

REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 05-01-2010

Mødedato Tirsdag d. 05. januar 2010 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra formanden.....	3
Beslutning.....	4
Orientering om resultatet af Borgerpanelundersøgelse om byudvikling.....	5
Beslutning.....	7
Orientering om Naturklagenævnets afgørelser om Storebjergfredningen.....	8
Beslutning.....	10
Forretningsorden for Planudvalget 2010-2013.....	11
Beslutning.....	13
Forslag til mødekalender 2010.....	14
Beslutning.....	16
Regler for delegering af kompetence fra Planudvalget til Forvaltningen 2010.....	17
Beslutning.....	19
Musikhuset. Ændret anvendelse og udlejning.....	20
Beslutning.....	23
Bebyggelsesprincip for Solhøjgårds jord.....	24
Beslutning.....	27
Vedtagelse af Lokalplan 104 for et boligområde ved Lillevangsvej.....	28
Beslutning.....	30
Midlertidig dispensation fra Byplanvedtægt nr. 4, Farum.....	31
Beslutning.....	34
Landzonetilladelse til midlertidig benyttelse af brandstationen på Flyvestation Værløse.....	35
Beslutning.....	39
Lukket.....	40
Lukket.....	41

Punkt 4: Meddelelser fra formanden

Meddelelser fra formanden

4. Meddelelser fra formanden

Sagsnr.: 190-2009-52403 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-162095

Sagsfremstilling

Formanden og forvaltningen orienterer om aktuelle sager:

- Introduktion til Plan udvalgets arbejdsområde.
- Status for projektet for Widex-bygningen.
- Interesse fra "Plan 09" for Furesø Kommunes Kommuneplan 2009.

Lovgrundlag

Økonomiske konsekvenser

Borgerinddragelse

Det videre forløb

Indstilling

Punkt 4: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning1.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2010, den 5. januar 2010:

Ikke til stede: Ingen

Forvaltningen omdelte materiale med orientering om planloven og giver en kort introduktion til udvalgets arbejdsområde på næste møde.

Formanden og forvaltningen orienterede om de øvrige nævnte punkter.

Desuden orienterede forvaltningen om Naturklagenævnets afgørelse i sag om dispensation til ny tagbelægning på ejendommen Smedegade 19 i Kirke Værløse. Naturklagenævnet kunne ikke give medhold i klagen.

Punkt 5: Orientering om resultatet af Borgerpanelundersøgelse om byudvikling

Orientering om resultatet af Borgerpanelundersøgelse om byudvikling

5. Orientering om resultatet af Borgerpanelundersøgelse om byudvikling

Sagsnr.: 190-2009-39950 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-157266

Sagsfremstilling

Forvaltningen orienterer om, at der foreligger et resultatet af borgerpanelundersøgelsen af borgernes boligpræferencer og grunde til at bo i Furesø Kommune. Firmaet Promonitor, der har foretaget spørgeundersøgelsen, vil fremlægge resultater og konklusioner på Planudvalgets møde.

I marts 2009 vedtog Byrådet tre emner for borgerpanelundersøgelser i 2009. Et af disse emner var byudvikling.

Undersøgelsens formål blev fastlagt til at give Furesø Kommune et indblik i borgernes grunde til at bo i Furesø Kommune og de fremtidige boligbehov i kommunen. Borgerpanelundersøgelsen bidrager således til grundlaget for planlægningen af by- og boligudviklingen i kommunen.

Undersøgelsen har omfattet følgende forhold:

- Hvorfor flytte til Furesø Kommune?
- Hvem flytter til Furesø Kommune?
- Hvem flytter internt i kommunen?
- Hvorfor flytte internt i kommunen?
- Hvilke ønsker har hvem til en fremtidig bolig?

Spørgerammen blev udformet i et samarbejde mellem forvaltningen og firmaet Promonitor, der præsenterede spørgeanalysen for Planudvalget den 5. oktober 2009.

Undersøgelsen blev gennemført i november måned, og firmaet Promonitor har nu sendt resultatet af undersøgelsen. Undersøgelsen er vedlagt som bilag.

805 borgere har deltaget i undersøgelsen. Svarprocenten på 77 % vurderes som særdeles tilfredsstillende.

Lovgrundlag

Borgerpanelundersøgelserne er igangsat og finansieret af Økonomiudvalget.

Økonomiske konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ingen særlige bemærkninger.

Det videre forløb

Resultatet af borgerpanelundersøgelsen vil blive formidlet på hjemmesiden og i en pressemeddelelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget drøfter resultatet af undersøgelsen og tager dette til efterretning.

Bilag

Furesø borgerpanel rapport om byudvikling november 2009.pdf

[190-2009-157431](#)

Bilag

Furesø borgerpanel rapport om byudvikling november 2009.pdf

Punkt 5: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning2.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2010, den 5. januar 2010:

Ikke til stede: Ingen

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Punkt 6: Orientering om Naturklagenævnets afgørelser om Storebjergfredningen

Orientering om Naturklagenævnets afgørelser om Storebjergfredningen

6. Orientering om Naturklagenævnets afgørelser om Storebjergfredningen

Sagsnr.: 190-2007-80390 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-149842

Sagsfremstilling

Orientering om Naturklagenævnets afgørelser om fredning af og fredningserstatning for Storebjerg med omkringliggende områder i Farum.

