646	40.194	3.028	2.452	5,8
Renovation -	-42.950	-42.949	-43.654	705	705	1,6

indtægter

Regnskab 2016 - i alt	272	-303	-3.460	3.733	3.157
------------------------------	------------	-------------	---------------	--------------	--------------

Kilde: KMD Opus pr. 29.1.2017

Plus er mindreforbrug/merindtægt og minus merforbrug/mindreindtægt.

Mindreforbruget skyldes primært, at der i 2017 blev forhandlet en bedre ordning med renovatøren, lavere forbrug af konsulentytelser mellem Vestforbrændingen og kommunen, lavere udgifter til Driftsgården. Merindtægter skyldes øget salg af genanvendelige materialer

Anlæg

På Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets anlægsområde (*skattefinansieret*) var der i 2017 et korrigeret budget på 80,4 mio. kr. (netto) fordelt med et udgiftsbudget på 83,7 mio. kr. og et indtægtsbudget på 3,3 mio. kr. Regnskabet udviser et samlet mindreforbrug på udgiftssiden på 16,0 mio. kr. og på indtægtssiden er der merindtægter på 0,1 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget.

På det *brugerfinansierede* anlægsområde var der i 2017 et korrigeret udgiftsbudget på 0,4 mio. kr. Regnskabet udviser et samlet mindreforbrug på 0,1 mio.kr. i forhold til det korrigerede budget.

I bilag 4 er der en oversigt over de udvalgets samlede anlægsbevillinger i 2017.

Økonomiske konsekvenser

Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets samlede regnskabsresultat på driften er 197,9 mio. kr. (netto) på det skattefinansierede område. I forhold til det korrigerede budget er der et mindreforbrug på 4,1 mio. kr. (netto), hvilket svarer til en afvigelse på ca. 2,0 pct.

Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets regnskabsresultat på det *brugerfinansierede* område er der udgifter på 40,2 mio. kr. og indtægter på 43,7 mio. kr. I forhold til det korrigerede budget er der et mindreforbrug på 3,2 mio. kr. (netto).

På anlægssiden (skattefinansieret) har Miljø-, Plan- Teknikudvalget i alt 33 anlægsprojekter, som samlet har et mindreforbrug på 15,9 mio. kr. (netto) i forhold til det korrigerede budget 2017.

På det *brugerfinansierede* anlægsområde udviser regnskabet et mindreforbrug på 0,1 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget.

Borgerinddragelse

Der er ingen borgerinddragelse eller høring.

Lovgrundlag

Styrelseslovens § 45.

Det videre forløb

Sagen videresendes ikke til Økonomiudvalget og Byrådet, men indgår i den samlede regnskabssag, der forelægges og godkendes af Økonomiudvalget og Byrådet i marts måned.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Udvalget for byudvikling og bolig anbefaler regnskab 2017 og de tilhørende regnskabsbemærkninger for Miljø-, Plan- og Teknik til Økonomiudvalgets og Byrådets godkendelse.

Bilag

Bilag 1: Regnskabsbemærkninger 2017 - MPT	190-2018-25264
Bilag 2: Regnskab 2017 Drift - Skattefinansieret	190-2018-24315
Bilag 3: Regnskab 2017 Affaldsområdet - Brugerfinansieret	190-2018-23754
Bilag 4 - Anlægsoversigt 2017	190-2018-28280

Bilag

Bilag 1: Regnskabsbemærkninger 2017 - MPT
Bilag 2: Regnskab 2017 Drift - Skattefinansieret
Bilag 3: Regnskab 2017 Affaldsområdet - Brugerfinansieret
Bilag 4 - Anlægsoversigt 2017

Punkt 1: Beslutning

Beslutning truffet af Udvalg for byudvikling og bolig, den 6. marts 2018:

Ikke til stede: Lars Carpens (V)

Anbefalet.

Punkt 2: Beslutning: Budgetoverførsler 2017 til 2018 til UBB

Beslutning: Budgetoverførsler 2017 til 2018 til UBB

2. Beslutning: Budgetoverførsler 2017 til 2018 til UBB

Sagsnr.: 190-2018-2915 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2018-19026

Forvaltningen indstiller, at Udvalget for Byudvikling og Bolig over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler budgetoverførsler fra 2017 og 2018 på Udvalget for Byudvikling og bolig budgetområde.

Sagsfremstilling

Udvalget for Byudvikling og bolig får forslag til budgetoverførsler fra 2017 til 2018 til godkendelse.

Budgetoverførsler mellem 2017 og 2018 gives for så vidt angår driften rent teknisk som en omplacering, idet der i forbindelse med budget 2018 blev afsat en pulje på i alt 7,9 mio. kr. til dækning af overførsler mellem årene og uforudsete udgifter. Puljen blev afsat for at undgå kassefinansierede tillægsbevillinger i 2018 som følge af overførsler mellem årene, samt uforudsete udgifter over hele året.

Forvaltningen anbefaler, at overførslerne sker efter følgende kriterier:

- alle *merforbrug* på løn og drift på *institutioner* overføres, medmindre der helt ekstraordinært skal tages andre hensyn, hvilket skal begrundes
- mer- og mindreforbrug vedrørende eksterne projekter og andre eksterne midler, herunder kontrakt- og aftalebundne midler samt bevilgede kommunale tilskud til kultur-, fritids og idrætsområdet, overføres
- som udgangspunkt overføres der ikke mindreforbrug for øvrige centrale konti (fx fælleskonti) med mindre det sker efter en saglig begrundelse og vurdering
- overførsel af mindreforbrug sker efter en saglig begrundelse og vurdering og skal samlet set holdes inden for en del af den afsatte ramme på 7,9 mio. kr.

Tabel 1 – samlede overførsler 2017 til 2018

Overførsler 2017 til 2018	Kontrakt- og lovbundne områder	Projektmidler	Øvrige driftsområder	I alt (Finansieres af puljen)
Hele 1.000 kr.				
Økonomiudvalget	310	116	367	793
Udvalget for Digitalisering og Innovation	0	0	388	388
Udvalget for Dagtilbud og Familier	0	83	1.205	1.288

Udvalget for Skole og Ungdomsuddannelse	0	418	205	623
Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget	166	0	160	326
Udvalget for Beskæftigelse og Erhverv	0	0	0	0
Udvalget for Sociale forhold, Sundhed og et godt seniorliv		23	3.233	3.256
Udvalget for Natur, Miljø og Grøn omstilling	252	-22	398	628
Udvalget for Byudvikling og Bolig	0	0	0	0
I alt	728	618	5.956	7.302

Til orientering kan det oplyses, at der på alle udvalgsområder samlet ansøges om overførsel af ikke forbrugte driftsbevillinger fra 2017 til 2018 på i alt 7,3 mio. kr. (netto). Det samlede overførselsbeløb dækker både over mer- og mindreforbrug.

Anlæg

På anlægsområdet - skattefinansieret - ansøges på *alle* udvalgsområder om en samlet overførsel af uforbrugte bevillinger på i alt 83,5 mio. kr. (netto) fordelt med 86,5 mio. kr. på udgiftssiden og 2,9 mio. kr. på indtægtssiden. På det *brugerfinansierede* anlægsområde ansøges der om en samlet overførsel af uforbrugte bevillinger på i alt 13,8 mio. kr.

Drift - Skattefinansieret område

Der er ingen driftsoverførsler på Byudvikling og bolig budgetområde

Ønske om budgetoverførsler fra 2017 til 2018 - Anlæg

Der var et samlet korrigeret budget på 80,4 mio. kr. (netto) på Miljø-, Plan og Teknikudvalget. Regnskabet viser et samlet mindreforbrug på 16,1 mio. kr. (netto) i forhold til det korrigerede budget.

Ved budgetopfølgning I - III i 2017 blev det korrigerede udgiftsbudget nedjusteret med 23,8 mio. kr. fordelt på "Klimatilpasning" (0,4 mio. kr.), "Farum Nordby" (1,5 mio. kr.), "Udvikling af Farum Bymidte" (3,6 mio. kr.), "Byrumsrenovering" (1,9 mio. kr.), "Reduktion af støj fra vejtrafik" (0,6 mio. kr.), "Infrastrukture investeringer" (2,5 mio. kr.), "Udvalgte vejprojekter" (1,5 mio. kr.), "Genopretning af kommunens bygninger" (5,0 mio. kr.) og "PCB – Li. Værløse skole" (5,3 mio. kr.). Disse 23,8 mio. kr. samt mindreforbrug på 17,3 mio. kr., i alt 41,1 mio. kr. ønskes overført til 2018. Derudover ønskes der overført -0,7 mio. kr. på indtægtssiden, som dækker over de resterende indtægter vedr. projekt "Supercykelstierne – Værløseruten", som først kommer i 2018.

Ud af det samlede anlægsregnskab på Miljø-, Plan og Teknikudvalgets område udgør det samlede korrigeret budget på Byudvikling og Bolig anlægsområde 3,3 mio. kr. (netto). Regnskabet viser et samlet mindreforbrug på 2,7 mio. kr. (netto), som fordeler sig på "Smukke bysamfund og attraktive byrum" (0,9 mio. kr.) og "Værløse bymidte – opfl. af udviklingsplan" (1,8 mio. kr.). Mindre forbrug ønskes overført til 2018 til færdiggørelse af projekterne.

En mere detaljeret beskrivelse af anlægsoverførslerne kan ses i bilag 1.

Økonomiske konsekvenser

På Miljø-, Plan og Teknikudvalgets anlægsområdet ønskes der overført et mindreforbrug på 40,4 mio. kr. (netto) fra 2017 til 2018 på det skattefinansierede område og på det brugerfinansierede område ønskes der overført 13,8 mio. kr. Ud af mindre forbruget på 40,4 mio. kr. (netto) ønskes de 2,7 mio. kr. overført til Byudvikling og bolig anlægsområde i 2018.

