

REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 04-02-2008

Mødedato Mandag d. 04. februar 2008 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra formanden.....	3
Beslutning.....	4
Klage til Naturklagenævnet - Dalsø Park 32, Værløse.....	5
Beslutning.....	7
Klage over adgangsforholdene til ny café på Stiagergrunden.....	8
Beslutning.....	10
En bygherres erfaringer med miljøkrav til byggeri.....	11
Beslutning.....	13
Planudvalget - teknisk budget 2009.....	14
Beslutning.....	17
Furesø Boligselskab, afd. Farum Midtpunkt. Endeligt regnskab for byggeskader mv.....	18
Beslutning.....	20
Nedrivning af vaskehuset i Ingeniørvænget, Farum Nordby.....	21
Beslutning.....	23
Oplæg om placeringsmuligheder for ny plejeboliger.....	24
Beslutning.....	27
Anmodning om godkendelse af oplæg som grundlag for lokalplan for område G i Nordlejren (Laan	28
Beslutning.....	33
Forslag til fredning af Bagsværd Sø mv.....	34
Beslutning.....	37
Landzonetilladelse til ombygning af sydlænge på Lundsdal, matr.nr. 13 b m.fl., Kirke Værløse by, V	38
Beslutning.....	40
Ansøgning om landzonetilladelse til helårsbolig/fritidsbolig - nedlagt vandværk, matr.nr. 6 l K.V., I	41
Beslutning.....	44
Lukket.....	45
Lukket.....	46
Intensiv byudvikling ved S-stationerne i Furesø kommune - samlesag.....	47
Beslutning.....	50

Punkt 213: Meddelelser fra formanden

Meddelelser fra formanden

213. Meddelelser fra formanden

Sagsnr.: 190-2007-5704 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-10903

Sagsfremstilling

Formanden og forvaltningen orienterer.

Indstilling

Punktet til efterretning

Bilag

Almene boliger ÅRSREGNSKKABER 2005-06.doc

[190-2008-10925](#)

Bilag

Almene boliger ÅRSREGNSKKABER 2005-06.doc

Punkt 213: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. februar 2008:

Ikke til stede: «PUNKT_DELTAGERE_EJTILSTEDE_NAVN»

Indstilling til efterretning.

Punkt 214: Klage til Naturklagenævnet - Dalsø Park 32, Værløse

Klage til Naturklagenævnet - Dalsø Park 32, Værløse

214. Klage til Naturklagenævnet - Dalsø Park 32, Værløse

Sagsnr.: 190-2008-1991 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-10300

Sagsfremstilling

Ejerne af Dalsø Park har påklaget forvaltningens afslag til opførelse af en dobbelt carport med en taghældning på 45 grader og en højde på 5,8 m. til Naturklagenævnet. Carporten er beliggende i stiskel.

Afslaget er meddelt i henhold til bygningsreglementets bestemmelser om højde i skel, idet Byplanvedtægten ikke indeholder bestemmelser om højde i skel.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Punkt 214: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. februar 2008:

Ikke til stede: «PUNKT_DELTAGERE_EJTILSTEDE_NAVN»

Punktet til efterretning.

Punkt 215: Klage over adgangsforholdene til ny café på Stiagergrunden

Klage over adgangsforholdene til ny café på Stiagergrunden

215. Klage over adgangsforholdene til ny café på Stiagergrunden

Sagsnr.: 190-2008-1507 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-9704

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Orientering om klage til Statsforvaltningen Hovedstaden over byggesagsbehandling af nybyggeri.

Sagens indhold

Furesø Kommune har fra Danske Handicaporganisationer – Furesø (DH-Furesø) modtaget kopi af foreningens klage af 21. januar 2008 til Statsforvaltningen Hovedstaden. Klagen går på, at der ikke som lovgivningen kræver det etableres niveaufri adgang til Caféen.

Det fremgår af klagen, at foreningen har klaget over dette forhold til Furesø Kommune, hvor man er blevet lovet et skriftligt svar på foreningens henvendelse. Ved formuleringen af klagen havde DH-Furesø endnu ikke modtaget svar fra kommunen.

Kommunens svar af 22. januar 2008 til DH-Furesø krydsede foreningens klage, hvoraf det fremgik, at svaret fra kommunen ville blive eftersendt til Statsforvaltningen Hovedstaden straks.

Det fremgår af kommunens svar til foreningen, at man finder, at byggelovgivningen er overholdt i sagen. Svaret redegør i øvrigt for de nærmere omstændigheder ved byggesagen.

Klagen og Furesø Kommunes brev af 22. januar 2008 er vedlagt sammen med en illustration af trappen,.

Lovgrundlag

Bygningsreglement 1995

Økonomiske konsekvenser

-

Personalemæssige konsekvenser

-

Miljømæssige konsekvenser

-

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

-

Borgerinddragelse og høring

-

Kommunikation

-

Det videre forløb

Udvalget vil blive orienteret om Statsforvaltningen Hovedstadens afgørelse i sagen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

- at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

Illustration af pladsen med trappe

[190-2008-10288](#)

Klage over Furesø Kommunes byggesagsbehandling - vedr. tilgængelighed

[190-2008-9523](#)

Orientering om adgang til café

[190-2008-6875](#)

Bilag

Illustration af pladsen med trappe

Klage over Furesø Kommunes byggesagsbehandling - vedr. tilgængelighed

Orientering om adgang til café

Punkt 215: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. februar 2008:

