

# **REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 02-02-2010**

**Mødedato** Tirsdag d. 02. februar 2010 kl. 00:00

**Mødested**

## Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra formanden.....	3
Beslutning.....	4
Lukket.....	5
Lukket.....	6
Lukket.....	7
Lukket.....	8
Forretningsorden for Planudvalget 2010-2013.....	9
Beslutning.....	11
Regler for delegering af kompetence fra Planudvalget til Forvaltningen 2010-2013.....	12
Beslutning.....	14
Ansøgning om ændring af landzonetilladelse til kontorerhverv, Gammel Bregnerødvej 11, Farum...	15
Beslutning.....	18
Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 - Solhøjgårds jord.....	19
Beslutning.....	21

## **Punkt 16: Meddelelser fra formanden**

### **Meddelelser fra formanden**

#### **16. Meddelelser fra formanden**

Sagsnr.: 190-2009-52403 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-7426

##### **Sagsfremstilling**

Formanden og forvaltningen orienterer om aktuelle sager.

##### **Lovgrundlag**

-

##### **Økonomiske konsekvenser**

-

##### **Borgerinddragelse**

-

##### **Det videre forløb**

-

##### **Indstilling**

-

## **Punkt 16: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 2. februar 2010:**

**Ikke til stede:** Ingen

Forvaltningen orienterede om følgende:

- Planudvalgets arbejdsområde.
- At udvalgets beslutning om dispensation til Team Danmark ikke effektueres, da Team Danmark har fundet anden placeringsmulighed.
- At Naturklagenævnet har stadfæstet kommunens afslag på landzonetilladelse til kontor på ejendommen Høveltevej 81.
- At Naturklagenævnet har underkendt kommunens screening for miljøvurdering af forslag til Lokalplan 102.

## **Punkt 17: Lukket**

## **Punkt 17: Lukket**

## **Punkt 18: Lukket**

## **Punkt 18: Lukket**

# Punkt 19: Forretningsorden for Planudvalget 2010-2013

## Forretningsorden for Planudvalget 2010-2013

### 19. Forretningsorden for Planudvalget 2010-2013

Sagsnr.: 190-2009-52345 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-16912

#### Sagsfremstilling

Forvaltningen fremlægger et forslag til forretningsorden for Planudvalget for indeværende valgperioden 2010-2013. Forslaget er vedhæftet som bilag.

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

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

Forslaget er identisk med forretningsordenen for Planudvalget i forrige valgperiode, og det adskiller sig kun fra Økonomiudvalgets forretningsorden, der blev vedtaget den 14. januar 2010, med hensyn til følgende:

- § 2, stk. 3 om foretræde for udvalget (bestemmelsen findes ikke i Økonomiudvalgets forretningsorden),
- § 2, stk. 5 om borgmesterens deltagelse i udvalgets møder (bestemmelsen findes ikke i Økonomiudvalgets forretningsorden) og
- § 4, stk. 2 om udvalgsmedlemmers frist for skriftlig anmodning om behandling af en sag (Økonomiudvalget: 8 dage, Planudvalget: 12 dage).

Økonomiudvalget tilkendegav ved vedtagelsen af sin forretningsorden, ”at bestemmelsen ”formanden påser, at ingen sag unødigt forsinkes i udvalgets behandling” i fagudvalgenes forretningsordener fortolkes således, at udvalgsformanden ikke har et driftsansvar. Dette påhviler borgmester og forvaltning”.

#### 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

[190-2010-16913](#)

## **Bilag**

Forslag til forretningsorden 2010-2013

## **Punkt 19: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 2. februar 2010:**

**Ikke til stede:** Ingen

Udvalget tiltrådte indstillingen.

## **Punkt 20: Regler for delegering af kompetence fra Planudvalget til Forvaltningen 2010-2013**

### **Regler for delegering af kompetence fra Planudvalget til Forvaltningen 2010-2013**

## **20. Regler for delegering af kompetence fra Planudvalget til Forvaltningen 2010-2013**

Sagsnr.: 190-2008-525 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-7295

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har udarbejdet "Forslag 2" 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.