Naturklagenævnet har 30. november 2009 truffet afgørelser om Storebjergfredningen. Med afgørelsen fastholdes Fredningsnævnets afgørelse af 25. september 2008 om fredningsbestemmelserne. Imidlertid ændres erstatningsafgørelsen, da Naturklagenævnet finder, at der ikke skal tilkendes erstatning for de arealer, der tilhører Farum Sogns Menighedsråd.

Fredningen af Storebjerg med omkringliggende områder har tidligere været behandlet af Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, senest på Byrådets møde 27. maj 2009.

Baggrund

Fredningsnævnet traf 25. september 2009 afgørelser om fredning og erstatning for Storebjerg fredningen.

Fredningsafgørelsen blev påklaget til Naturklagenævnet af Friluftsrådet. Friluftsrådet ønskede, at offentlighedens ret til færdsel i fredningsområdet skulle udvides til at omfatte ridning, at der skulle gives mulighed for etablering af primitive overnatningspladser til kortvarige ophold og teltslagning. Naturklagenævnet stadfæstede Fredningsnævnets fredningsbestemmelser.

Erstatningsafgørelsen blev behandlet af Naturklagenævnet, da det samlede erstatningsbeløb oversteg 100.000 kr., jf. naturbeskyttelseslovens § 42. Derudover var afgørelsen, der tilkendte Farum Kirkes Menighedsråd en erstatning på 111.900 kr., påklaget til Naturklagenævnet af Furesø Kommune og By- og Landskabsstyrelsen. Efter både kommunens og Styrelsens opfattelse skal Farum Kirke betragtes som en offentlig institution, der ikke er berettiget til erstatning.

Kammeradvokaten har bekræftet, at ejendomme, der ejes af præsteembeder, skal betragtes som offentligt ejede arealer.

Naturklagenævnet ophævede herefter Fredningsnævnets erstatningsafgørelse. I den ny erstatningsafgørelse tilkendes Farum Kirkes Menighedsråd ingen erstatning, mens ejerlavet ”Marken ved Kong Volmersvej 1-7” tilkendes den sædvanlige grundtakst pr. ha. svarende til 21.500 kr. plus erstatning for stiareal 10.500 kr., i alt 32.000 kr.

Furesø Kommune forventer ikke yderligere erstatningskrav i form af udgifter til advokatbistand eller andet.

Lovgrundlag

Naturbeskyttelseslovens kap. 6 om fredning.

Økonomiske konsekvenser

Såfremt erstatningsafgørelsen ikke påklages til Taksationskommissionen, vil Furesø Kommunes erstatningsandel beløbe sig til 8.209,83 kr. Der er afsat 10.000 kr. på 2009 budgettet til Storebjerg fredningen.

Furesø Kommunes erstatningsbeløb udgør en fjerdedel af det tilkendte erstatningsbeløb for Storebjerg fredningen på 32.839,30 kr. De øvrige trefjerdedele afholdes af Staten.

Borgerinddragelse

Ingen særlige bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen særlige bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget tager orienteringen til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - Afgørelse om fredning af Storebjerg [190-2009-146115](#)

Bilag 2 - Afgørelse om erstatning [190-2009-146114](#)

Bilag

Bilag 1 - Afgørelse om fredning af Storebjerg

Bilag 2 - Afgørelse om erstatning

Punkt 6: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning3.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2010, den 5. januar 2010:

Ikke til stede: Ingen

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Punkt 7: Forretningsorden for Planudvalget 2010-2013

Forretningsorden for Planudvalget 2010-2013

7. Forretningsorden for Planudvalget 2010-2013

Sagsnr.: 190-2009-52345 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-157300

Sagsfremstilling

Forvaltningen fremlægger et forslag til forretningsorden for Planudvalget for den nye valgperiode 2010-2013. Forslaget er vedhæftet som bilag.

Det fremgår af styrelsesloven, at udvalgene selv fastsætter deres forretningsorden.

Forslaget til ny forretningsorden er stort set identisk med forretningsordenen for Planudvalget i forrige valgperiode. Forslaget indeholder kun en enkelt ændring i forhold til den forrige forretningsorden. Denne er vist i forslaget.

Forslaget til forretningsorden indeholder bestemmelser om udvalgets møder, foretræde for udvalget, udsendelse af dagsorden og sagerne fremlæggelse, beslutningsdygtighed, mødeledelse, medlemmernes deltagelse i forhandlinger og afstemning, beslutningsprotokol m.m..

Lovgrundlag

Styrelsesloven, § 20, stk. 3.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget tiltræder det fremlagte forslag til forretningsorden for Planudvalget for perioden 2010-2013.

Bilag

Forslag til forretningsorden 2010-2013 (med ændringer vist)

[190-2009-157294](#)

Bilag

Forslag til forretningsorden 2010-2013 (med ændringer vist)

Punkt 7: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning4.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2010, den 5. januar 2010:

Ikke til stede: Ingen

Udvalget udsatte sagen, der afventer koordinering med forretningsordener for de øvrige udvalg.