Ikke til stede: «PUNKT_DELTAGERE_EJTILSTEDE_NAVN»

Indstilling til efterretning. Udvalget afventer statsamtets afgørelse. Udvalget ønsker, at se det endelige projekt vedrørende adgang/lift/elevator til cafe'en

Punkt 216: En bygherres erfaringer med miljøkrav til byggeri

En bygherres erfaringer med miljøkrav til byggeri

216. En bygherres erfaringer med miljøkrav til byggeri

Sagsnr.: 190-2007-101332 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-9943

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Orienteringspunkt

Sagens indhold

Med henblik på opkvalificering af udvalg og forvaltning besluttede Planudvalget den 26. november 2007 at invitere en repræsentant fra Egedal Kommune og en repræsentant fra et større byggefirma til at fortælle om erfaringerne med miljøkrav til nybyggeri.

Centerchef Mona D. Jørgensen fra Bygge og Plancenter i Egedal Kommune præsenterede på januarmødet kommunens erfaringerne fra Stenløse Syd.

I Planudvalgets februar møde vil direktør Jørgen Witting fra ArkitektGruppen A/S deltage og fortælle om en bygherres erfaringer med byggeri underlagt særlige miljøkrav som fx i Stenløse Syd.

ArkitektGruppen har både bygget i Stenløse Syd og på Farum kaserne, hvor Garnionsparken er færdigbygget, Regimentsparken delvist bygget, mens Bastionsparken og Pionerparken endnu ikke er påbegyndt.

Jørgen Witting kommer kl. 19.00.

Det materiale, som Planchef Mona D. Jørgensen fra Egedal Kommune gennemgik på Planudvalgets januarmøde er vedlagt som bilag.

Lovgrundlag

-

Økonomiske konsekvenser

-

Personalemæssige konsekvenser

-

Miljømæssige konsekvenser

-

Sociale og sundhedsmæssige konsekvenser

-

Borgerinddragelse og høring

-

Kommunikation

-

Det videre forløb

-

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

- at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

Mona Jørgensens præsentation på PLU-januar 2008

[190-2008-10832](#)

Bilag

Mona Jørgensens præsentation på PLU-januar 2008

Punkt 216: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. februar 2008:

Ikke til stede: «PUNKT_DELTAGERE_EJTILSTEDE_NAVN»

Indstilling til efterretning.

Punkt 217: Planudvalget - teknisk budget 2009

Planudvalget - teknisk budget 2009

217. Planudvalget - teknisk budget 2009

Sagsnr.: 190-2008-821 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-9694

Sagsfremstilling

Ifølge tidsplanen for budget 2009 skal fagudvalgene behandle det tekniske budget 2009 på junimøderne, herunder også budgetbemærkningerne på fagudvalgenes områder.

Som forberedelse til administrationens arbejde med det tekniske budget forelægger forvaltningen et notat, der kort opridser de specifikke områder, som forvaltningen revurderer i det tekniske budget for 2009. Notatet forelægges til udvalgets orientering.

Det tekniske budget for 2009 og overslagsårene 2010-2012 fremkommer primært ved, at budget 2008 fremskrives med det nyeste skøn fra KL over pris- og lønudviklingen.

Som hovedregel indarbejdes derudover følgende i fagudvalgenes budgetter:

- Ændringer som følge af ændret lovgivning
- Regulering af kontraktlige forhold, der ikke kan påvirkes
- Konsekvenserne af takster og gebyrer, som er udmeldt fra staten, regioner og kommuner
- Refusionsomlægninger og andre uomgængelige refusionsændringer
- Demografisk betingede udgiftsområder reguleres ift. befolkningsudviklingen
- Prognoser for aktivitetsudvikling
- Almindelig fejlretning
- Konsekvenser af politiske beslutninger truffet af Byrådet efter budget 2008 er vedtaget.

Overordnet set er der tale om ændringer af budgettet, der følger af eksterne forhold eller Byrådets tidligere politiske beslutninger.

Ændringer, der påvirker serviceniveauet, indarbejdes ikke i det tekniske budget, idet disse altid forelægges politisk.

Lovgrundlag

Styrelseslovens §§ 37-41.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser af notatet.

Personalemæssige konsekvenser

Der er ingen personalemæssige konsekvenser af notatet.

Miljømæssige konsekvenser

Der er ingen miljømæssige konsekvenser af notatet.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Der er ingen sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser af notatet.

Borgerinddragelse og høring

Der er ingen høring omkring notatet samt det tekniske budget. Planudvalgets budgetforslag til budget 2009, som behandles på august-mødet, sendes i høring.

Kommunikation

Notatet udmeldes til alle ledere på området.

Det videre forløb

Sagen videresendes ikke.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at notat om det tekniske budget 2009 tages til efterretning.

Bilag

Bilag

Teknisk budget - Planudvalget

Punkt 217: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. februar 2008:

Ikke til stede: «PUNKT_DELTAGERE_EJTILSTEDE_NAVN»

Indstilling til efterretning.

Punkt 218: Furesø Boligselskab, afd. Farum Midtpunkt. Endeligt regnskab for byggeskader mv.

Furesø Boligselskab, afd. Farum Midtpunkt. Endeligt regnskab for byggeskader mv.