Borgerinddragelse

Der er ingen borgerinddragelse i forbindelse med bevilling af overførslerne.

Lovgrundlag

Såfremt Byrådet godkender budgetoverførslerne, skal alle over-/underskud genbevilges som positive og negative tillægsbevillinger, jf. "*Principper for økonomistyring*".

Det videre forløb

Forslag til budgetoverførsler mellem årene indgår i den samlede overførselssag, der forelægges til godkendelse i Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget overfor Byrådet anbefaler, at:

· at der ud af det samlede mindreforbrug på Miljø-, Plan og Teknikudvalgets anlægsområde overføres 2,7 mio. kr. til Byudvikling og bolig i 2018.

Bilag

Bilag 1 - anlægsoverførsler fra 2017 til 2018

[190-2018-28301](#)

Bilag

Bilag 1 - anlægsoverførsler fra 2017 til 2018

Punkt 2: Beslutning

Beslutning truffet af Udvalg for byudvikling og bolig, den 6. marts 2018:

Ikke til stede: Lars Carpens (V)

Anbefalet.

Punkt 3: Beslutning: Boligprognose 2018

Beslutning: Boligprognose 2018

3. Beslutning: Boligprognose 2018

Sagsnr.: 190-2010-2530 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2018-15201

Beslutningstema

Udvalget for Byudvikling og Bolig skal godkende en boligprognose som grundlag for udarbejdelse af årets befolkningsprognose. Forvaltningen har udarbejdet udkast til boligprognose for indflyttede nye boliger 2018-2029, som indstilles til udvalgets godkendelse.

Sagsfremstilling

En prognose for boligbyggeriet er som grundlag for befolkningsprognosen en vigtig del af kommunens planlægnings- og budgetarbejde. Prognoserne danner grundlag for beregning af behovet for bl.a. institutionspladser og skolekapacitet. Tilsvarende baserer fremskrivningerne af skatteindtægterne sig på disse prognoser. Derfor skal prognosen for nyt boligbyggeri være så præcis som muligt og løbende justeres på baggrund af byplanpolitiske beslutninger eller ændrede planer hos private bygherrer.

Boligprognosen er baseret på byggemulighederne jf. plangrundlaget og på forvaltningens kendskab til igangværende og kommende byggeprojekter samt forventninger til fremtidigt nybyggeri. Prognosen viser på hvilket tidspunkt, det kan forventes, at borgerne er indflyttet i de nye boliger.

Generelt er det vanskeligt at fremskrive boligudviklingen, idet planlagte nybyggerier kan blive udskudt eller fremrykket, hvis de enkelte bygherrer vurderer, at boligmarkedet tilsiger dette.

Prognosen rummer godt 1.400 nye boliger fordelt på de tolv prognoseår. Heraf ca. 180 i indeværende år, 217 i 2019 og 426 i 2020, hvor prognosen topper for derefter at flade ud i de sidste prognoseår. Den gældende kommuneplan 2017 indeholder yderligere et antal potentielle byggemuligheder bl.a. i form af nogle flere fortætningsmuligheder i det centrale Farum og Værløse samt tagboliger på en række etageboligbebyggelser, der næppe bliver realiseret i prognoseperioden.

Boligbyggeriet på Flyvestation Værløse indgår i prognosen på baggrund af de gældende lokalplaner og de enkelte bygherrers foreløbige byggeplaner.

Prognosens første 28 boliger på Bybækgrunden er baseret på det aktuelle forslag med seniorfælles-skabet Midgård. Der er herudover regnet med, at der senere etableres yderligere 90 boliger på grunden.

Boliger på posthusgrunden i Værløse indgår med bygherrerens aktuelle byggeplaner for 40 andelsboliger.

Furesø Kommunes strategi for fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse fra september 2017 angiver, at Furesø Kommune vil arbejde for, at boligudviklingen imødekommer forskellige boligbehov i forhold til alder og fysisk formåen. Derfor arbejder kommunen for, at der etableres flere senioregnede boliger. En del af boligprognosens boliger vil derfor være boliger i ét plan med niveaufri adgang eller adgang via elevator. Desuden arbejdes for flere ungdomsboliger.

Boligprognosen angiver kun nyetablerede boliger. Der sker herudover løbende ændringer i den eksisterende boligmasse bl.a. i form af sammenlægninger af små boliger eller opdelinger af store. I det omfang dette har betydning for befolkningsprognosen, indgår disse i prognoseberegningen.

For at give et samlet overblik over boligbyggeriet i kommunen viser boligprognosen også nye ældreboliger, plejeboliger og specialboliger. Denne type boliger indgår i befolkningsprognosen på en særlig måde, idet de primært påvirker befolkningstallet indirekte.

Indtil befolkningsprognosen er godkendt, vil boligprognosen løbende kunne justeres, hvis der sker ændringer i forudsætningerne (jordsalg, lokalplanlægning, byggeansøgninger, ændrede projekt-tidsplaner mv.).

Befolkningsprognosen udarbejdes i løbet af marts 2018 og bliver forelagt Økonomiudvalget den 14. marts 2018.

Økonomiske konsekvenser

Boligprognosen indgår i grundlaget for befolkningsprognosen og for kommunens budgetlægning mv.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

På baggrund af Udvalget for Byudvikling og Boligs boligprognose udarbejdes efterfølgende en befolkningsprognose, der forelægges Økonomiudvalget til godkendelse som grundlag for budget- og planlægningsarbejdet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget godkender udkast af 21. februar 2018 til boligprognose som grundlag for årets befolkningsprognose.

· at udvalget bemyndiger forvaltningen til efterfølgende at justere prognosen på baggrund af ny viden om konkrete projekter samt nye planlægningsmæssige beslutninger mv.

Bilag

Udkast af 21-feb-2018 til boligprognose

[190-2018-25612](#)

Bilag

Udkast af 21-feb-2018 til boligprognose

Punkt 3: Beslutning

Beslutning truffet af Udvalg for byudvikling og bolig, den 6. marts 2018:

Ikke til stede: Lars Carpens (V)

Godkendt..

Punkt 4: Beslutning: Delegering af kompetence fra Udvalg for Byudvikling og Bolig til forvaltningen 2018-2021

Beslutning: Delegering af kompetence fra Udvalg for Byudvikling og Bolig til forvaltningen 2018-2021

4. Beslutning: Delegering af kompetence fra Udvalg for Byudvikling og Bolig til forvaltningen 2018-2021

Sagsnr.: 190-2018-2621 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2018-17052

Beslutningstema

Forvaltningen fremsender forslag til regler for delegering af kompetence fra udvalget til forvaltningen 2018-2021 inden for plan-, bygge- og almenboligområdet til udvalgets godkendelse.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet forslag til regler for forvaltningens beføjelser til at træffe afgørelse i sager inden for plan-, bygge- og almenboligområdet. Reglerne skal gælde for den nye valgperiode 2018-2021. Forslaget er vedhæftet som bilag.

Udvalget for byudvikling og boligs beføjelser i forhold til Økonomiudvalget og Byrådet fremgår af § 13 i Styrelsesvedtægten for Furesø Kommune, der blev vedtaget af Furesø Byråd den 12. december 2017.

I henhold til kommunal praksis kan udvalget delegerer sine beføjelser til at træffe afgørelser til forvaltningen. Det følger af kommunestyrelsesretlig praksis, at afgørelser træffes af forvaltningen også uden, at dette er formelt delegeret. Såfremt det i lovgivningen står anført, at ”kommunalbestyrelsen træffer på sit møde afgørelse om...” eller lignende, skal afgørelsen træffes af kommunalbestyrelsen.

I Furesø Kommune er der tradition for en formel delegation på plan-, bygge- og almenboligområdet.

I forvaltningens forslag, der er udarbejdet ud fra et hensyn til en enkel og ensartet, hurtig og smidig sagsbehandling, er reglerne for delegering formuleret således, at de angiver, hvilke sager der skal forelægges udvalget. I alle andre sager inden for områderne er beføjelsen til at træffe afgørelse i princippet overdraget til forvaltningen, jf. ovenfor. Som eksempel herpå kan nævnes, at dispensationer fra lokalplaner i udgangspunktet gives af forvaltningen. Dette svarer til de hidtidige delegeringsregler på området gennem de seneste år, og forslaget bygger på erfaringerne med disse.

Forslaget er afstemt med den nye styrelsesvedtægt.

I det vedhæftede forslag til de nye regler for plan-, bygge- og almenboligområdet har forvaltningen med rødt markeret ændringer i forhold til reglerne for valgperioden 2014-2017. Det foreslås, at afgørelser i medfør af planloven, der kan indebære pligt for kommunen til at overtage ejendom samt afgørelser om ekspropriation fremover forelægges Økonomiudvalget til afgørelse. Desuden foreslås det, at der ikke forelægges en redegørelse om boligselskaberne årsregnskaber, da regnskaberne findes på landsbyggefondens hjemmeside og redegørelsen ikke er udarbejdet de senere år. Herudover foreslås det præciseret, at skema A, B og C sager kun forelægges når de angår nybyggerier og renoveringer, hvor der kræves garantistillelse.

Lovgrundlag

Styrelsesloven. Styrelsesvedtægt for Furesø Byråd.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget:

- godkender det fremlagte forslag til regler for perioden 2018-2021 for Udvalget for byudvikling og boligs delegering af kompetence til forvaltningen på plan-, bygge- og almenboligområdet.