Punkt 8: Forslag til mødekalender 2010

Forslag til mødekalender 2010

8. Forslag til mødekalender 2010

Sagsnr.: 190-2009-52403 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-157460

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet udkast til mødekalender for udvalgene for 2010. Udkastet er vedhæftet som bilag.

Forvaltningen foreslår, at Planudvalget holder sine møder i 2010 kl. 19.00 på rådhuset i Værløse på følgende dage:

Tirsdag den 5. januar.

Tirsdag den 2. februar.

Tirsdag den 2. marts.

Tirsdag den 6. april.

Tirsdag den 4. maj.

Tirsdag den 1. juni.

Tirsdag den 17. august.

Tirsdag den 14. september.

Tirsdag den 5. oktober.

Tirsdag den 2. november.

Tirsdag den 30. november.

Lovgrundlag

Forretningsorden for Planudvalget, § 2.

Økonomiske konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ingen særlige bemærkninger.

Det videre forløb

Planudvalgets beslutning sendes til Økonomiudvalget og Byrådet til koordinering.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget tiltræder forslaget til mødekalender for 2010.

Bilag

Udkast til mødekalender 2010

[190-2009-161761](#)

Bilag

Udkast til mødekalender 2010

Punkt 8: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning5.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2010, den 5. januar 2010:

Ikke til stede: Ingen

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Punkt 9: Regler for delegering af kompetence fra Planudvalget til Forvaltningen 2010

Regler for delegering af kompetence fra Planudvalget til Forvaltningen 2010

9. Regler for delegering af kompetence fra Planudvalget til Forvaltningen 2010

Sagsnr.: 190-2008-525 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-154576

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til regler for forvaltningens beføjelser til at træffe afgørelse i myndighedssager inden for Planudvalgets ressortområde. Reglerne skal gælde for den nye valgperiode 2010-2013. Forslaget er vedhæftet som bilag.

Planudvalgets ressortområde og beføjelser i forhold til Byrådet fremgår af Styrelsesvedtægten for Furesø Kommune, der blev vedtaget af Furesø Byråd den 8. december 2009. Vedtægtens § 14 om Planudvalget er vedhæftet som bilag til orientering.

I henhold til kommunal praksis kan udvalget delegere beføjelser til at træffe afgørelser til forvaltningen.

I forvaltningens forslag er reglerne for delegering - som hidtil - formuleret således, at de angiver, hvilke sager der skal forelægges udvalget. I alle andre myndighedssager er beføjelsen til at træffe afgørelse i princippet overdraget til forvaltningen.

Forslaget er udarbejdet ud fra et hensyn til en enkel og ensartet, hurtig og smidig sagsbehandling. Forslaget bygger på de vedtagne regler for den forrige valgperiode og erfaringerne med disse. Ved revideringen har forvaltningen dels foretaget en mindre opstramning af de hidtidige regler, dels afstemt reglerne med Styrelsesvedtægten. Reglerne for forrige valgperiode er vedhæftet som bilag til orientering.

I forslaget til de nye regler er nyt indhold i forhold til de hidtidige regler og hidtidigt indhold, der ikke er overført til de nye regler, markeret.

Lovgrundlag

Styrelsesloven. Styrelsesvedtægt for Furesø Byråd.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget tiltræder det fremlagte forslag til regler for Planudvalgets delegering af kompetence til forvaltningen for perioden 2010-2013.

Bilag

Delegationsregler PLU vedtaget 14-01-08 - bilag til 05-01-2010 [190-2009-157291](#)

Forslag til delegeringsregler 2010-2013 - bilag med markeringer [190-2009-162539](#)

Uddrag af Styrelsesvedtægt 2010-2013 [190-2009-157290](#)

Bilag

Delegationsregler PLU vedtaget 14-01-08 - bilag til 05-01-2010

Forslag til delegeringsregler 2010-2013 - bilag med markeringer

Uddrag af Styrelsesvedtægt 2010-2013

Punkt 9: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning6.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2010, den 5. januar 2010:

Ikke til stede: Ingen

Delegeringsreglerne forelægges på ny med formulering af ændring henholdsvis tilføjelse med indhold i princippet som følger:

Punkt 4

Både dispensationer, som forvaltningen kan anbefale, og dispensationer, som forvaltningen ikke kan anbefale, forelægges udvalget.

Nyt punkt

Ansøgninger om dispensation fra byplanvedtægter, lokalplaner, tilsvarende servitutbestemmelser og byggelovgivningen til at opsætte visse former for reklameskilte forelægges udvalget.

Punkt 10: Musikhuset. Ændret anvendelse og udlejning.

Musikhuset. Ændret anvendelse og udlejning.

10. Musikhuset. Ændret anvendelse og udlejning.

Sagsnr.: 190-2009-52069 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-154329

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede i forbindelse med vedtagelsen af budget 2008-2011, at Farum Musikhus skulle sælges. Forvaltningen foreslår, at kommunen i stedet udlejer bygningen i fem år til den lokale danseskole, der aktuelt har til huse på "Soldaterhjemmet" på Farum Kaserne.