218. Furesø Boligselskab, afd. Farum Midtpunkt. Endeligt regnskab for byggeskader mv.

Sagsnr.: 190-2007-5833 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-9705

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 20. juni 2007 (pkt.119) endeligt regnskab for byggeskadesag 3 for Farum Midtpunkt i henhold til det af KAB udarbejdede regnskab, der udviste en anskaffelsessum på 568.122.000 kr. Regnskabet er efterfølgende godkendt af Landsbyggefonden.

I forbindelse med den omfattende reovering af tagterrasser mv., der strakte sig over 5 år fra 2001 til 2006, opstod der en kapital på 66.272.174 kr. i reguleringskontoen for byggeskadesagen.

En reguleringskontokan opbygges af følgende poster

- huslejebidrag for tomme boliger i reoveringsfasen
- driftsstøtte i reoveringsfasen
- afdragsfrihed på første afdrag af nyoptagne kreditforeningslån

En reguleringskonto kan bruges – og i byggeskadesag 3 for Farum Midtpunkt er den brugt- tilufor-udsete udgifter og diverse nødvendige arbejder i tilknytning til byggeskadesagen.

KAB ansøgte i april 2007 Landsbyggefonden om godkendelse af et forbrug af reguleringskontoen på 62.530.000 kr., heraf 28.006.787 kr. var afholdt til uforudsete udgifter. Landsbyggefonden godkendte i september 2007 kun et træk på reguleringskontoen på 60.530.000 kr., idet det ikke umiddelbart kunne afgøres, om et udgiftsbeløb på 2.000.000 kr. var bogført 2 gange. I december 2007 godkendte Landsbyggefonden dogregnskabet for det samlede træk på reguleringskontoen på 62.530.000 kr.

Ud over Landsbyggefonden skal kommunen godkende regnskabet for forbruget på reguleringskontoen. Sædvanligvis bliver regnskaber for forbrug på reguleringskontoen først behandlet i kommunen og derefter i Landsbyggefonden. I nærværende sag har Landsbyggefonden allerede behandlet og godkendt regnskabet.

Det bemærkes, at der budgetmæssigt stadig henstår et beløb på ca. 3.750.000 kr. på reguleringskontoen.

Lovgrundlag

Almenboligloven–Socialministeriets lovekendtgørelse nr. 341 af 13. april 2007–senere ændret ved lov nr. 547 af 6/6-2007.

Økonomiske konsekvenser

Godkendelsen af regnskabet for reguleringsfonden har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Ingen særlige bemærkninger.

Kommunikation

Ingen særlige bemærkninger.

Det videre forløb

Sagen videresendes til Økonomiudvalg og Byråd.

Bilag: Specifikation af reguleringskonto budgetteret til at udgøre 66.272.172 kr.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at regnskabet for forbruget på 62.530.000 kr. af reguleringskontoen for byggeskadesag 3 for Farum Midtpunkt godkendes.

Punkt 218: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. februar 2008:

Ikke til stede: «PUNKT_DELTAGERE_EJTILSTEDE_NAVN»

Indstilling tiltrådt.

Punkt 219: Nedrivning af vaskehuset i Ingeniørvænget, Farum Nordby

Nedrivning af vaskehuset i Ingeniørvænget, Farum Nordby

219. Nedrivning af vaskehuset i Ingeniørvænget, Farum Nordby

Sagsnr.: 190-2008-1553 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-8111

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Beslutning om nedrivning af bygning på den kommunalt ejede ejendom Ingeniørvænget 61, Farum.

Sagens indhold

Bygningen, som er beliggende på Ingeniørvænget 61, matrikel nr. 98aa Farum By og i det følgende benævnt Vaskehuset, ejes af Furesø Kommune. Bygningen, der formentlig er opført i 1953, har tidligere været anvendt som vaskehus for bebyggelsen Ingeniørvænget, men er ikke længere i brug.

Ejendommens samlede grundareal udgør 271 m², mens bygningsarealet udgør 95 m². Bygningen er opført i røde teglsten. Vinduerne er udført med koblede rammer og er på østfacaden og delvist på vestfacaden udført som sammenhængende vinduesbånd. Taget er udført som gitterspær med en taghældning på 25° og er dækket med eternitskifer. Generelt er bygningen præget af manglende vedligehold, ligesom isoleringen mod kulde er mangelfuld. En istandsættelse og forbedring af bygningen medhenblik på at den skal opfylde nutidige krav er næppe realistisk.

I forbindelse med salgsudbuddet for de 13 ejendomme i Ingeniørvænget var det forudsat, at de kommende ejere skulle have tilbudt Vaskehuset som fælleshus til en pris, der svarede til markedsprisen. Projektkontoret indhentede i den forbindelse en vurdering af ejendommens værdi hos statsautoriseret ejendomsmægler og valuarfirma Danbolig Farum.

I det udarbejdede salgsbudget af 27. januar 2006 ansatte Ejendomsmæglerfirmaet kontantprisen til 1.595.000 kr.

Salgsbudgettet blev udleveret til Grundejerforeningen Ingeniørvænget ved den ordinære generalforsamling den 2. maj 2006. Ved grundejerforeningens ekstraordinære generalforsamling den 1. juni 2006 blev det enstemmigt vedtaget, at foreningen ikke ønskede at overtage ejendommen uanset prisen.

I lokalplan70A er ejendommen planlagt anvendt til fællesformål for beboerne i Ingeniørvænget. Da grundejerforeningen har afslået at overtage ejendommen, ser forvaltningen ikke andre anvendelsesmuligheder og foreslår som konsekvens heraf bygningen nedrevet i forbindelse med de resterende nedrivningsarbejder på kaserneområdet.