Bilag

Forslag til delegeringsregler 2018-2021. Byudvikling og Boligområdet [190-2018-23468](#)

Bilag

Forslag til delegeringsregler 2018-2021. Byudvikling og Boligområdet

Punkt 4: Beslutning

Beslutning truffet af Udvalg for byudvikling og bolig, den 6. marts 2018:

Ikke til stede:

Godkendt med den bemærkning, at det fastholdes, at forvaltningen skal forelægge en årlig redegørelse for boligselskabernes årsregnskaber. Herudover præciseres det i delegationen, at udvalget endvidere forelægges sager, der indebærer generelle ændringer i praksis.

Endelig ønsker udvalget en årlig oversigt over afgørelser vedr. dispensation i forhold til bevaringsværdige bygninger i det åbne land

Punkt 5: Beslutning - Landzonetilladelse til at EFK87 kan flyve i tidsrummet 12.00-14.00 når klubben afholder weekendstævner på Flyvestationen

Beslutning - Landzonetilladelse til at EFK87 kan flyve i tidsrummet 12.00-14.00 når klubben afholder weekendstævner på Flyvestationen

5. Beslutning - Landzonetilladelse til at EFK87 kan flyve i tidsrummet 12.00-14.00 når klubben afholder weekendstævner på Flyvestationen

Sagsnr.: 190-2015-9053 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2018-26825

Beslutningstema

Udvalget for byudvikling og bolig orienteres om, at forvaltningen – i overensstemmelse med beslutningen fra det tidligere Miljø-, Plan- og Teknikudvalg (MPT) – snart meddeler landzonetilladelse til, at Elektroflyveklubben af 1987 (EFK87) kan flyve med modelfly fra Flyvestationen.

Udvalget for byudvikling og bolig skal i denne sag beslutte, om EFK87 kan få lov til at flyve i tidsrummet 12.00-14.00, når klubben afholder 4 arrangementer (stævner og træf) om året.

Sagsfremstilling

Baggrund

EFK87 søgte tilbage i marts 2015 om landzonetilladelse til at flyve med modelfly fra Flyvestationen.

MPT besluttede på udvalgsmøde i marts 2017, at der kan meddeles landzonetilladelse til, at EFK87 kan flyve med modelfly fra Flyvestationen. Tilladelsen gives på vilkår om bl.a. placering af start- og landingsbane, flyverum og tidsramme. Se dagsordenspunkter med beslutning i bilag 1 og 2.

Forud for MPT's beslutning lå et længere forløb, hvor forvaltningen bl.a. havde undersøgt alternative placeringer, og hvor EFK87 havde fået foretaget støjmålinger/beregninger.

Forvaltningen har endnu ikke meddelt landzonetilladelsen til EFK87. Det skyldes, at MPT på mødet i marts 2017 også besluttede at give forvaltningen bemyndigelse til at fastsætte nærmere tekniske vilkår i tilladelsen om bl.a. støj. Forvaltningen og klubben har derfor det sidste år arbejdet med at få disse vilkår på plads. Der er nu fundet en løsning, og landzonetilladelsen kan derfor snart meddeles i overensstemmelse med MPT's beslutning.

MPT's beslutning fra marts 2017 giver EFK87 tilladelse til at flyve med eldrevne modelfly, der også omfatter svævefly, droner og helikoptere, fra et område nord for shelter 331 på Sletten. Her etableres en start- og landingsbane med klippet

græs. Klubben har lejet shelter 331 af Naturstyrelsen og skal anvende shelteret til klubhus. Se kort i bilag 3.

EFK87 søgte oprindeligt om lov til at flyve alle ugens dage i tidsrummet 10.00-22.00. Som følge af de bemærkninger til støj, som kommunen modtog fra omboende og naboer, blev klubbens flyvetid begrænset. Ifølge MPT's beslutning må klubben derfor flyve i følgende tidsrum:

- Hverdag 10.00-20.00
- Lørdage, søndage og helligdage kl. 10.00-12.00 og 14.00-18.00

Ønsker til særlige arrangementer (weekendstævner og træf)

EFK87 har efter MPT's beslutning fra marts 2017 fremsat et ønske om at kunne flyve i tidsrummet 12.00-14.00, når klubben afholder særlige arrangementer, dvs. træf og stævner. Der vil maksimalt være tale om 4 arrangementer om året, der afholdes i weekender og/eller over helligdage. Et arrangement strækker sig over én weekend eller et par helligedage, dvs. der er tale om maksimalt 8 dage om året.

EFK87's ønske om at kunne flyve i tidsrummet 12.00-14.00 ved de 4 arrangementer forelægges hermed Udvalget for byudvikling og bolig til beslutning. Det sker, fordi der er tale om en ændring et vilkår, som MPT tidligere har besluttet.

Afholdelse af de 4 arrangementer sker med deltagelse af piloter, der ofte kommer langvejs fra. EFK87 har oplyst, at det er meget u hensigtsmæssigt for arrangementernes afvikling, at der ikke må flyves i tidsrummet 12.00-14.00, da det er det mest aktive tidsrum ved træf og stævner.

Om de 4 arrangementer kan i øvrigt oplyses, at de primært vil blive afholdt i sommerhalvåret. Der er ikke flere fly i luften ad gangen end på normale klubb dage; oftest er der færre fly i luften. Der kan forventes flere besøgende; tilskuere og piloter fra andre klubber. Gæsterne skal parkere på de offentlige parkeringspladser på lige fod med Flyvestationens øvrige besøgende.

EFK87's ønske om at kunne afholde træf og stævner er ikke nyt, idet det ansøgningsmateriale – som lå til grund for MPT's beslutning om at meddele landzonetilladelse til EFK87 – beskrev dette ønske. Det er alene ønsket om at kunne flyve i tidsrummet 12.00-14.00 ved disse arrangementer, der på baggrund af MPT's tidligere beslutning er nyt.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen finder, at der kan gives lov til at flyve i tidsrummet 12.00-14.00, når EFK87 afholder arrangementer. Der er tale om maksimalt 4 weekender (evt. helligedage) ud af ca. 52 om året, hvor flyvetiden udvides i forhold til MPT's tidligere beslutning om flyvetid. Forvaltningen lægger vægt på, at der normalt ikke fastsættes lignende begrænsninger ved andre events eller større arrangementer på Flyvestationen, f.eks. Store Flyvedag.

Forvaltningen finder, at EFK87 senest 2 måneder før afholdelse af et arrangement skal meddele til kommunen, hvornår arrangementet ønskes gennemført med flyvning i tidsrummet 12.00-14.00. Det giver mulighed for at annoncere arrangementet. Desuden skal klubben indhente tilladelse til arrangementet hos Naturstyrelsen, hvilket kan ske via et bookingsystem på Naturstyrelsens hjemmeside.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

EFK87 ansøgning om landzonetilladelse har tidligere været sendt i naboorientering. Heraf fremgik et ønske om at kunne flyve i tidsrummet 10.00-22.00. På den baggrund vurderer forvaltningen, at det ikke er nødvendigt med fornyet naboorientering.

Lovgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at:

· Udvalget for byudvikling og bolig godkender, om EFK87 skal have landzonetilladelse til at flyve i tidsrummet 12.00-14.00 efter forudgående anmeldelse til kommunen, når klubben afholder maksimalt 4 arrangementer (stævner og træf) om året.

Bilag

Bilag 1 - Dagsordenspunkt MPT, december 2016 [190-2018-26863](#)

Bilag 2 - Dagsordenspunkt MPT, marts 2017 [190-2018-26864](#)

Bilag 3 - Kortbilag [190-2018-26862](#)

Bilag

Bilag 1 - Dagsordenspunkt MPT, december 2016

Bilag 2 - Dagsordenspunkt MPT, marts 2017

Bilag 3 - Kortbilag

Punkt 5: Beslutning

Beslutning truffet af Udvalg for byudvikling og bolig, den 6. marts 2018:

Ikke til stede: Lars Carpens (V)

Godkendt.

Punkt 6: Beslutning: Ny planlægning for Akacietorvet

Beslutning: Ny planlægning for Akacietorvet

6. Beslutning: Ny planlægning for Akacietorvet

Sagsnr.: 190-2017-25791 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2018-14531

Beslutningstema

Udvalget for byudvikling og bolig skal tage stilling til, om der skal igangsættes en planlægningsproces med henblik på eventuelt at give mulighed for etablering af restaurationsvirksomhed på Akacietorvet 1-13.

Sagsfremstilling

Furesø Kommune har modtaget ansøgning om tilladelse til at etablere restaurationsvirksomhed i nr. 9 og 13 i den eksisterende nordlige bygning på Akacietorvet. Desuden søges om mulighed for også at kunne anvende resten af bebyggelsen tilhørende samme ejer til restaurationsvirksomhed.

Akacietorvet er omfattet af både Byplanvedtægt 35 fra maj 1977 og Lokalplan 46 fra april 1986. Anvendelsesbestemmelserne i disse planer giver ikke mulighed for restaurationsvirksomhed. I henhold til planlovens § 19 kan der som udgangspunkt ikke dispenseres fra en plans principper, herunder bl.a. anvendelsesbestemmelserne, og kommunen har i 2012 meddelt afslag på en tilsvarende ansøgning vedrørende Akacietorvet 5. Hvis der skal åbnes for restaurationsvirksomhed på Akacietorvet, skal der tilvejebringes en ny lokalplan.

Desuden vil der skulle tilvejebringes et tillæg til Kommuneplan 2017, da kommuneplanen ikke muliggør restaurationsvirksomhed inden for det rammeområde (1C7), som omfatter bl.a. Akacietorvet. Det er forvaltningens vurdering, at kommunen skal indkalde idéer og forslag til planlægningen, før et forslag til kommuneplantillæg kan udarbejdes.