Swingtime ApS (Farum Dans) v/Elisabeth Dalsgaard har i en årrække lejet lokalerne i "Soldaterhjemmet" på Farum Kaserne af kommunen. Lejekontrakten er p.t. aftalt kortvarigt forlænget, mens afklaringen af ejendommens anvendelse i overensstemmelse med Kommuneplan 2009 finder sted.

Elisabeth Dalsgaard er interesseret i at flytte danseskolen til Farum Musikhus, som hun finder velegnet til formålet. Farum Dans er et privat fritidstilbud med ca. 1.000 aktive medlemmer, hvoraf ca. halvdelen kommer fra postdistrikt Farum.

Farum Musikhus ligger inden for det område, som den igangværende helhedsplanlægning for Farum Bytorv omfatter. Forvaltningen forventer, at helhedsplanlægningen vil fortsætte en tid endnu, før kommunen vil kunne træffe endelig afgørelse om en helhedsplan. KHR-Arkitekters seneste forslag til helhedsplan bevarer Farum Musikhus, men foreslår ændringer i omgivelserne med henblik på en bedre sammenhæng med Farum Kulturhus. Et salg af Farum Musikhus vil kunne vanskeliggøre realiseringen af en ny planlægning for området. Forvaltningen foreslår derfor, at bygningen udlejes til en markedsbestemt husleje på en tidsbegrænset eller opsigelig lejeaftale.

Farum Musikhus har et etageareal på 322 m² og en kapacitet på 380 personer. Ud fra en umiddelbar vurdering af byggesagen vil Farum Musikhus kunne anvendes til f.eks. danseskole. Dette gælder også for så vidt angår de brandtekniske bestemmelser vedrørende indretning af forsamlingslokaler.

Furesø Kommune kan uden forudgående udbud indgå en tidsbegrænset lejeaftale med Swingtime ApS. Det forudsættes dog, at udlejningen sker på markedsvilkår, hvilket betyder, at huslejen skal fastsættes på baggrund af en uvildig valuarvurdering.

En danseskole er en aktivitet, der med fordel kan placeres i det centrale byområde, hvor det vil styrke bymiljøet ved Farum Kulturhus og Farum Bytorv. Placeringen er også fin for børn, da den er central og med en god kollektiv trafikbetjening.

Anvendelsen af Musikhuset til danseskole er imidlertid ikke i overensstemmelse med Lokalplan nr. 26.3., der udlægger arealet til ”offentlige formål (skole og rådhus og andre offentlige formål)”. Derfor forudsætter en eventuel udlejning til danseskoleformål dispensation fra lokalplanen.

Det er forvaltningens vurdering, at der vil kunne gives dispensation, idet der er tale om en publikumsorienteret aktivitet, der ikke adskiller sig væsentligt fra de hidtidige aktiviteter i Musikhuset og kan sammenlignes med aktiviteterne i nabobygningen, Kulturhuset.

Eventuelle gener fra høj musik varetages via miljølovgivningen.

Lovgrundlag

Planlovens § 19 og § 20 og Erhvervslejeloven.

Økonomiske konsekvenser

Udlejning af Farum Musikhus vil medføre en årlig lejeindtægt (markedslejen). Udvendig bygningsvedligeholdelse forudsættes finansieret af denne lejeindtægt. Salgsindtægt indgår ikke i budgettet.

Borgerinddragelse

Dispensation fra lokalplanen forudsætter naboorientering af mindst 2 ugers varighed.

Det videre forløb

Afhængig af beslutningen skal sagen videre til politisk behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet, at Musikhuset udlejes i stedet for sælges.
2. Planudvalget anbefaler, at borgmesteren bemyndiges til at indgå en 3-5 årig lejeaftale på markedsvilkår om Farum Musikhus med Swingtime ApS v/Elisabeth Dalsgaard.
3. Planudvalget bemyndiger forvaltningen til at meddele dispensation fra Lokalplan 26.3 efter afholdt naboorientering under forudsætning af, at naboorienteringen ikke bringer afgørende nyt til beslutningsgrundlaget.

Bilag

Musikhuset, Luftfoto fra syd

[190-2009-154572](#)

Bilag

Musikhuset, Luftfoto fra syd

Punkt 10: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning7.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2010, den 5. januar 2010:

Ikke til stede: Ingen

Sagen forelægges igen efter uddybning af beslutningsgrundlaget.

Punkt 11: Bebyggelsesprincip for Solhøjgårds jord

Bebyggelsesprincip for Solhøjgårds jord

11. Bebyggelsesprincip for Solhøjgårds jord

Sagsnr.: 190-2009-34961 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-149550

Sagsfremstilling

Planudvalget skal tage stilling til forvaltningens forslag til proces for planlægning og udbud af Solhøjgårds jord (det hidtidige skolelandbrug). Hvis udvalget beslutter, at sætte gang i processen, skal udvalget endvidere beslutte, om der skal udarbejdes et eller flere alternative forslag til kommuneplantillæg og herunder hvilke(t) bebyggelsesprincip(per), der skal danne grundlag for forslag til kommuneplantillæg for Solhøjgårds jord.