Af hensyn til den fremtidige drift af ejendommen foreslås endvidere, at overvejelser om grundens fremtid indgår i arbejdet med lokalplanen for delområde 5, som grunden grænser op til.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger

Økonomiske konsekvenser

Udgifterne til nedrivningen af Vaskehuset forventes afholdt inden for det samlede budget for Farum Nordby.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sociale og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller følgende:

- at bygningen nedrives
- at overvejelser om grundens fremtidige anvendelse indgår i lokalplanarbejdet for delområde 5.

Punkt 219: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. februar 2008:

Ikke til stede: «PUNKT_DELTAGERE_EJTILSTEDE_NAVN»

Indstilling tiltrådt.

Punkt 220: Oplæg om placeringsmuligheder for ny plejeboliger

Oplæg om placeringsmuligheder for ny plejeboliger

220. Oplæg om placeringsmuligheder for ny plejeboliger

Sagsnr.: 190-2007-96513 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-10257

Sagsfremstilling

Social- og sundhedsforvaltningen har bedt planforvaltningen belyse placeringsmuligheder for nye plejeboliger i kommunen. Anledningen er, at ventelisten i Furesø Kommune p.t. er stigende. Dertil kommer, at Søndersø Plejehjem i Jonstrup er sat til salg i 2008 til f.eks. en almen boligorganisation eller anden part med henblik på, at der skal ske en modernisering af de eksisterende plejeboliger. Da grunden er fuldt bebygget vil en modernisering være kompliceret og tillige nødvendiggøre, at et antal boliger må nedlægges. Et alternativ kan være at nedlægge Søndersø Plejehjem og sælge ejendommen til andet formål, og i stedet opføre de nye plejeboliger med tilhørende fælles- og servicearealer andet sted i kommunen.

Planafdelingen har derfor udarbejdet et notat om placeringsmuligheder. Det indeholder primært en gennemgang af muligheder for placering af et nyt plejehjem med ca. 60 plejeboliger. Da etablering af sundhedscenter og genoptræningscenter aktuelt er under overvejelse medtager notatet også en beskrivelse af de forskellige placeringsmuligheder for at rumme disse funktioner.

Arealbehovet er sat til ca. 4.500 kvm etageareal svarende til 60 plejeboliger á 75 kvm. pr. plejeboligenhed inkl. andel i fællesareal. (Det angivne areal indeholder ikke dagcenterdel, træning og café eller et centralt køkken.) Udgangspunktet har været at finde placeringer, hvor det vil være fysisk muligt at opføre et etageareal af den nævnte størrelsesorden. Alle placeringerne forudsætter således tilvejebringelse af nyt plangrundlag eller justering af det nugældende. Forvaltningen har fundet følgende muligheder for placering af et nyt plejehjem:

1. I Sydlejren på Værløse Flyvestation
2. I Jonstrup ved "seminariet"
3. Ved Skovlinien i Værløse
4. Ved Vesterbo, Kirke Værløsevej
5. Ved Værløse Station
6. Ved plejecentret Farum Lillevang
7. I tilknytning til Farum Bytorv
8. I Farum Nord

I notatet er placeringerne nærmere beskrevet og fordele og ulemper ved placeringerne er opřidset.

Ved placering af nyt plejehjemsbyggeri er en god bymæssig tilknytning og kollektiv trafikbetjening af stor betydning, herunder ikke mindst af hensyn til rekruttering af plejepersonale. Kun placeringerne 3, 4 5 samt 7 og 8 kan vurderes at opfylde dette.

Arealkrav og placeringsmuligheder for sundhedscenter og genoptræning

Arealkravet for et sundhedscenter er vurderet at være af størrelsesordenen ca. 1.100 kvm og genoptræningscenter på ca. 1.600 kvm, tilsammen op til ca. 2.700 kvm. etageareal. Et sundhedscenter bør ligge centralt og med en god kollektiv trafikbetjening. Kun placeringerne 3, 4, 5 samt 7 og 8 kan vurderes at opfylde dette. Bemærk at placeringerne 3, 4 og 5 så ikke samtidig kan rumme plejehjem.

-

Arealkrav og placeringsmuligheder ved samlokalisering af plejehjem, sundhedscenter og genoptræning.

Samlokalisering af alle tre funktioner plejehjem, sundhedscenter og genoptræning giver et samlet arealkrav af størrelsesordenen op til 7.200 kvm etageareal. Sammen med kravet om en central og godt kollektivt trafikbetjent placering kan kun placeringerne 7 og 8 komme på tale ved samlokalisering af plejehjem, sundhedscenter og genoptræningscenter.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at:

udvalget drøfter en prioritering af, hvilke placeringsmuligheder, der skal arbejdes videre med.

Bilag

rev. udkast - Notat om placering af plejehjem

[190-2008-4765](#)

Bilag

rev. udkast - Notat om placering af plejehjem

Punkt 220: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. februar 2008:

Ikke til stede: «PUNKT_DELTAGERE_EJTILSTEDE_NAVN»

Udvalget anbefaler, at socialudvalget arbejder videre med placeringsmuligheden ved punkt 2, 3, 4, 5.