På Akacietorvet findes i dag både butikker, liberale erhverv og en enkelt bolig. Boligen findes i tagetagen Akacietorvet 2, og en ansøgning om etablering af 3 boliger flere i tagetagen er under behandling. Til de ansøgte boliger etableres tagterrasser på den eksisterende 1-etages bygningsdel mod vest. Etableringen forudsætter dispensation fra flere af lokalplanens bestemmelser, herunder til tagterrasserne. Under naboorientering og partshøring, der udløb den 20. februar 2018, indkom indsigelser fra beboerne i Farum Hovedgade 90 og 92, der har partsstatus, fra de otte beboere i Sejlgården og fra Furesø By og Land. De væsentligste ankepunkter er tagterrasserne og de indblik- og støjgener og brud på landsbykarakteren, de kan medføre. Se vedhæftede bilag 5 og 6.

Den eksisterende bebyggelse på Akacietorvet er tæt, og naboskab mellem f. eks. boliger og restauranter kan indebære konflikter som følge af støj og lugt fra restauranterne og det natteliv, som restauranterne medfører. Desuden er friarealerne til offentlig færdsel, udendørs ophold for beboere og ansatte, oplag m.v. og parkering for bebyggelsen på Akacietorvet ganske begrænset. Forud for indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen vil disse problemstillinger og muligheder for at imødegå dem med regulering af de fysiske forhold skulle nærmere belyses.

Som nævnt gælder i dag både en byplanvedtægt og en lokalplan for området. Det giver anledning til uklarhed og misforståelser og komplicerer sagsbehandlingen af reglerne for området. Ved en ny lokalplanlægning vil der blive ryddet op og skabt større klarhed i plangrundlaget for Akacietorvet.

Endvidere vil der ved udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen blive mulighed for at tage stilling til, om der skal kunne etableres restaurationsvirksomhed på den sydlige side af Farum Hovedgade, der ligger inden for samme rammeområde som Akacietorvet.

Planlægningsprocessen må forventes at tage mindst 1 år. Forvaltningen er derfor i færd med at undersøge, om de nye muligheder i planloven for at dispensere tidsbegrænset i højst 3 år vil kunne anvendes i den givne situation til at tillade den ansøgte restaurationsvirksomhed i nr. 9 og 13, før en ny lokalplan er tilvejebragt. Hvis det viser sig muligt anbefaler forvaltningen, at stillingtagen til, om muligheden skal udnyttes, afventer vurderingen af potentielle miljøkonflikter og planlægningsmuligheder forud for indkaldelse af idéer og forslag.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Forud for udarbejdelse af et forslag til tillæg til kommuneplanen vil der blive indkaldt idéer og forslag til planlægningen. Forvaltningen forventer at inddrage interessenter i forbindelse med forarbejdet hertil. Indkaldelsen af idéer og forslag er en offentlig forhøring, der også opfylder Furesømodellen for borgerinddragelse. Efterfølgende vil forslag til tillæg til kommuneplanen og forslag til lokalplan komme i offentlig høring i mindst 8 uger. Under denne offentlighedsfase afholdes eventuelt et borgermøde. Der henvises i øvrigt til vedhæftede forslag til proces- og tidsplan.

Lovgrundlag

Planloven.

Det videre forløb

Vurdering af potentielle miljøkonflikter og planlægningsmuligheder samt høringssvar indkommet ved indkaldelsen af idéer og forslag vil blive forelagt udvalget, før der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg og lokalplan. Samtidig forelægges stillingtagen til, om en eventuel mulighed for en tidsbegrænset dispensation til restaurationsvirksomhed i Akacietorvet 9 og 13 skal udnyttes.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at:

- udvalget tiltræder, at forvaltningen igangsætter forarbejdet til en ny planlægning, herunder indkalder idéer og forslag til planlægningen
- udvalget godkender vedhæftede forslag til proces- og tidsplan
- udvalget tiltræder, at stillingtagen til, om en eventuel mulighed for en tidsbegrænset dispensation til restaurationsvirksomhed i Akacietorvet 9 og 13 skal udnyttes, afventer resultatet af den offentlige forhøring

· udvalget beslutter, at der på nuværende tidspunkt ikke gives dispensation til de ansøgte tre boliger på Akacietorvet 2, men at etableringsønsket indgår i forarbejdet til en ny planlægning, herunder i indkaldelsen af forslag og idéer.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning om restaurationsvirksomhed på Akacietorvet	190-2018-23380
Bilag 2 - Til ansøgning om restaurationsvirksomhed på Akacietorvet	190-2018-23379
Bilag 3 - Akacietorvet - kort	190-2018-25672
Bilag 4 - Forslag til proces- og tidsplan	190-2018-25597
Bilag 5 - Opsamling på høringssvar	190-2018-28285
Bilag 6 - Indkomne indsigelser - boligsag	190-2018-28245

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning om restaurationsvirksomhed på Akacietorvet
Bilag 2 - Til ansøgning om restaurationsvirksomhed på Akacietorvet
Bilag 3 - Akacietorvet - kort
Bilag 4 - Forslag til proces- og tidsplan
Bilag 5 - Opsamling på høringssvar
Bilag 6 - Indkomne indsigelser - boligsag

Punkt 6: Beslutning

Beslutning truffet af Udvalg for byudvikling og bolig, den 6. marts 2018:

Ikke til stede: Lars Carpens (V)

Godkendt.

Punkt 7: Beslutning: Lokalplan 123 - Seniorbofællesskab ved Langhuset i Værløse

Beslutning: Lokalplan 123 - Seniorbofællesskab ved Langhuset i Værløse

7. Beslutning: Lokalplan 123 - Seniorbofællesskab ved Langhuset i Værløse

Sagsnr.: 190-2014-39573 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2018-15895

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om udvalget vil anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at sende forslag til Lokalplan 123 for Seniorbofællesskabet Ydunggård i offentlig høring i 8 uger.

Sagsfremstilling

Der har i flere år været ønske om opførelse af nye boliger på det grønne område syd for Langhuset. DAB, som ejer arealet, har stillet forslag om at opføre 36 tæt-lave lejligheder i 1 etage på Langhusgrundens sydvestlige hjørne. Boligerne skal anvendes af seniorbofællesskabet Ydunggård og ingår dermed i realiseringen af Furesø Kommunes strategi for fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse.

Projektet kræver omfattende terrænregulering, da langhusgrundens skrånende naturlige terræn forhindrer en overholdelse af Furesø Kommunes tilgængelighedskrav. Dette betyder også, at kun få af de træer, der findes i området vil kunne bevares.

Der er konkret tale om opførelsen af 36 nye boliger i 1 plan på mellem 68 og 110 m² samt et fælleshus på 209 m² i en samlet bygningsmasse på 3369 m². Byggeriet skal placeres på en måde, som sikrer niveaufri adgang således, at bebyggelsen overholder kravene i Furesø Kommunes strategi for fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse

Håndtering af hverdagsregn på grunden er nøje gennemtænkt, således at grunden primært håndterer regnvandet lokalt. For at sikre dette etablerer Novafos forsinkelsesbassiner. Regnvandshåndteringen er dimensioneret til at kunne holde til en eventuel 10 års hændelse. I skybrudssituationer er regnvandets strømninger koordineret med tiltag i det igangværende klimatilpasningsprojekt for Søndergårdskvarteret.

Forvaltningen har gennemført en screening af lokalplanforslaget med henblik på eventuel miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det konkluderes, at planen ikke er omfattet af lovens bestemmelser om miljøvurdering og miljørapport. Screeningen er medtaget i lokalplanens redegørelse.

Furesø Kommunes krav til bæredygtighed i lokalplaner, som – i det omfang de er relevante i lokalplanområdet – er kommenteret i forhold til lokalplanen i et skema, som er med i lokalplanens redegørelse. Dette sikres gennem bestemmelser, der sikrer regnvandshåndteringen på egen grund samt bebyggelsestætheden, bebyggelsens integration i landskabet og parkeringsforhold, som skal mindske intern biltrafik.

I forhold til arkitekturstrategien sikres det i lokalplanen, at bebyggelsen tilpasses det omkringliggende område, samtidig med at den får sit eget arkitektoniske udtryk, som signalerer de kollektive værdier, som et bofællesskab stræber efter.

Økonomiske konsekvenser

DAB er ejer af lokalplanområdet. Furesø Kommune har afsat grundkapital til projektet.

Borgerinddragelse

DAB og Vilhelm Lauritzen Arkitekter har været inddraget i forbindelse med udarbejdelsen af forslagene. DAB er løbende i dialog med beboergruppen Ydunggård.

Der er ligeledes på initiativ fra DAB blevet afholdt orienteringsmøde og fælles besigtigelse med naboerne d. 6. december 2017.

Lokalplanforslaget vil blive sendt i høring i 8 uger, hvor alle vil kunne komme med bemærkninger.

Lovgrundlag

Planloven og Miljøvurderingsloven

Det videre forløb

Sagen forelægges Økonomiudvalget og Byrådet

Udvalget vil efter lokalplanens endelige vedtagelse få forelagt en Skema A sag til godkendelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at:

- godkende, at forslag til lokalplan 123 udsendes i offentlig høring i 8 uger.
- godkende, at forslag til lokalplan 123 ikke miljøvurderes i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Bilag

Bilag

Lokalplan 123 - 01.03.2018

Punkt 7: Beslutning

Beslutning truffet af Udvalg for byudvikling og bolig, den 6. marts 2018:

Ikke til stede: Lars Carpens (V)

Anbefalet.

Punkt 8: Beslutning: Startsg, Forslag til Lokalplan 138 - Udhuset i Hareskovby

Beslutning: Startsg, Forslag til Lokalplan 138 - Udhuset i Hareskovby

8. Beslutning: Startsg, Forslag til Lokalplan 138 - Udhuset i Hareskovby

Sagsnr.: 190-2015-36787 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2018-1831

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte igangsættelse af lokalplanproces med tilhørende kommuneplantillæg for ændret anvendelse af bevaringsværdigt byggeri på det sydlige hjørne af Stationsvej og Gammel Hare-skovvej i Hareskovby (Stationsvej 2, 3500 Værløse).