Baggrund

Med Budget 2009 blev det besluttet, at arealet, som hidtil har været anvendt af Skolelandbruget, skal udbydes med henblik på opførelse af boliger. Økonomiudvalget har den 19. november 2009 godkendt rammer for det fortsatte arbejde med at etablere et nyt skolelandbrug og herunder, at skolelandbrugets dyr flyttes til et areal ved Furesøgård. Økonomiudvalget besluttede desuden, at Solhøjgårds udlænger skal udbydes til salg. Da rammerne for et nyt skolelandbrug nu er på plads, kan planlægning for og udbud af Solhøjgårds jord igangsættes.

Forvaltningen har udarbejdet nogle skitser, som viser, hvordan grunden kan bebygges efter fire principielt forskellige ideer. De fire bebyggelsesprincipper er:

1. **Gårdene**, som rummer to firlængede bygningsanlæg, der i størrelse relaterer sig til gårdene i Stavnsholt landsby.
2. **Punkthusene**, som består af fritliggende bygninger i tre etager på et åbent areal op mod landsbyens huse.
3. **Landskabshusene**, som er en bebyggelse med grønne tage, der ”vokser” op af græsengen og har et fælles opholds- og adgangsareal i midten.
4. **Gårdhavehusene**, som består af mindre individuelle huse med små private haver omkring et fælles adgangs- og opholdsareal.

Forvaltningen har fra ”Seniorbofællesskabet Holdepunktet”, som er interesseret i at erhverve grunden til opførelse af et bofællesskab, modtaget et skitseprojekt for bebyggelse af grunden. Dette skitseprojekt rummer en bebyggelse med gårdhavehuse. Bebyggelsesprincip nr. 4 er udarbejdet med inspiration fra dette skitseprojekt.

De fire skitser er vedlagt som bilag.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har udarbejdet et notat, som beskriver de mest markante karakteristika ved den eksisterende bebyggelse og omgivelserne i Stavnsholt Landsby. Notatet er bilag til dagsordenen. De fire bebyggelsesprincipper relaterer sig forskelligt til Stavnsholt landsby. Derudover har de fire bebyggelser forskellige styrker og svagheder i forhold til muligheder for at indpasse bæredygtige løsninger i bebyggelsen. Bebyggelserne har forskellig tæthed og rummer forskellige boligkvaliteter. Forvaltningens bemærkninger til de fire bebyggelsesprincipper ledsager skitserne i bilaget.

Det er forvaltningens vurdering, at princip nr. 1. Gårdene eller princip nr. 3 Landskabshusene samlet set rummer de bedste muligheder for bebyggelse af Solhøjgårds jord.

Den videre proces

Forvaltningen foreslår, at der med udgangspunkt i Planudvalgets beslutning om principiel bebyggelsesstruktur udarbejdes et kommuneplantillæg, som efterfølgende skal være en del af udbudsgrundlaget for arealet. Offentlighedsprocessen i forbindelse med kommuneplantillægget giver mulighed for, at borgere og andre interesserede høres, før arealet sættes i udbud og skitseprojekt vælges. Furesø Kommuneplan 2009 giver mulighed for opførelse af boliger på arealet. Kommuneplantillægget skal være en uddybning og præcisering af kommuneplanens meget overordnede rammebestemmelser.

Når kommuneplantillægget er endeligt vedtaget skal arealet i offentligt udbud. Forvaltningen foreslår, at det i udbudsvilkårene fastlægges, at tilbud skal ledsages af et projektforslag. Forvaltningen foreslår endvidere, at det i udbudsvilkårene fastlægges, at bebyggelsen skal opføres som lavenergibebyggelse klasse 1, at regnvand skal håndteres lokalt, og at bebyggelsen skal være handicapegnet. Det kan overvejes, om der i udbuddet skal fastlægges yderligere vilkår om bæredygtighed og klimatilpasning, herunder om projektforslag skal ledsages af en redegørelse for bæredygtighed.

Efterfølgende skal der udarbejdes lokalplanforslag på baggrund af det valgte tilbud og projektforslag.

Forvaltningen har udarbejdet en tidplan for processen. Tidsplanen er vedlagt som bilag.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger

Økonomiske konsekvenser

Udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og efterfølgende udbud er en forudsætning for salg af Solhøjgårds jord. Salgsindtægten indgår i budgettet i 2010 og 2011.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Forvaltningen forventer at forelægge forslag til kommuneplantillæg i februar.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget beslutter at forvaltningen skal sætte gang i proces om planlægning og udbud af Solhøjgårds jord.

Under forudsætning af ovenstående beslutning indstiller forvaltningen,

- at Planudvalget tager stilling til, om et der skal udarbejdes ét eller flere alternative forslag til kommuneplantillæg for Solhøjgårds jord, og

- at Planudvalget tager stilling til hvilke(t) bebyggelsesprincip(per), der skal danne baggrund for udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg for Solhøjgårds jord.

Bilag

Bebyggelsesprincipper [190-2009-163273](#)

Notat - Stavnsholt landsby - Bebyggelse og landskab [190-2009-154036](#)

Tidsplan Solhøjgårds jord [190-2009-162436](#)

Bilag

Bebyggelsesprincipper

Notat - Stavnsholt landsby - Bebyggelse og landskab

Tidsplan Solhøjgårds jord

Punkt 11: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning8.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2010, den 5. januar 2010:

Ikke til stede: Ingen

"Pind" 1 i indstillingen. Tiltrådt.