Punkt 221: Anmodning om godkendelse af oplæg som grundlag for lokalplan for område G i Nordlejren (Laanshøj)

Anmodning om godkendelse af oplæg som grundlag for lokalplan for område G i Nordlejren (Laanshøj)

221. Anmodning om godkendelse af oplæg som grundlag for lokalplan for område G i Nordlejren (Laanshøj)

Sagsnr.: 190-2007-103593 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-6134

Sagsfremstilling

Lokalplan nr. 72 for Nordlejren (Laanshøj) er en retningsgivende rammelokalplan, som skal suppleres med mere detaljerede bestemmelser forud for byggeri i området.

Kuben Byg har med brev af 20.12.07 fremsendt en designmanual med oplæg til bebyggelsesplan for delområde G i lokalplan nr. 72, og anmodet om, at manualen godkendes som grundlag for udarbejdelse af tillæg til lokalplan og efterfølgende bebyggelse i området.

Kuben oplyser, at der i øjeblikket gennemføres meget få handler på trods af, at der kommer mange interesserede besøgende til Laanshøj. Ved interviews af besøgende ved åbent hus arrangementer mener man at have afdækket, at en del interesserede ville foretrække en fritliggende bolig. Kuben ønsker derfor at dække denne efterspørgsel ved udbud af færdigmodnede byggegrunde til opførelse af fritliggende enfamiliehuse.

Delområde G ligger vest for selve kaserneområdet. Det er for størstedelen et højtliggende plateau, hvoraf den sydligste del af indgår i en sydvendt skrænt. Kubens bebyggelsesplan angiver 38 parcelhusgrunde med grundstørrelser fra 790 kvm. til 1335 kvm., alle med mulighed for et hus på 190 kvm. etageareal og carport/udhus på 35 kvm.

Hovedanslaget i bebyggelsesplanen er en 12,5 m bred ankomstvej øst-vest gennem området og med boligerne orienteret mod syv små 11m brede sideveje med vendepladser. Såvel ankomstvej som sideveje har 5m kørebane og grønne rabatter uden fortovestier. Langs områdets sydgrænse er afsat et ca.2,5 m bredt areal til landskabssti, og i vest er et kuperet areal bibeholdt som grønt område. Derudover er hele området disponeret til de private grundarealer.

Designmanualen indeholder forslag til beplantningen langs vejene og lægger op til en stram styring af bebyggelsen på de enkelte grunde. Bebyggelsen skal således udføres som lyse gule murede og/ eller fildede ét-plans huse. Tage skal være symmetriske saddeltage med sorte uglacerede teglsten og 25 graders hældning. På de sydligste grunde, som er skræntgrunde, skal bebyggelsen opføres som skrænthuse med en underetage. Dertil er der oplæg til bestemmelser om farver og materialer til skorstene, vinduer og døre, udhæng, inddækninger, tagrender samt evt. værn. Carporte må inklusive udhus ikke være over 35 kvm. og skal udføres efter principtegning som en spinkel gråmalet trækonstruktion med fladt tag / alternativt som en integreret del af husets formsprog. Der skal fastlægges sokkelkoter for husene og terrænforskelle skal optages i bøde former. Grunde skal langs vej og indbyrdes hegnes med bøgehække og mod det åbne land med lave busketter af surbær, liguster, fjeldrøbs.

Rammelokalplanens retningslinier

Efter lokalplan nr. 72 § 6.6.2 må der i området opføres ca. 7000 kvm bruttoetageareal og bebyggelsen ”skal udføres som længehuse, dobbelthuse eller tæt-lav bebyggelse. Endvidere kan der tillades åben lav bebyggelse efter en samlet plan, der efter kommunalbestyrelsens vurdering sikrer et helhedspræg og respekterer lokalplanens formål om disponering under hensyn til det naturlige terræn og harmonisk og klar afgrænsning set fra det omgivende landskab.

Efter lokalplanens § 7.1.3 skal bebyggelsen udføres med en afdæmpet farveholdning som harmonerer med kasernens gule huse.

Efter lokalplanens § 6.1.3 og 8.5 skal det inden der disponeres i området undersøges om der forekommer beskyttede dyre- og plantearter efter EF-habitatdirektivet. I givet fald skal det sikres, at direktivet respekteres. Amphi Consult har i sept. 2005 udarbejdet biologisk undersøgelse for Kuben. Af undersøgelsen fremgår, at den sydligste del af område G som del af sydskrænten er en sandsynlig spredningskorridor for markfirben, og at det derfor bør sikres, at skræntarealerne ikke påvirkes af byggeri og bør henligge med åben, lav, varieret vegetation.

Efter lokalplanens § 8.3.2 skal området registreres med hensyn til bevaringsværdig beplantning, således at denne så vidt muligt sikres bevaret. Amphi har for Kuben foretaget registrering i juli 2006. Der er registreret 12 enkeltræer som kan anses for bevaringsværdige.

Efter lokalplanens § 8.2 skal ny beplantning på fællesarealer være naturligt hjemhørende arter.

Efter lokalplanens § 5.2 skal den øst-vestgående vej også fungere som del af det sammenhængende hovedstinet i Laanshøjområdet.

Kubens oplæg i forhold retningslinierne

Specielt hvad angår skræntarealerne mod syd finder forvaltningen, at Kubens oplæg ikke lever op til formålsbestemmelsen om disponering under hensyn til det naturlige terræn og en klar afgrænsning set fra det åbne land. Anbefalingen i Amphi's undersøgelse om, at skræntarealerne bør henligge med åben lav vegetation er heller ikke respekteret. Skræntehusene samt etablering af terrasser og opholdsarealer vil betyde store terrænreguleringer og der er alene friholdt 2,5 m til landskabsstien. Den foreslåede beplantningssammensætning mod det åbne land kan ikke siges at bestå af hjemhørende arter. Designmanualen angiver ikke hvordan og om de 12 bevaringsværdige træer sikres.