Sagsfremstilling

På hver sit hjørne af Gammel Hareskovvej og Stationsvej i Hareskovby ligger to bygninger der oprindeligt (1855) er opført som skovriderbolig med henholdsvis beboelse og udhus. Bebyggelsen ejes i dag af Naturstyrelsen og er i lokalplan 116 for Hareskovby udpeget som bevaringsværdige bygninger.

Hareskov Medborgerforening (HMB) ønsker, at der gives mulighed for, at det tidligere udhus, beliggende på det sydlige hjørne af Gammel Hareskovvej og Stationsvej, kan aktiveres som cafe eller lignende og dermed indgå som bindeled mellem brugen af skoven som rekreativt område, S-togsstationen og beboelsesområdet i Hareskovby.

Da det tidligere udhus ikke længere tjener noget egentligt formål i forhold til skovens drift, er Naturstyrelsen indstillet på at afhænde bygningen og et mindre areal i tilknytning hertil.

Det tidligere udhus er omfattet af bestemmelserne for delområde L2 i Lokalplan 116, der fastlægger at delområdet kun må anvendes til daginstitution eller til bolig eller rekreative formål, hvor nærheden til skoven udnyttes. Delområde L2 er beliggende i landzone og ifølge Furesø Kommuneplan 2017 omfattet af rammeområde 21L5 Hjortespringkilen, der må anvendes til *"Skovbrug, landbrug, jernbaneanlæg og rekreative formål samt hidtidig lovlig anvendelse af eksisterende boliger og andre bygninger. Området må anvendes i overensstemmelse med Fingerplanens retningslinjer for indre kiler. Store areal- og bygningskrævende anlæg til fritidsformål må ikke etableres eller udvides i området."*

For at muliggøre en café og foreningsformål m.v. foreslås det, at lokalplanen som støttepunkt for skov- og naturområdet skal give mulighed for følgende anvendelser:

Publikumsorienteret service:

· betyder i praksis, at der kan etableres f.eks. café, herunder også kiosk eller isbod, som støttepunktfunktion mellem skoven, S-togstationen og Hareskovby

Kultur- og fritidsaktiviteter og forenings- og undervisningsformål:

· skal give mulighed for, at lokale institutioner, foreninger (DN, DoF o. lign.), klubber (spejdere, skole-fritidshjem mv.), skoler, børnehaver mv. har mulighed for at etablere et mødested som base for udflugter i skoven.

De mulige anvendelser vil være begrænset af bygningens størrelse og de begrænsede muligheder for parkering samt muligheder for etablering af de for anvendelsen nødvendige bygningsmæssige faciliteter såsom toilet, lager og lignende.

Den bevaringsværdige bygnings arkitektoniske fremtræden og placering som rumlig markering på hjørnet af de to veje sikres i overensstemmelse med kommunens arkitektur- og byrumsstrategi ved dels at fastlægge nye anvendelsesmuligheder for bygningen, dels at sikre bygningens fremtidige visuelle fremtræden ved at fastlægge bestemmelser for nyt byggeri i tilknytning hertil, der ikke forringer bevaringsværdien. Det åbne, sorte bræddeskur, der er bygget til Udhuset er ikke bevaringsværdigt og kan fjernes. Se venligst vedlagte fotobilag.

Forvaltningens foreløbige vurdering af den fremtidige anvendelse omfatter et matrikulært areal op til ca. 400 m² og muligheden for yderligere byggeri (20-30 m²) i tilknytning til det eksisterende hus på ca. 36 m². Arealet af ny bebyggelse skal bero på en nærmere vurdering under udarbejdelsen af forslaget til ny lokalplan.

De gældende bestemmelser i Furesø Kommuneplan 2017 giver ikke mulighed for de nævnte anvendelsesmuligheder og en ny lokalplan forudsætter dermed tilvejebringelsen af et kommuneplantillæg. Ifølge planloven skal kommunalbestyrelsen forud for udarbejdelse af forslag til tillæg til kommuneplanen indkalde ideer og forslag m.v. med henblik på planlægningsarbejdet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Borgerinddragelse

Der har været dialog mellem Naturstyrelsen, Hareskovby Medborgerforening og forvaltningen, om den fremtidige brug af det tidligere udhus.

I forbindelse med kommunens udarbejdelse et forslag til ny lokalplan vil Danmarks Naturfredningsforening og HMB jf. Furesømodellen for borgerinddragelse få mulighed for at fremkomme med bemærkninger.

Lovgrundlag

Planlov

Det videre forløb

På baggrund af udvalgets tilkendegivelse og indkomne forslag og ideer vil der blive udarbejdet et forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg, der forelægges til beslutning på Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og

Byrådet igen med henblik på offentliggørelse i mindst 8 uger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Udvalget for Byudvikling og Bolig

- beslutter, at der igangsættes en proces for udarbejdelse af et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg – indledningsvist ved indkaldelse af ideer og forslag m.v. jf. planloven
- godkender vedlagte tids- og procesplan

Bilag

Skema tids- og procesplan [190-2018-15203](#)

Foto af Udhuset [190-2018-18191](#)

Bilag

Skema tids- og procesplan

Foto af Udhuset

Punkt 8: Beslutning

Beslutning truffet af Udvalg for byudvikling og bolig, den 6. marts 2018:

Ikke til stede: Lars Carpens (V)

Godkendt.

Punkt 9: Beslutning: Dispensation til ombygning og indretning af Hangar 3 til fælleshus

Beslutning: Dispensation til ombygning og indretning af Hangar 3 til fælleshus

9. Beslutning: Dispensation til ombygning og indretning af Hangar 3 til fælleshus

Sagsnr.: 190-2017-29362 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2018-22783

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til om der skal gives dispensation til ombygning og indretning af Hangar 3 på baggrund af afsluttet nabohøring.

Sagsfremstilling

Freja ejendomme A/S ønsker at indrette Hangar 3 til et fælleshus for alle boligområderne i Sydlejren. Steenberg Architects har udarbejdet et oplæg til en sådan ombygning.

Som det fremgår af vedlagte projektoplæg ønskes de lave sidebygninger fjernet og selve hangaren indrettet med fælleslokaler med køkken og møderum mv. Centralt i hangaren ønskes etableret et atrium, hvilket indebærer, at en del af bygningens tag fjernes. Facaderne mod syd og nord forsynes med de viste glaspartier og de gamle stålskydeporte mod nord retableres. Tillige ønsker Freja, at hangaren matrikulært adskilles fra de omkringliggende arealer. Udstykningen vil have karakter af en sokkeludstyknings.

Da ombygning og udnyttelse af den bevaringsværdige bygning forudsætter Byrådets særlige tilladelse (=dispensation) efter Lokalplan 121 har sagen har været sendt til orientering hos berørte naboer foreninger, m.fl.

Ved offentlighedsperiodens afslutning den 6. februar 2018 havde kommunen modtaget 8 høringssvar, der er samlet i vedlagte hæfte. Forvaltningen har i høringsnotat af 9. februar 2018 gennemgået og kommenteret høringssvarene.

Det fremgår af høringsnotatet, at det bør være et vilkår for tilladelse, at:

- Vinduerne mod nord skal forsynes med gardiner eller lignende, der begrænser kunstlyspåvirkningen af Naturstyrelsen store rekreative arealer mod nord.
- Vej- og parkeringsarealerne skal forsynes med foranstaltninger, der forhindrer unødigt biltrafik på rullearealerne nord for hangaren. Foranstaltningernes udformning skal tilpasses det eksisterende aeronautiske miljø.
- Der skal i tilknytning til hangaren etableres supplerende træbeplantning, fx mellem bygningen og Perimetervejen.

Et ønske fra Værløse Naturgruppe og Jonstrup '89 om at hangarens indre atrium skal forsynes med et automatisk lystæt gardin, der lukket åbningen i taget, når der anvendes kunstlys, vurderes af forvaltningen at være for vidtgående. Udendørsbelysning er tilladt i lokalplanområdet, hvis den er udformet med henblik på at minimere gener for omgivelserne herunder nattehimmelen. Lysbidraget fra hangarens atrium vurderes af forvaltningen at være beskedent og sammenligneligt med den almene nedadrettede udendørsbelysning og lyset fra vinduerne i de kommende boliger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger. Fælleshuset overdrages af Freja ejendomme til den fælles grundejerforening for alle boligbebyggelserne i Sydlejren.

Borgerinddragelse

Lokalplan 121 er blevet tilvejebragt på grundlag af en lang proces med omfattende borgerinddragelse. Den aktuelle sag har været i nabohøring i tre uger og resulteret i otte høringssvar.

Lovgrundlag

Planloven og Lokalplan 121.

Det videre forløb

Sagen kan afgøres af Udvalget for Byudvikling og Bolig.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

- Udvalget meddeler tilladelse til ombygning, indretning og udstykning af Hangar 3 på de i sagsfremstillingen nævnte vilkår.

Bilag

Oplæg til ombygning af Hangar 3.	190-2017-168677
Alle høringssvar Hangar 3	190-2018-20434
Høringsnotat om dispensation til Hangar - 3	190-2018-20011

Bilag

Oplæg til ombygning af Hangar 3.
Alle høringssvar Hangar 3
Høringsnotat om dispensation til Hangar - 3

Punkt 9: Beslutning

Beslutning truffet af Udvalg for byudvikling og bolig, den 6. marts 2018:

Ikke til stede: Lars Carpens (V)

Godkendt.