"Pind" 2. Der udsendes to alternative forslag.

"Pind" 3. Bebyggelsesprincip 1 og 3.

Punkt 12: Vedtagelse af Lokalplan 104 for et boligområde ved Lillevangsvej

Vedtagelse af Lokalplan 104 for et boligområde ved Lillevangsvej

12. Vedtagelse af Lokalplan 104 for et boligområde ved Lillevangsvej

Sagsnr.: 190-2009-52196 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-155349

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan 104 for et mindre boligområde ved Lillevangsvej i Farum har været i offentlig høring. Forslaget skal behandles med henblik på endelig vedtagelse.

På byrådsmødet den 30. september 2009 godkendte Byrådet, at forslaget blev udsendt i offentlig høring fra den 13. oktober til 9. december 2009. Sammen med forslaget blev miljøscreeningen og beslutningen om ikke at udarbejde miljøvurdering offentliggjort.

Forslaget muliggør en ældre- og handicapegnet rækkehusbebyggelse med 5 boliger i én etage. I forslaget er indarbejdet en række hensyn til bæredygtighed og tilgængelighed. Bebyggelsen vil medvirke til, at skabe helhed på den inderste strækning af Lillevangsvej, hvor området i dag henligger som en ubebygget tomt omgivet af boligbebyggelse.

Indkomne indsigelser og bemærkninger

- Hørsholm Egns Museum

- Furesø Museer

Museerne har ingen bemærkninger.

Der foretages mindre og kun redaktionelle rettelser i forhold til forslaget til lokalplan 104.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse

Forslaget til lokalplan 104 var i offentlig høring i 8 uger.

Beslutningen om, at der ikke er udarbejdet miljøvurdering, blev offentliggjort sammen med forslaget med klagefrist frem til den 11. november.

Det videre forløb

Lokalplanen videresendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Den endelige vedtagelse offentliggøres i dagspressen og på kommunens hjemmeside.

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

1. at udvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at forslaget til Lokalplan 104 vedtages endeligt.

Punkt 12: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning9.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2010, den 5. januar 2010:

Ikke til stede: Ingen

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Punkt 13: Midlertidig dispensation fra Byplanvedtægt nr. 4, Farum

Midlertidig dispensation fra Byplanvedtægt nr. 4, Farum

13. Midlertidig dispensation fra Byplanvedtægt nr. 4, Farum

Sagsnr.: 190-2009-51315 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-157232

Sagsfremstilling

Forvaltningen har den 15. december 2009 modtaget en ansøgning fra G.J.A. Holding A/S om en midlertidig dispensation fra Byplanvedtægt nr. 4, Farum, til indretning af et elitecenter for Dansk Triathlon Forbund i et lejemål på en del af ejendommen Rugmarken 2.

Baggrund

Farum Kommune gav i april 2006 Team Danmark en tidsbegrænset dispensation fra Byplanvedtægt nr. 4 til etablering af et center for elitesportsudøvere på Hørmarken 1 frem til august 2008. Dispensationen blev i maj 2007 forlænget frem til den 31. oktober 2012.

Lejemålet på Hørmarken 1 er imidlertid opsagt, da elitecentrene i brydning, taekwondo og svømning er nedlagt eller flyttet. Da triatleterne fortsat har svømmetræning i Farum Svømmehal og i Furesøen og generelt er glade for træningsmulighederne i Farum, ønsker de indtil videre at flytte træningen for seniorlandsholdet til et mindre, tidsbegrænset lejemål på Rugmarken 2.

Anvendelse af lokalerne

Det oplyses, at lokalerne på Rugmarken 2 dagligt vil blive anvendt til daglig træning af 10-15 personer med tilknytning til seniorlandsholdet inden for tidsrummet 07.00-22.00. Det drejer sig om træning i form af spinning, løbebånd mv. Centret skal også fungere som daglig base for fælles cykel- og løbeture i omegnen. Der vil ikke være adgang for offentligheden, og der vil ikke foregå aktiviteter for børn. Herudover vil der i begrænset omfang kunne afholdes træningssamlinger.

Lejemålets varighed

Dansk Triathlon Forbund ønsker i første omgang et lejemål til udgangen af 2010 med mulighed for forlængelse frem til udgangen af 2012. Ejeren anmoder om en dispensation frem til udgangen af 2012.

Planforhold

Rugmarken 2 er omfattet af Byplanvedtægt nr. 4, der udlægger området til erhvervsformål i form af ”industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engrosvirksomhed samt sådan kontor- og forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens mening finder plads i området”.

Hidtidig anvendelse af ejendommen

Hidtil har de pågældende lokaler været anvendt til lager, engroshandel og administration i tilknytning hertil.

Forvaltningens vurdering

Den ansøgte anvendelse er ikke en fortsættelse af eksisterende lovlig anvendelse, og den er ikke i overensstemmelse med Byplanvedtægt nr. 4. Efter planlovens § 19 kan Byrådet dispensere fra bestemmelser i en byplanvedtægt, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det betyder som hovedregel, at det ikke er muligt at dispensere fra planens formål og anvendelsesbestemmelser.