På foranledning af forvaltningen har Kuben bedt Amphi Consult om en konsekvensvurdering af bebyggelsesplanen i forhold til anbefalingerne i den biologiske undersøgelse fra 2005. Forvaltningen har den 29.1.08 modtaget notat fra Amphi Consult, der konkluderer, at Kubens oplæg ikke er helt i overensstemmelse med Amphi's tidligere anbefalinger om spredningskorridor for markfirben. Skrænten i område G udgør kun et mindre område i udkanten af korridoren og Amphi vurderer, at Kubens bebyggelsesplan kan forsvares, hvis der hurtigst muligt påbegyndes pleje af hele korridoren efter en samlet plan. Den samlede korridor udgøres for størstedelens vedkommende af skrænten syd for som pt. fortsat er i Forsvarets eje. Kuben oplyser at være indstillet på at tage initiativ til, at der udarbejdes plejeplan for korridoren og forestå evt. fornødne plejeforanstaltninger.

Planafdelingen har bedt Natur- og Miljøafdelingen om en vurdering af Amphis notat og anbefalinger.

I bebyggelsesplanen er forudsat 7.220 kvm etageareal, hvilket er ca. 220 kvm. mere end fastlagt i rammelokalplanen. Dertil finder forvaltningen, at den fastsatte carportstørrelse på 35 kvm inklusiv udhus er urealistisk lavt sat, specielt da der er tale om individuelt opført parcelhus på store grunde.

Designmanualen lægger op til en stram styring af bebyggelsens placering på grundene og i forhold til terræn, men manualen anviser ikke mere præcise retningslinier for, hvordan det skal ske. Med henvisning til erfaringer fra den seneste parcelhusbebyggelse i Ryget Skovby vurderer forvaltningen, at det vil blive vanskeligt at fastholde at ”terrænforskelle skal optages i bløde former”.

Vedrørende designmanualens oplæg til bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden er det forvaltningens vurdering, at der er bestemmelser, som det er vanskeligt at se formålet med, da der er tale om fritliggende bygninger på store grunde (i modsætning til sammenbyggede huse). Det er forventeligt, at købere af sådanne store grunde har individuelle ønsker til boligens udformning.

Da ankomstvejen indgår i hovedstisystemet, finder forvaltningen, at der bør etableres fortovsareal – evt. i fast grus - i mindst den ene af de grønne rabatter.

Samlet set finder forvaltningen, at en tæt, lav bebyggelse mere naturligt og harmonisk kunne bringes til at opfylde formålet om disponering under hensyn til det naturlige terræn og en klar afgrænsning set fra det åbne land samt sikre friholdelse af skræntarealet, men finder det på den anden side også, at det må være muligt at sikre de nævnte ting i en plan med fritliggende bebyggelse.

I forhold til det foreliggende oplæg i designmanualen vil en revision være fornøden med hensyn til:

- sikring af formålet om disponering under hensyn til det naturlige terræn og en klar afgrænsning set fra det åbne land
- sikring af naturinteresserne i området, jævnfør Amphi notat af 29.01.08
- justering af bebyggelsens omfang
- sikring af stiforbindelse langs ankomstvej
- beplantning med naturligt hjemhørende arter
- nærmere om sikring af bevaringsværdig beplantning
- mere gennearbejdet oplæg vedr. placering af bygninger i terrænet, herunder carporte og udhuse / klarere retningslinier
- mere gennearbejdet og realistisk oplæg vedr. bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden

Lovgrundlag

Planloven kapital 5 om lokalplaner og 6 om planers tilvejebringelse

Økonomiske konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Når der udarbejdes lokalplanforslag skal forslaget i offentlig høring i mindst 8 uger

Kommunikation

Ingen særlige bemærkninger

Det videre forløb

Ingen særlige bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at det meddeles til Kuben

· at det findes væsentligt at respektere rammelokalplanens formål om disponering under hensyn til det naturlige terræn og en klar afgrænsning set fra det åbne land samt, at sikre naturinteresser, jævnfør Amphi notat af 29.01.08

· at det vurderes muligt at sikre de nævnte ting i en plan med fritliggende bebyggelse. I forhold til det foreliggende oplæg i designmanualen vil en revision dog være fornøden med hensyn til de i sagsfremstillingen nævnte forhold.

Bilag

Amphi Consult- notat om omr G - Laanshøj.pdf

[190-2008-11091](#)

Kuben anmoder om udarbejdelse af lokalplan, brev af 20.12.07

[190-2008-9066](#)

Kubens designmanual omr G.pdf

[190-2008-9081](#)

Bilag

Amphi Consult- notat om omr G - Laanshøj.pdf

Kuben anmoder om udarbejdelse af lokalplan, brev af 20.12.07

Kubens designmanual omr G.pdf

Punkt 221: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. februar 2008:

Ikke til stede: «PUNKT_DELTAGERE_EJTILSTEDE_NAVN»

Indstillingen tiltrådt. Derudover ønsker udvalget, at der indarbejdes en åbenhed (grønne kiler) i bebyggelsen mod det åbne landskab mod syd.

Punkt 222: Forslag til fredning af Bagsværd Sø mv

Forslag til fredning af Bagsværd Sø mv

222. Forslag til fredning af Bagsværd Sø mv

Sagsnr.: 190-2007-93330 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-10320

Sagsfremstilling

Sagen lægges frem til beslutning for Planudvalget og til efterretning for Miljø-, teknik og flyvestationsudvalget.