Punkt 10: Beslutning Dispensation fra Lokalplan 119, område B - Bofællesskabet Jonshøj

Beslutning Dispensation fra Lokalplan 119, område B - Bofællesskabet Jonshøj

10. Beslutning Dispensation fra Lokalplan 119, område B - Bofællesskabet Jonshøj

Sagsnr.: 190-2017-24714 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2018-15595

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til, om Furesø Kommune vil meddele dispensation fra Lokalplan 119 til en ændret bebyggelsesplan for den almene boligbebyggelse Jonshøj ved Jonstrupvangvej i Jonstrup.

Sagsfremstilling

Byrådet gav den 7. september 2017 med godkendelse af skema A støttetilsagn til et seniorbofællesskab med 24 stk. almene familieboliger og 8 stk. små familieboliger på en kommunal grund øst for det tidligere Jonstrup Seminarium. Lokalplan 119 fra 2015 fastlægger disponeringen af grunden.

Bofællesskabets 24 boliger er senioregnede boliger i ét plan og i varierende størrelse fra ca. 60 m² til ca. 110 m². Boligerne opfylder kravene i kommunens "Strategi for fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse". De 8 små familieboliger er på max. 40 m².

Boligselskabet Domea og bofællesskabet ønsker en lidt anden udformning af bebyggelsen, og de har derfor ansøgt om dispensation fra Lokalplan 119. I vedlagte bilag redegør Domea for nødvendigheden af dispensationerne.

Den vedlagte bebyggelsesplan viser, at bebyggelsen er disponeret i fire "rækker" i stedet for tre som lokalplanens byggefelter angiver. Som følge heraf er de interne veje også placeret lidt anderledes. Denne ændrede disponering har været nødvendig for at opnå en tilfredsstillende løsning med det antal boliger, som Byrådet har givet støttetilsagn til. Bebyggelsens omfang og fodaftryk er uændret i forhold til Lokalplan 119.

Bebyggelsen er placeret, så der holdes den fornødne afstand til den bevaringsværdige beplantning på det tidligere Jonstrup Seminarium mod vest. "Filosofgangen", der omkranser den gamle seminariepark bestod oprindeligt af store gamle træer. Herudover bidrager en mængde mindre træer til oplevelsen af en lukket gang. En del af disse mindre træer (overvejende poppel) vokser på den aktuelle byggegrund. Der bør derfor være et vilkår for en tilladelse til seniorbofællesskabet, at man opretholder eller sikrer en tæt træbeplantning i skelbræmmen mod vest (minimum i en zone på 2,5 m), således at Filosofgangen fortsat kan fremstå som en slags lukket gang.

Bebyggelsesplanen rummer kun 36 anlagte parkeringspladser, idet seniorbofællesskabet ikke vurderer, at der er behov for flere. Planen udpeger et reserveareal langs Jonstrupvangvej, hvor endnu 7 pladser kan etableres. Derudover er der principiel mulighed for supplerende parkering i grundens nordvestlige hjørne, hvis der opstår behov herfor. Lokalplan 119 foreskriver to P-pladser pr. bolig.

De otte små familieboliger, der indgår i projektet, er placeret i én bygning i to etager længst mod syd. Disse boliger forberedes til en eventuel senere sammenlægning to og to. Det bør være et vilkår for denne bygning, at den forsynes med fladt tag og ikke opføres i en højde, der overstiger 8,5 m.

En realisering af seniorbofællesskabets bebyggelsesplan forudsætter samlet en række dispensationer fra Lokalplan 119. Det drejer sig om overskridelse af byggefelterne, placeringen af de interne veje og bredden af disse, antallet af P-pladser og antallet af etager for så vidt angår de otte små familieboliger, der etableres i en toetagers bygning. Som forudsat i Lokalplan 119 fordrer byggeriet tillige, at der sker en vis terrænregulering med henblik på bl.a. at sikre adgangsforholdene til boligerne.

Arkitektonisk bliver det en enkelt og stilfærdig bebyggelse med saddeltage. På grund af terrænet, de forskellige boligstørrelser og husdybder bliver der dog tale om en bebyggelse med stor variation.

Forvaltningen anbefaler det foreliggende projekt, der fint udnytter den vanskelige byggegrund og lever op til lokalplanens intentioner. Bebyggelsesplanen giver mulighed for at filosofgangen kan opretholdes og løbende fornyes. Før der kan meddeles dispensation fra Lokalplan 119, skal berørte naboer og lokale foreninger orienteres.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger. Støttesagen og grundsalget blev behandlet af Byrådet den 7. september 2017.

Realisering af boligbyggerierne inden for Lokalplan 119 øger behovet for en mere bymæssig indkørsel til Jonstrup. På et senere møde bør det afklares, om der fortsat kun skal være fortov i sydsiden af Jonstrupvangvej frem til Søhusvej.

Borgerinddragelse

Boligselskabet, bofællesskabet og forvaltningen har drøftet sagen med foreningen Jonstrup '89 på et møde på rådhuset den 4. januar 2018. Jonstrup '89 er primært bekymret for, om bebyggelsesplanen påvirker Filosofgangen på det tidligere Jonstrup Seminarium. DN-Furesø har skriftligt udtrykt samme bekymring. Bebyggelsesplanen er siden justeret, så den tidligere viste vejforbindelse langs vestskellet nu er ændret til en sti.

En dispensation fra Lokalplan 119 forudsætter en naboorientering, hvor berørte naboer og organisationer får lejlighed til at udtale sig om sagen, før der træffes en afgørelse.

Lovgrundlag

Planloven og Lokalplan 119.

Det videre forløb

Sagen kan afgøres af Udvalget for Byudvikling og Bolig efter naboorienteringen. Med henblik på en hurtigere afslutning af sagen kan udvalget beslutte at bemyndige formanden til at træffe afgørelse efter naboorienteringen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget godkender, at sagen sendes i naboorientering i tre uger med henblik på dispensation fra de omtalte forhold i Lokalplan 119.
- at udvalget bemyndiger formanden til at meddele dispensation efter naboorienteringen.

Bilag

Redegørelse for ændringer/tilpasninger i forhold til lokalplan 119	190-2018-21717
Bebyggelsesplan af 8. februar 2018	190-2018-21715
Supplerende materiale om bebyggelsen Jonshøj	190-2018-21720

Bilag

Supplerende materiale om bebyggelsen Jonshøj
Bebyggelsesplan af 8. februar 2018
Redegørelse for ændringer/tilpasninger i forhold til lokalplan 119

Punkt 10: Beslutning

Beslutning truffet af Udvalg for byudvikling og bolig, den 6. marts 2018:

Ikke til stede:

Godkendt, idet dog enighed om at afgørelsen vedr. dispensation efter naboorienteringen forelægges udvalget og ikke bemyndiges til formanden som indstillet af forvaltningen.

Punkt 11: Beslutning/orientering: Proces for udbud af Frederiksborgvej 3-5 i Farum

Beslutning/orientering: Proces for udbud af Frederiksborgvej 3-5 i Farum

11. Beslutning/orientering: Proces for udbud af Frederiksborgvej 3-5 i Farum

Sagsnr.: 190-2018-3075 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2018-19254

Beslutningstema

Udvalget for natur, miljø og grøn omstilling skal tage stilling til, hvorvidt udvalget kan godkende forvaltningens oplæg til konkretisering af den valgte model for udbud af Frederiksborgvej 3-5. Udvalget skal således beslutte, hvorvidt udvalget kan godkende forvaltningens oplæg til sammensætning af en evalueringsgruppe nedsat i relation til udbudsprocessen for ejendommen Frederiksborgvej 3-5 i Farum.

Samtidig fremlægges sagen for Udvalget for byudvikling og bolig til orientering.

Sagsfremstilling

Byrådet fastlagde den 29. november 2017 en proces for udbud og salg af Furesø Kommunes ejendom Frederiksborgvej 3-5. Forud for beslutningen blev der den 27. marts 2017 afholdt en workshop med en række centrale interessenter. Endvidere blev der holdt et opfølgende møde med interessentgruppen tirsdag d. 5. september 2017.

Sideløbende hermed har Furesø Kommune udarbejdet et forslag til byplanmæssige rammer for Frederiksborgvej 3-5, der var i offentlig høring fra 3. oktober til 29. november 2017. Byplanrammerne for Frederiksborgvej 3-5 blev endeligt besluttet i januar 2018.

Grundlaget for at gennemføre udbudsprocessen for ejendommen Frederiksborgvej 3-5 forudsættes således at være på plads, og forvaltningen forelægger med denne sag et forslag til, hvordan udbuddet gennemføres med nedsættelse af en evalueringsgruppe.

Evalueringsgruppen nedsættes med det formål at evaluere de indkomne forslag i henholdsvis prækvalificeringen (fase 1), visionsoplægsfasen (fase 2) og udarbejdelsen af dispositionsforslag (fase 3). Gruppen skal altså først udvælge op til fem teams, der inviteres til at udarbejde et visionsoplæg. Senere skal gruppen udvælge det ene team, der i samarbejde med Furesø Kommune skal udarbejde et dispositionsforslag for ejendommen Frederiksborgvej 3-5. Til sidst skal gruppen indgå i dialog med det udvalgte team om udarbejdelsen af selve dispositionsforslaget.

Det foreslås, at evalueringsgruppen består af følgende medlemmer:

- Ole Bondo Christensen (A)
- Egil Hulgaard (C)
- Lars Carpens (V)
- Lene Munch-Petersen (A)
- Repræsentanter fra forvaltningen

Det foreslås, at der i forbindelse med udarbejdelse af selve dispositionsforslaget sker inddragelse af de foreninger og interessenter, som tidligere har været inddraget i udviklingen af området. Når der foreligger et konkret forslag til disponering af området, vil der kunne ske en bredere borgerinddragelse i form af for eksempel en udstilling og/eller et borgermøde.