Forvaltningens første forslag blev behandlet på Planudvalgets møde den 5. januar 2010. Udvalget besluttede at behandle forslaget igen, når forvaltningen havde indarbejdet de ændringer, som udvalget vedtog. Udvalget vedtog

- at ændre forslagens punkt 4 om dispensationer til udstykning således, at både dispensationer, som forvaltningen kan anbefale, og dispensationer, som forvaltningen ikke kan anbefale, skal forelægges udvalget, og
- at tilføje et nyt punkt, der fastlægger, at ansøgninger om dispensation fra byplanvedtægter, lokalplaner, tilsvarende servitutbestemmelser og byggelovgivningen til at opsætte visse former for reklameskilte skal forelægges udvalget.

Planudvalgets ressortområde og beføjelser i forhold til Byrådet fremgår af Styrelsesvedtægten for Furesø Kommune, der blev vedtaget af Furesø Byråd den 8. december 2009. I henhold til kommunal praksis kan udvalget delegere beføjelser til at træffe afgørelser inden for sit ressortområde 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. Forvaltningen kan dog forelægge sager for udvalget, når forvaltningen vurderer, det vil være hensigtsmæssigt, og formanden er enig heri.

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.

I "Forslag 2" til de nye regler er følgende tekst markeret med farve:

- nyt indhold i forhold til reglerne for forrige valgperiode,
- indhold i reglerne for forrige valgperiode, der ikke er overført til de nye regler og

ændringer jf. Planudvalgets beslutning af den 5.januar 2010.

### **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 2" til regler for Planudvalgets delegering af kompetence til forvaltningen for perioden 2010-2013.

### **Bilag**

Forslag 2 til delegeringsregler 2010-2013

[190-2010-3185](#)

### **Bilag**

Forslag 2 til delegeringsregler 2010-2013

## **Punkt 20: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 2. februar 2010:**

**Ikke til stede:** Ingen

Udvalget tiltrådte indstillingen.

## **Punkt 21: Ansøgning om ændring af landzonetilladelse til kontorerhverv, Gammel Bregnerødvej 11, Farum**

### **Ansøgning om ændring af landzonetilladelse til kontorerhverv, Gammel Bregnerødvej 11, Farum**

#### **21. Ansøgning om ændring af landzonetilladelse til kontorerhverv, Gammel Bregnerødvej 11, Farum**

Sagsnr.: 190-2008-43951 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-3182

#### **Sagsfremstilling**

Behandling af ansøgning om ny landzonetilladelse, der ændrer placering af kontorareal på ejendommen, Gammel Bregnerødvej 11 A, 3520 Farum.

Forvaltningen anbefaler det ansøgte, som retligt og fysisk vil lovliggøre ulovlige kontorarealer på ejendommen under hensyn til landzonebestemmelserne og gældende lokalplan for området.

#### **Baggrund**

Ejendommen er en trelænget landbrugsejendom i landzone. Der drives ikke landbrug fra gården, da jorderne på knap 80 ha er forpagtet ud. I landzone må der ikke ske ændringer i bygningers anvendelse uden landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1.

Gammel Bregnerødvej 11 A ligger i Bregnerød landsby – syd. Denne del af Bregnerød er omfattet af lokalplan nr. 54.1 fra maj, 2003. Lokalplanens § 3.7 fastlægger delområde C, hvor ejendommen ligger, til landbrugsformål.

Der foreligger hverken landzonetilladelse eller dispensation fra lokalplanen til overskridelsen af kontorarealet eller indretningen af kontorareal i ejendommens nordlænge.

Farum Kommune gav i 2001, dvs. før vedtagelsen af lokalplanen, landzonetilladelse til indretning af 224 m<sup>2</sup> kontorareal i sydlængens stueplan og tagetage og i stuehusets tagetage. Endvidere blev der givet landzonetilladelse til et garage- og lagerrum på 59 m<sup>2</sup> og et indgangsparti på 18,5 m<sup>2</sup> i nordlængen.

Der er imidlertid indrettet yderligere kontorareal på ejendommen i forhold til det tilladte. Der er dels tale om en overskridelse af det tilladte kontorareal i sydlængen på stuehusets tagetage med ca. 45 m<sup>2</sup>, dels om indretning af ca. 130 m<sup>2</sup> kontorareal i nordlængens stueplan og tagetage.

Furesø Kommune fremsendte 10. september 2009 varsel/ partshøring om påbud om lovliggørelse af det ulovlige kontorareal. Ejer har tilkendegivet, at han ønsker forholdet lovliggjort ved at nedlægge det hidtil lovlige kontorareal i tagetagerne over stuehuset og sydlængen for i stedet at få tilladelse til kontorvirksomhed i nordlængens stueplan. Kontorvirksomheden omfatter også et tekøkken og toilet, der er indrettet i henholdsvis nordlængens og stuehusets tagetager.