Beslutningstema

Orientering om udkast til fredningsforslag for Bagsværd og Lyngby søer med omgivelser, og beslutning om en foreløbig tilkendegivelse af at Furesø Kommune vil være medrejsere af fredningen.

Sagsindhold

Danmarks Naturfredningsforening (DN) er i dialog med de berørte kommuner og repræsentant for Dansk kano- og kajakforbund i færd med, at udarbejde fredningsforslag for Bagsværd sø, Lyngby sø, Lyngby Åmose og deres omgivelser. Det endelige fredningsforslag vil blive rejst i løbet af foråret 2008 af DN. Både Gladsaxe og Lyngby-Taarbæk kommuner har politisk givet tilsagn om, at være medrejsere af forslaget og DN anmoder om, at også Furesø Kommune indtræder som medrejsere af fredningsforslaget eller støtter dette.

Udkast til fredningsforslag

Formålet med fredningen er, at sikre området mod indgreb der vil forringe naturen og landskabet. Derudover skal fredningen sikre grundlag for naturpleje, mulighed for eventuel naturgenopretning og for andre forbedringer til gavn for naturen og landskabet samt områdets rekreative anvendelse.

Udkastet til fredningsforslaget omfatter Lyngby sø og Bagsværd sø, Lyngby Åmose, området omkring Nybro-Marienburg og de ubebyggede arealer ved østenden af Bagsværd, Aldershvile slotspark og skov samt Bøndernes Hegn (både skov og åbne areal) i Furesø Kommune.

Dele af området, primært langs nordsiden af søerne er i dag omfattet af forskellige fredninger. Med fredningsforslaget vil også søerne med øer, de øvrige brinker og ubebyggede omgivelser blive sikret varigt. De eksisterende fredninger, bortset fra Frederiksdal skov, er omfattet af fredningsforslaget, som derved samler området under ét med tidssvarende fredningsbestemmelser.

En stor del af arealerne er offentligt ejede, heriblandt hovedparten af den del af området, der er beliggende i Furesø Kommune. Her er kun en ganske lille del privatejet, primært af børneinstitutioner og spejderforeninger.

Furesø Kommunes andel af fredningen udgør ca. 32 ha skov og indhegnede marker, tilsammen kendt som Bøndernes hegn og med fredskov status. Stedets særegne kulturhistorie viser sig bl.a. i de mange bevarede kulturspor og brugen af det åbne område som græsningsareal, helt i forlængelse af stedets historiske tradition. På historiske kort ser området ud omtrent som i dag.

Den skovbevoksede del af Bøndernes hegn er et vigtigt naturområde, hvoraf dele er med en gammel bevoksning, der er levested for beskyttede flagermusarter. Også græsningsarealerne i Bøndernes Hegn, der omkranses af skovbevoksning, er et værdifuldt fourageringsområde for bl.a. rådyr og flagermus, som her finder deres føde langs skovbrynet.

Forvaltningens vurdering

Som følge af strukturreformen skal kommunerne ikke kun varetage de lokale men også de regionale fredningsinteresser, her udtryk ved den foreslåede fredning af Bagsværd sø, Lyngby sø og Åmose og deres omgivelser. Forvaltningen mener som udgangspunkt, at der er tale om et fornuftigt forslag, der vil sikre områdets natur, landskaber, kulturhistoriske spor og helheder og knytte det sammen med de store naturområder i den øvrige del af Mølleåsystemet og tunneldalen.

Forslaget er endnu under udarbejdelse og både beskrivelsen af området og fredningsbestemmelserne skal gennemarbejdes nærmere. Eksempelvis savnes en nærmere beskrivelse af områdets landskaber og kulturarv samt en vurdering af områdets rekreative udnyttelse og den fremtidige udvikling af aktiviteterne.

Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven, kap. 6.

Økonomiske konsekvenser

Der er endnu ikke udarbejdet et budgetoverslag. Det vurderes umiddelbart, at de samlede udgifter til erstatning vil være meget beskedne, da en stor del af området er offentligt ejet og dermed ikke udløser erstatning.

Almindeligvis betaler staten $\frac{3}{4}$ af erstatningsbeløbet, mens kommunerne bidrager med $\frac{1}{4}$ af beløbet for det område, som er beliggende i egen kommune.

Fredningsforslaget rummer ingen bestemmelser om konkrete naturgenopretningsprojekter. Det kommende budgetforslag vil derfor ikke indeholde udgifter hertil.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Varig sikring af leve- og fødesøgningsområder for beskyttede arter af flagermus samt for områdets øvrige dyreliv, bl.a. rådyr og fugle.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Der afholdes offentligt møde, når fredningsforslaget er rejst.

Kommunikation

Fredningsforslaget skal offentliggøres.

Det videre forløb

DN vil i samarbejde med de berørte kommuner arbejde videre med fredningsforslaget.

Budgetforslag for fredningen sendes i 4 ugers høring hos stat og berørte kommuner.

Budgetforslag og fredningsforslag forelægges til godkendelse i Planudvalg, Økonomiudvalg og Byråd og til orientering i Miljø-, teknik- og flyvestationsudvalg.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget giver et principielt tilsagn om at være medrejsere af fredningsforslaget for den del, der er beliggende i Furesø Kommune,
- at planudvalget støtter en afgrænsning, der i Furesø Kommune omfatter Bøndernes Hegn med skov og åbne græsningsarealer.