Forvaltningen vurderer dog, at en kombination af den specifikke, ansøgte anvendelse, en meget kortvarig anvendelse og den beskudte del af bebyggelsen, der er tale om, kun vil påvirke det stedlige miljø ubetydeligt, og at en dispensation i det pågældende tilfælde ikke vil stride mod principperne i planen. Hertil kommer, at den gældende byplanvedtægt forventes erstattet af en ny lokalplan, og at hovedindholdet af denne forventes kendt inden for et år.

Forvaltningen finder således, at ansøgningen kan imødekommes med en midlertidig dispensation frem til den 31. december 2010 svarende til den korteste periode, der søges om.

Supplerende bemærkninger

Det kan tilføjes, at Dansk Triathlon Forbund har været i dialog med kommunes Kultur- og Fritidsforvaltning med henblik på at finde en mere velegnet placering af træningsfaciliteterne. Det har ikke været muligt at finde eksisterende ledige, lokaler, der opfylder triathleternes behov.

Det skal desuden oplyses, at den gældende dispensation på Hørmarken 1 består til den 31-10-2012 og kan udnyttes af andre.

Lovgrundlag

Planlovens § 19.

Økonomiske konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Borgerinddragelse

Sagen sendes i nabohøring i to uger efter planlovens § 20.

Det videre forløb

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget bemyndiger forvaltningen til at give tidsbegrænset dispensation til den 31-12-2010 til det ansøgte efter afholdt naboorientering under forudsætning af, at naboorienteringen ikke bringer afgørende nyt til beslutningsgrundlaget.

Bilag

Ansøgning om dispensation Triathlon.pdf

[190-2009-157876](#)

Kortbilag Rugmarken 2.pdf

[190-2009-161548](#)

Bilag

Ansøgning om dispensation Triathlon.pdf

Kortbilag Rugmarken 2.pdf

Punkt 13: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning10.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2010, den 5. januar 2010:

Ikke til stede: Ingen

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Punkt 14: Landzonetilladelse til midlertidig benyttelse af brandstationen på Flyvestation Værløse

Landzonetilladelse til midlertidig benyttelse af brandstationen på Flyvestation Værløse

14. Landzonetilladelse til midlertidig benyttelse af brandstationen på Flyvestation Værløse

Sagsnr.: 190-2009-49390 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-157292

Sagsfremstilling

Furesø Kommune har den 9. november 2009 modtaget en ansøgning fra Rejsekortet/Thales om midlertidig tilladelse til at benytte den tidligere "brandstation" på Flyvestation Værløse. Bygningerne ønskes anvendt fra marts til september 2010 til installation af Rejsekort-billetudstyr i busser fra det storkøbenhavnske område.

Baggrund

Rejsekortet er et elektronisk billetsystem, der inden 2013 skal erstatte billetter, klippe- og månedskort i hele Danmark. Bag Rejsekortet A/S står DSB, DSB S-tog, MOVIA og Metroselskabet, samt Sydtrafik, Midttrafik og Nordjyllands Trafikselskab.

Systemet betyder, at der i alle bybusser skal installeres kortlæsere og IT-udstyr. For knapt 500 busser i det storkøbenhavnske område skal installationen ske i første halvår af 2010.

Rejsekort-udstyret er allerede installeret i busserne i Syd- og Vestsjælland. Erfaringerne herfra er, at det er dyrt og problemfyldt, hvis installationen skal foregå på forskellige lokationer. Rejsekortet leder derfor efter værksteder, hvor arbejdet kan gennemføres efter en ensartet procedure på ét sted.

Thales/Rejsekortet har sammen med Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste fundet, at området i det nordøstligste hjørne af Flyvestationen, der både rummer en tidligere brandstation og et autoværksted – og som nu står tomt – er ideelt i forhold til projektets behov for lokaler med stor loftshøjde, en kraftig strømforsyning, smøregrave og kontorfaciliteter.

Projektets omfang

Der er i alt ca. 500 busser, som skal have installeret Rejsekort-udstyr. Det er planen at installere mellem 4 og 6 busser per dag, mandag til fredag, og arbejdet vil således vare 4 - 6 måneder, inkl. sommerferien.

Hver bus afleveres én gang, og den chauffør, som afleverer en ny bus, tager den foregående bus med tilbage.

Til- og frakørsel af busser

Det er planen, at busserne afleveres og hentes mellem kl. 19 og kl. 06 den følgende morgen. På den måde undgås det, at aflevering og hentning af busserne falder sammen med den trafikale myldretid eller kolliderer med vagtskifte og andre travle perioder i busdriften.

Ansøger peger på adgang via "Sydvagten" for enden af Jonstrupvej. Der er her anlagt en bred "sløjfe", som tidligere har rummet et busstoppested. I "sløjfen" er der plads til, at 4-6 busser kan henstå, indtil de den følgende morgen køres ind gennem Sydvagten og over til brandstationen. I praksis ville det svare til, at der fire til seks gange i løbet af en aften kører en bus ned til sløjfen, vender og kører væk igen.