Ejendommens samlede areal til kontorvirksomhed vil herefter udgøre ca. 230 m<sup>2</sup>, svarende til en udvidelse på knap 10 m<sup>2</sup> i forhold til det hidtil tilladte. Der er dermed tale om en ubetydelig udvidelse af kontorarealet, der reelt alene er en ændret placering af kontorarealet inden for de eksisterende rammer. En imødekommelse af det ansøgte vil således ikke stride mod de hensyn, der skal varetages med landzonebestemmelserne. Det er endvidere forvaltningens vurdering, at det ansøgte set i forhold til lokalplanen falder inden for retten til at opretholde hidtidig lovlig anvendelse af ejendommen.

### **Lovgrundlag**

Planlovens § 35, stk. 1.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

Det ansøgte skal i nabohøring i 2 uger, inden der kan meddeles landzonetilladelse.

### **Det videre forløb**

Landzonetilladelse skal offentliggøres i lokale aviser og på kommunens hjemmeside med 4 ugers klagefrist.

Indretningen af kontorareal, gang og tekøkken i nordlængen og toilet i stuehusets tagetage skal byggesagsbehandles.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at

- det ansøgte sendes i nabohøring, og at forvaltningen – under forudsætning af, at nabohøringen ikke bringer afgørende nyt til beslutningsgrundlaget - bemyndiges til at give landzonetilladelse til ca. 230 m<sup>2</sup> kontorvirksomhed i syd- og nordlængens stueplan inklusiv toilet, gang og tekøkken i dele af stuehusets og nordlængens tageetager under forudsætning af, at de øvrige kontorarealer på ejendommen nedlægges og ændres til loftsrum.

### **Bilag**

Ortofoto

[190-2010-6402](#)

## **Bilag**

Ortofoto

## **Punkt 21: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 2. februar 2010:**

**Ikke til stede:** Ingen

Udvalget tiltrådte indstillingen.

## **Punkt 22: Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 - Solhøjgårds jord**

### **Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 - Solhøjgårds jord**

## **22. Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 - Solhøjgårds jord**

Sagsnr.: 190-2009-34961 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-5167

### **Sagsfremstilling**

Planudvalget skal tage stilling til, om udvalget kan anbefale Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 til offentliggørelse over for Økonomiudvalget og Byrådet.

Planudvalget besluttede på sit møde den 5. januar 2010, at forvaltningen skulle udarbejde Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 for Solhøjgårds jord. Planudvalget besluttede desuden, at forslaget til kommuneplantillæg skal rumme to alternative forslag til rammebestemmelser, som giver mulighed for at bebygge området efter to forskellige principper.

På baggrund af Planudvalgets beslutning har forvaltningen udarbejdet Forslag til kommuneplantillæg nr.1 for Solhøjgårds jord.

Forvaltningen har screenet kommuneplantillægget efter Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer. Forvaltningen har vurderet, at kommuneplantillægget ikke skal miljøvurderes. Denne vurdering er begrundet i, at rammebestemmelserne i Furesø Kommuneplan 2009 giver mulighed for opførelse af boliger på arealet. Kommuneplantillægget ændres således ikke ved den allerede planlagte arealanvendelse.

Udkast til Forslag til Kommuneplantillæg er bilag til dagsordenen. Forslaget til kommuneplantillæg vil blive layoutede og illustreret inden offentliggørelse.

### **Lovgrundlag**

Planloven

### **Økonomiske konsekvenser**

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

### **Borgerinddragelse**

Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 ventes offentliggjort i en periode på 8 uger fra den 9. marts til den 4. maj 2010.

## **Det videre forløb**

Sagen videresendes til Økonomiudvalget og Byrådet

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

at Planudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 for Solhøjgårds jord vedtages til offentliggørelse i 8 uger.

## **Bilag**

UDKAST-forslag til kommuneplantillæg nr.1

[190-2010-17798](#)

## **Bilag**

UDKAST-forslag til kommuneplantillæg nr.1

## **Punkt 22: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 2. februar 2010:**

**Ikke til stede:** Ingen

Udvalget besluttede at udsætte sagen for afklaring af forskellige forhold. Kurt B. Christensen (V) stemte imod. KBC ønskede ikke sagen træneret, men sagen behandlet.