Når evalueringsgruppen i samarbejde med teamet er nået til enighed om detaljer og indhold af dispositionsforslaget for Frederiksborgvej 3–5, fremlægges forslaget til politisk beslutning i økonomiudvalget og byrådet med henblik på udbud af selve ejendommen.

Når selve udbuddet af ejendommen er gennemført, udarbejdes der et lokalplanforslag for området.

Økonomiske konsekvenser

Det lægges til grund, at kommunen vil opnå markedsprisen for ejendommen ved at sende den i offentligt udbud.

Den besluttede udbudsform omfattende prækvalifikation, udvikling af et detaljeret projekt og et efterfølgende udbud af ejendommen vil være forbundet med flere omkostninger end et traditionelt udbud. Der vil være udgifter til advokat, tekniske rådgivere samt annoncering mv. Det anslås, at der vil være tale om omkostninger i størrelsesordenen 300.000 kr.

Forvaltningen har valgt at betale tilbudsvederlag, som vil medføre en ekstra udgift på ca. 250.000 kr. Hvis det vælges at kompensere den endeligt valgte developer for sin indsats, såfremt et salg ikke effektueres, vil det også indebære en udgift.

Borgerinddragelse

Forud for udarbejdelsen af byplanmæssige rammer for udviklingen af Frederiksborgvej 3-5 blev der afholdt en workshop, hvor bl.a. Miljørådet, Seniorrådet, Furesø By og Land, Farum lokalhistoriske forening, Farum Kulturhus, Farum Bytorv, SEB, Furesø Erhvervsforening og Furesø Industri deltog. Efterfølgende har et udkast til byplanmæssige rammer været i offentlig høring. Såfremt udvalget tager forvaltningens indstilling til efterretning, vil borgere og interessenter blive inddraget i overensstemmelse med Furesømodellen i forbindelse med udarbejdelse og drøftelse af dispositionsforslaget for ejendommen.

Herudover vil der være borgerinddragelse i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen for området. Høringsperiode på minimum 8 uger samt et borgermøde i denne høringsperiode.

Lovgrundlag

Tilbudsloven.

Bekendtgørelse om kommuners salg af fast ejendom med vejledning.

Det videre forløb

En af grundforudsætningerne for salgsmodellen er at forkøbsretten til grunden har en værdi under tærskelværdien for EU-udbud på kr. 1,6 mio. kr. En ejendomsmægler vurdering af forkøbsretten er bestilt og det er Forvaltningens skøn at værdien vil ligge under tærskelværdien. Såfremt vurderingsmændene vurderer den til at overstige tærskelværdien vil sagen blive forelagt igen.

Udvalget vil få forelagt forslaget til dispositionsforslag, inden ejendommen sendes i udbud.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Udvalget for natur, miljø og grøn omstilling

- godkender den fremlagte sammensætning af en evalueringsgruppe, der skal evaluere forslagene i fase 1, 2 og 3 i den besluttede udbudsmodel
- godkender, at der gennemføres borgerinddragelse i overensstemmelse med Furesømodellen for borgerinddragelse
- beslutter, at det dispositionsforslag, som bliver resultatet af udbudsprocessens fase 3, fremlægges til politisk behandling i fagudvalg og viderebehandling i byrådet med henblik på udbud af selve ejendommen Frederiksborgvej 3–5.

Forvaltningen indstiller endvidere, at Udvalget for byudvikling og bolig

- tager sagen til efterretning.

Bilag

BILAG Faser i den valgte udbudsmodel for ejendommen
Frederiksborgvej 3

[190-2018-
19453](#)

Bilag

BILAG Faser i den valgte udbudsmodel for ejendommen Frederiksborgvej 3

Punkt 11: Beslutning

Beslutning truffet af Udvalg for byudvikling og bolig, den 6. marts 2018:

Ikke til stede: Lars Carpens (V)

Taget til efterretning.

Punkt 12: Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen

Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen

12. Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen

Sagsnr.: 190-2017-28297 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2018-14815

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden og forvaltningen orienterer om aktuelle punkter.

• Afgørelse fra Planklagenævnet

Planklagenævnet har på baggrund af en klage fra tre naboer ophævet Furesø Kommunes dispensation af 29. august 2016 til E2 Group. Dispensationen handler om en udvidelse af byggefelterne i Lokalplan 70.9 til bebyggelsen på Bataljonvænget og Fortvænget.

På grundlag af dispensationen udstedte kommunen den 30. september 2016 byggetilladelse til byggeriet, der nu stort set er færdigt og indflyttet.

Efter Planklagenævnets opfattelse er lokalplanens fordeling mellem friarealer en væsentlig del af lokalplanens struktur og dermed en del af lokalplanens principper. En dispensation fra lokalplanens principper er ikke i overensstemmelse med planlovens dispensationsbestemmelser.

Planklagenævnet hjemviser sagen til kommunen med henblik på, at der om nødvendigt udarbejdes en ny lokalplan for området.

Forvaltningen vil nu vurdere de juridiske muligheder og forelægge sagen til en efterfølgende behandling i Udvalget for Byudvikling og Bolig.

• Henvendelse om ejendommen Birkholm

Ejer og dennes rådgiver har henvendt sig til borgmesteren, for at drøfte et ønske om udstykning af ejendommen Birkholm, beliggende Ganløsevej 40C. Ejendommen ligger i landzone i umiddelbar tilknytning til byzone, vest for Farum. En del af ejendommen ligger udenfor fredningen og uden for fingerplanens grøn kile, og det er denne del, som ejeren ønsker ændret til byzone og udstykket til fx 7 parceller.

Det har tidligere - senest i forbindelse med Plan- og Agenda 21 strategien i 2008 - været drøftet, om dette areal skulle udlægges til byudvikling, og det blev dengang vedtaget, ikke at medtage arealet i Kommuneplan 2009 (referat af 11.

august 2008). Dette er fastholdt i Kommuneplan 2013 og igen i den seneste Kommuneplan 2017. I Fingerplan 2017 er området beliggende i ”det ydre storbyområde (landområde)”.

Hvis området politisk ønskes anvendt til byudvikling skal det planlægningsmæssigt begrundes og status skal ændres fra landzone til byzone i kommuneplanen. Samtidig skal rammerne for området ændres. En kommuneplan må ikke være i strid med fingerplanen, og derfor skal en eventuel ændring godkendes af Erhvervsministeriet, og status skal således også ændres i fingerplanen. Desuden skal evt. overførsel til byzone ses i sammenhæng med andre tilsvarende arealer og øvrige interesser.

· **Værløse Bymidte**

Centerforeningen for Værløse Bymidte har udarbejdet et strategiplæg for udviklingen af Værløse Bymidte.

Oplægget blevet præsenteret i koordinationsgruppen for Værløse Bymidte den 23. februar 2018. Centerforeningens oplæg indeholder bl.a. et forslag til etablering af et anlæg nord for scenetorvet, som adskiller sig fra den bypark, som udvalget bevilligede penge til den 8. november 2017.

Som følge heraf vil forvaltningen afvente igangsættelse af arbejdet med byparken indtil, der har været en grundigere dialog med centerforeningen om rammerne for den tidligere vedtagne bypark.

· **Klage over Kommuneplan 2017**

Klagefristen for klager over Kommuneplan 2017 udløb den 28. februar 2018. Den 28. februar 2018 modtog kommunen to klager: En over Sammenhængende Planlægning for Flyvestationen og en over Kommuneplan 2017. Begge klager er fra Ny Bringe Grundejerforening.

Klagen over Sammenhængende Planlægning for Flyvestationen: *Ny Bringe Grundejerforening klager over, at der på Kort F, Kort 5 og Kort 16 disponeres over grundejerforeningens arealer med en Nord-Sydgående sti i udkanten af grundejerforeningens vestlige arealer. Disse arealer er i Lokalplan 64 udlagt som friarealer for områderne i Lokalplan 64.*

Klage over Kommuneplan 2017: *Ny Bringe Grundejerforening klager over, Retningslinjekort 5.5 og 5.4, hvor der disponeres over grundejerforeningens arealer med en Nord-Sydgående sti i udkanten af grundejerforeningens vestlige arealer. Disse arealer er i Lokal 64 udlagt som friarealer for områderne i Lokalplan 64.*

Desuden klager grundejerforeningen over retningslinjerne 5.24, 5.25 og 5.26, idet grundejerforeningen mener, at retningslinje 5.24., 5.25 og 5.26 strider mod Lokalplan 64, som på baggrund af det dagældende plangrundlag angiver at konstant ækvivalent støjniveau ikke må overstige 55dB. Desuden refererer Lokalplan 64 til, at dagældende plangrundlag fastslår, at der ikke må udlægges arealer til støjfølsom anvendelse inden for områder, der er belastet med et støjniveau højere end 55 dB. Ny Bringe Grundejerforening betvivler, at § 11e i Planloven er overholdt ved angivelse af Retningslinje 5.24., 5.25 og 5.26.

Rettidig klage har ikke opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Forvaltningen vil nu gennemgå klagepunkterne og kommentere klagen over for Planklagenævnet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Punkt 12: Beslutning

Beslutning truffet af Udvalg for byudvikling og bolig, den 6. marts 2018:

Ikke til stede: Ole F. Holleufer (I)

Taget til efterretning.

Punkt 13: Orientering: Mødekalender og sagsoversigt 2018

Orientering: Mødekalender og sagsoversigt 2018

13. Orientering: Mødekalender og sagsoversigt 2018

Sagsnr.: 190-2018-1207 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2018-14806

Beslutningstema

Forvaltningen fremlægger til orientering udvalgets møde- og arbejdsplan for de kommende tre måneder.

Sagsfremstilling

For at give et overblik over udvalgets opgaver fremlægger forvaltningen ved hvert udvalgmøde en foreløbig møde- og arbejdsplan tre måneder frem i tiden. Dette sker for at understøtte den overordnede planlægning af årets aktiviteter.