Miljøforhold

Det oplyses, at arbejdet på brandstationen er helt uden gener i form af støj, emission eller andre påvirkninger på det lokale eller globale miljø.

Planforhold

Brandstationen ligger i Kommuneplan 2009 i rammeområde 16D1. Området er i overensstemmelse med landsplandirektivet for Flyvestation Værløse udlagt til offentlige og rekreative formål. Området kan benyttes til almene offentlige formål, herunder museums- og udstillingsvirksomhed. Eksisterende bygninger kan anvendes til bl.a. kulturelle formål samt erhverv i tilknytning til denne anvendelse.

Bygningerne har tidligere været anvendt af forsvaret som garage og værksted til reparation og vedligeholdelse af militære fly og køretøjer.

Landzonetilladelse

Da Brandstationen ligger i landzone, vil den ansøgte anvendelse forudsætte, at kommunen meddeler landzonetilladelse efter planlovens § 35.

Tilladelse skal meddeles, når det efter en konkret vurdering er foreneligt med de hensyn, landzonebestemmelserne skal varetage. Væsentlige hensyn er bl.a. at modvirke en spredt og uplanlagt bymæssig udvikling og at varetage landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige og rekreative hensyn. Vurderingen skal inddrage planlægningsmæssige hensyn og tilgodese samfundsmæssige interesser.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at der er samfundsmæssige interesser forbundet med Rejsekort-projektet, og at ansøgningen så vidt muligt bør imødekommes.

En tilladelse til midlertidig anvendelse af brandstationen/værkstederne skønnes at være relativt uproblematisk. Her er tale om eksisterende bygninger, som tidligere har været brugt til lignende formål. Projektet omfatter ikke bygningsmæssige ændringer, det er kortvarigt og vil ikke foregribe en varig, fremtidig anvendelse, og det vil ikke have miljøskadelige effekter. Da brandstationen ligger i god afstand til de nærmeste boliger, vurderes arbejdet ikke at ville genere omkringboende.

Den foreslåede til- og frakørsel og natlig parkering i ”sløjfen” ved Sydvagten vurderes dog at kunne opleves som generende af de nærmeste naboer i Jonstrup. Selvom det drejer sig om sig om et begrænset antal boliger, og selvom der tidligere har været busstoppested, er det forvaltningens vurdering, at der bør findes en anden løsning. Alternativer kunne være:

- adgang nordfra ad Lejrvej og Udsigten, eller
- adgang fra sydvest ad Knardrupvej/Jungshøjvej/Bringevej.

Adgang fra nord forudsætter fuldmagt fra Kuben, da vejen går over areal, der er ejet af Kuben. Til gengæld vil busserne ikke skulle køres frem og tilbage over Flyvestationen morgen og aften.

Adgangsvejen fra sydvest ad Knardrupvej/Jungshøjvej/Bringevej gennem Ballerup Kommune er det alternativ, der vurderes at berøre de nærmeste boligområder ved Flyvestationen mindst. Dette forhold er tillagt væsentlig betydning i afvejningen af alternativerne.

Begge de sydlige indgange medfører kørsel på flyvestationens område, som ikke er ønskelig, men af meget begrænset omfang i forhold til den trafik, der før har været på området. Da der er tale om en meget begrænset periode, er det forvaltningens vurdering, at landzonetilladelse kan gives uden at det tilsidesætter landsplandirektivets regel nr. 6 om, ”at der ikke må etableres en gennemgående vejforbindelse på tværs af den grønne kile gennem ejendommen.”

Af hensyn til naturinteresserne i området bør det undgås at benytte den østlige del af Perimetervej, som løber langs Søndersø og Præstesø fredningen.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ingen særlige bemærkninger.

Det videre forløb

Eventuel landzonetilladelse offentliggøres i Furesø Avis.

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

- at planudvalget bemyndiger forvaltningen til at meddele en midlertidig landzonetilladelse af 6 måneders varighed til den ansøgte anvendelse på betingelse af, at tilkørsel sker fra sydvest ad Knardrupvej/Jungshøjvej/Bringevej, og at kørsel på den østlige del af Perimetervej undgås.

Bilag

Ansøgning til Furesø Kommune 091109	190-2009-161847
Brandstationen alternative adgangsveje.pdf	190-2009-157448
Brandstationen beliggenhed.pdf	190-2009-157451
Ejerfuldmagt fra FBE til Thales.pdf	190-2009-162432

Bilag

Ansøgning til Furesø Kommune 091109
Brandstationen alternative adgangsveje.pdf
Brandstationen beliggenhed.pdf
Ejerfuldmagt fra FBE til Thales.pdf

Punkt 14: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning11.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2010, den 5. januar 2010:

Ikke til stede: Ingen

Udvalget kunne ikke tiltræde indstillingen men bemyndigede forvaltningen til at meddele landzonetilladelse af seks måneders varighed til en anvendelse som den ansøgte af en anden eksisterende bygning med beliggenhed i delområde 16 E i Sydlejren med tilkørsel fra sydvest af Knardrupvej, Jungshøjvej og Bringevej.

Punkt 15: Lukket

Punkt 15: Lukket