Aktuelt ser udvalgets møde- og arbejdsplan sådan ud:

Måned 1: UBB 4. april 2018

Meddelelser
Mødekalender og sagsoversigt
Stadepladser

Måned 2: UBB 8. maj 2018

Meddelelser
Mødekalender og sagsoversigt
Forslag lokalplan Posthusgrunden
Forslag lokalplan Stavnsholthave
Vedtagelse lokalplan Rolighedsvej

Vedtagelse lokalplan Skallepanden

Farum Bytorv

Måned 3: UBB 6. juni 2018

Meddelelser

Mødekalender og sagsoversigt

Forslag lokalplan Brudedalen

Forslag lokalplan bevaringsværdigt udhus i Hareskovby

Vedtagelse lokalplan naturlegeplads Farum Kaserne

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger

.Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

- udvalget tager møde- og arbejdsplanen til efterretning.

Punkt 13: Beslutning

Beslutning truffet af Udvalg for byudvikling og bolig, den 6. marts 2018:

Ikke til stede:

Taget til efterretning. Udvalget anmodede om en oversigt over igangværende og planlagte lokalplaner til det kommende møde.

Punkt 14: Orientering: Status på sygefravær og arbejdsskader i Furesø Kommune for året 2017

Orientering: Status på sygefravær og arbejdsskader i Furesø Kommune for året 2017

14. Orientering: Status på sygefravær og arbejdsskader i Furesø Kommune for året 2017

Sagsnr.: 190-2014-8813 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2018-2972

Beslutningstema

I denne sag orienteres Økonomiudvalget om status på Furesø Kommunes sygefravær for hele år 2017. Udvalget orienteres kvartalsvis om udviklingen i kommunens sygefravær.

Sagsfremstilling

Status på sygefraværet

Sygefraværet er i løbet af 2017 faldet fra 6,0 pct. efter 1. kvartal til 5,0 pct. efter 4. kvartal 2017. Sammenlignet med 2016 er sygefraværet steget med 0,1 procentpoint ved årets afslutning, mens sygefraværet for 1. kvartal 2017 lå 0,5 procentpoint over 2016 niveauet. Dette er en indikator for at de indsatser, der er blevet sat i gang i løbet af 2017, har haft en umiddelbar effekt. Det aktuelle sygefravær på 5,0 pct. svarer til, at vi hver dag mangler 113 medarbejdere på arbejdet, og at medarbejderne i kommunen er syge 11,1 dage om året i gennemsnit.

Der bliver gjort en stor indsats rundt om i organisationen for at øge nærværet, og sygefraværet i Furesø ligger ifølge KL's nøgletal lavere end i de omkringliggende kommuner (Ballerup, Egedal, Allerød, Rudersdal, Lyngby-Taarbæk). Furesø Kommunes sygefravær opgøres til 4,5 pct. for 2016 i KL's nøgletal, som udelukkende omfatter fraværet for tjenestemænd, overenskomstansatte og elever. Den interne opgørelse af sygefraværet omfatter alle medarbejdergrupper, herunder også medarbejdere ansat på særlige vilkår fx i fleksjob, løntilskud, seniorjob, § 56 ordninger (accept af større sygefravær mod at vi får refusion fra første dag), medarbejdere med personlige hjælpere, ungeprojektet mv. I alt udgør medarbejdere på særlige vilkår 7 pct. af vores samlede medarbejderstab. Furesø kommunes arbejdspladser løfter således et ansvar for at få flere borgere med en lav jobtilknytning ind på arbejdsmarkedet. Også medarbejdere, der typisk har et hyppigere sygefravær.

Sygefravær	Hele 2016 i %	Hele 2017 i %
Furesø Kommune	4,9	5,0
Center for Økonomi og Administration	3,3	3,3
Center for Dagtilbud og Skole	5,0	5,3
Center for Social og Sundhed	6,4	6,2

Jobcenter Furesø	3,4	4,6
Center for By og Miljø	5,0	3,1
Center for Børn og Voksne	3,9	4,0
Center for Borgerservice, Kultur og Drift	3,9	3,8
Center for Styring og Udvikling	1,7	1,6

Tabellen ovenfor viser udviklingen i sygefraværet i de enkelte centre i 2016 sammenlignet med 2017. Sygefraværet i Center for Dagtilbud og Skole er steget med 0,3 procentpoint til 5,3 pct., Jobcenter Furesø er steget med 1,2 procentpoint til 4,6 pct. og center for Børn og Voksne er steget med 0,1 procentpoint til 4,0 pct. De øvrige 5 centre er faldet en smule eller ligger på niveau med året før. I bilaget ”fravær 1.-4. kvartal 2017 pr. afdeling”, fremgår alle de enheder som ligger under hvert center.

Der er netop gennemført Trivselsundersøgelse, Lederevaluering og APV i hele kommunen. Undersøgelsen er en kilde til indsigt i og dialog om udvikling og forbedring på den enkelte arbejdsplads og på at vurdere hvorvidt trivslen og ledelsessituationen påvirker sygefraværet. Der er således lavet en gennemgang af hele Trivselsundersøgelsen og sammenholdt med sygefraværet på den enkelte enhed for at sikre en individuel og arbejdspladsrettet opfølgning.

Samtidig har HovedMED udarbejdet et idekatalog til måder, hvorpå arbejdet med sygefraværet kan italesættes og initieres. Dette katalog er blevet præsenteret for alle ledere, arbejdsmiljørepræsentanter og tillidsrepræsentanter, samt sendt rundt til disse og gjort tilgængeligt på FureNET. Kataloget er vedlagt som bilag.

Kort status på arbejdsskader

I 2016 blev indrapporteret 151 arbejdsskader i Furesø Kommune. Pr. 8. januar 2018 er der for 2017 blevet indrapporteret 100 arbejdsskader. Center for Social og Sundhed (CSS), Center for Borgerservice, Kultur og Drift (CBKD) og Center for Dagtilbud og Skole (CDS) er de centre hvor der sker flest arbejdsskader. I 2016 indrapporterede CSS 65 arbejdsskader. Det samme tal er i 2017 faldet til 29 arbejdsskader. Den samme tendens ses hos CBKD hvor antallet er faldet fra 27 til 13. Lidt anderledes ser det ud CDS hvor der i 2017 blev indrapporteret 42 arbejdsskader. Dette tal er i 2017 steget til 46 arbejdsskader.

Det store fald i antallet af arbejdsskader hos CSS, skal ses som et resultat af flere indsatser, for målrettet at arbejde med nedbringelse af antallet af arbejdsskader. Der er i centret blevet etableret et tværgående netværk for arbejdsmiljørepræsentanter, som kan erfaringsudveksle og løse tværgående opgaver. Der har også været fokus på at sikre at alle arbejdsmiljørepræsentanter er uddannet og klædt på til opgaven, ligesom styrket ledelsesfagligt fokus på sikkerhed i udførelsen af arbejdet kan have været medvirkende faktor til faldet i antallet af anmeldte skader. Der er kommet større fokus på vurderingen af arbejdspladsen i borgernes hjem, herunder fokus på borgere og medarbejderes arbejdsteknik i forflytningsituationer.

Driftsgården under CBKD har formået at nedbringe antallet af arbejdsskader fra 25 i 2016 til 9 i 2017. Dette er sket, som resultat af stort fokus på arbejdsskader, hvor de bl.a. på deres afdelingsmøder har gennemgået de sager der har måttet være, for på den måde at videndele og tage ved lære af de skader der er sket. Efterfølgende har man sat aktivt ind, for at forbygge nye arbejdsskader. Driftsgården vil fortsatte deres store arbejde med at forebygge arbejdsskader i 2018.

I CDS har skoler og dagtilbud øget opmærksomheden på, at skader skal anmeldes med henblik på, at sikre, at skaderne senere hen bliver omfattet af en eventuel arbejdsskadeserstatning. Dette øgede fokus og stigning i antallet af anmeldelser

er sket, som følge af ændrede anmeldelsesregler for arbejdsskader på området. Dertil har CDS stigende børnetal, og flere hjemtagne børn i egne specialtilbud.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Styrelsesloven og loven om arbejdsmiljø.

Det videre forløb

Sagen går videre til fagudvalgene på deres møder i marts måned, hvor udvalgene skal drøfte de for udvalget relevante data.

Økonomiudvalget vil blive præsenteret for en status på medarbejderundersøgelsen på deres møde d. 14. marts. Den kvartalsvise opfølgning på sygefraværet er forankret i chefgruppen, og der følges tæt og direkte op herpå. Økonomiudvalget vil få en status på sygefraværet for 1. kvartal 2018 på mødet i maj.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til, at:

- Økonomiudvalget tager orienteringen til efterretning

Bilag

Idékatalog (HovedMED): Fra fravær til nærvær	190-2018-18125
Fravær for alle ansatte pr. kvartal 2016 og 2017	190-2018-5116
Fravær 1. - 4. kvartal 2017 pr. afdeling med medarbejderantal	190-2018-5115
Rapport over arbejdsskader hele 2017	190-2018-5193
Bilag: Kort supplerende skriv om sygefravær og personaleomsætning	190-2018-18106

Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 21. februar 2018:

Ikke til stede: Alle var mødt

Taget til efterretning.

Bilag

Rapport over arbejdsskader hele 2017

Bilag: Kort supplerende skriv om sygefravær og personaleomsætning

Fravær 1. - 4. kvartal 2017 pr. afdeling med medarbejderantal

Fravær for alle ansatte pr. kvartal 2016 og 2017

Idékatalog (HovedMED): Fra fravær til nærvær

Punkt 14: Beslutning

Beslutning truffet af Udvalg for byudvikling og bolig, den 6. marts 2018:

Ikke til stede: Ole F. Holleufer (I)

Taget til efterretning.