Forvaltningen indstiller, at Miljø, teknik- og flyvestationsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Bilag

Forslag til fredning af Bagsværd Sø mv [190-2007-311949](#)

Nyt udkast til fredningsforslag for Bagsværd Sø og Lyngby Sø [190-2008-7327](#)

Bilag

Forslag til fredning af Bagsværd Sø mv

Nyt udkast til fredningsforslag for Bagsværd Sø og Lyngby Sø

Punkt 222: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. februar 2008:

Ikke til stede: «PUNKT_DELTAGERE_EJTILSTEDE_NAVN»

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 223: Landzonetilladelse til ombygning af sydlænge på Lundsdal, matr.nr. 13 b m.fl., Kirke Værløse by, Værløse

Landzonetilladelse til ombygning af sydlænge på Lundsdal, matr.nr. 13 b m.fl., Kirke Værløse by, Værløse

223. Landzonetilladelse til ombygning af sydlænge på Lundsdal, matr.nr. 13 b m.fl., Kirke Værløse by, Værløse

Sagsnr.: 190-2007-83939 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-5583

Sagsfremstilling

Til Planudvalgets møde den 4.sept. 2007 var fra Arkitekt Studio fremsendt en ansøgning vedr. ændring og tilbygning til Lundsdals sydlænge. Ombygningen og ændringen var så væsentlig, at den forudsatte zonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1. Planudvalget meddelte afslag med henvisning til, at ændringerne herunder tilbygningen, var for gennemgribende og helt ændrede bygningens karakter af avslænge.

Der er nu fremsendt fornyet ansøgning med revideret projekt for ombygning. Forvaltningen kan anbefale, at der meddeles landzonetilladelse til det reviderede projekt. Det er uden tilbygning, og de ydre ændringer er mindre indgribende således at bygningens karakter af landbrugslænge bevares.

Tagkonstruktionen fornyes, isoleres og hæves i den forbindelse beskedent. Tremlen træbeklædes, som på naboejendommen Søgårdens længer. Der udføres ny skalmur, som hvidpudses. Der isættes flere vinduer herunder ovenlysvinduer. Taget dækkes med sort listetagpap.

Efter planlovens § 35 stk. 4 skal direkte tilgrænsende naboer have lejlighed til at udtale sig inden der meddeles zonetilladelse. Imidlertid støder ejendommen alene op til kommunale arealer, Søgården samt sti mod vest og vej mod nord. Der gennemføres derfor ikke forudgående orientering.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 7 om landzoneadministration

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

En landzonetilladelse skal efter planlovens § 35 stk. 8 offentliggøres ved annoncering og må ikke udnyttes før fristen for at fremkomme med klage er udløbet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der meddeles landzonetilladelse

Bilag

Fremsendelse af rettet projekt, Kirke Værløsevej 105, Lundsdal,
Værløse

[190-2008-6925](#)

oversigtskort

[190-2007-
297236](#)

Bilag

Fremsendelse af rettet projekt, Kirke Værløsevej 105, Lundsdal, Værløse

oversigtskort

Punkt 223: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning12.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. februar 2008:

Ikke til stede: «PUNKT_DELTAGERE_EJTILSTEDE_NAVN»

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 224: Ansøgning om landzonetilladelse til helårsbolig/fritidsbolig - nedlagt vandværk, matr.nr. 6 l K.V., Lejrvej 4 A, Værløse

Ansøgning om landzonetilladelse til helårsbolig/fritidsbolig - nedlagt vandværk, matr.nr. 6 l K.V., Lejrvej 4 A, Værløse

224. Ansøgning om landzonetilladelse til helårsbolig/fritidsbolig - nedlagt vandværk, matr.nr. 6 l K.V., Lejrvej 4 A, Værløse

Sagsnr.: 190-2008-282 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-9514

Sagsfremstilling

Kuben Byg A/S har med brev af 02.01.08 søgt om landzonetilladelse til, at Nordlejrens vandværk kan ændre anvendelse til helårsbolig eller fritidsbolig. Vandværket skal nedlægges idet Flyvestationens vandforsyning er overgået til Furesø Kommune.

Ejendommen med vandværket ligger på Stengårdens marker op til Bundsmose nordvest for Nordlejren. Matriklen er på 1.596 kvm. Vejadgangen sker fra Lejrvej forbi Stengården og over markerne nord for. Det oplyses, at der er tre bygninger: et vandfilterhus og en depotbygning, som forudsættes fjernet, og et maskinhus på 44 kvm., som vil kunne anvendes til andet formål. Det er henvist til kommunens Bygningsregistrant for Nordlejren af maj 2003.

Af registranten fremgår, at maskinhuset er en muret gulmalet bygning med valmtag beklædt med naturskifer. Den er fra 1910 og af samme karakter som nordlejrens belægningsbygninger. I registranten er det vurderet, at bygningen har funktionsværdi som teknisk anlæg og har en vis historisk værdi, men ligger isoleret fra kasernen og ikke indgår i en miljømæssig sammenhæng. Bygningen er net og harmonisk og indordner sig landskabet. Den er et selvstændigt levn fra Nordlejrens etablering.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde L3 forbeholdt til jordbrugsformål og rekreative formål, og området indgår i den regionale grønne kile. Efter Regionplan 2005 og landsplandirektivet Fingerplan 2007 skal kommuneplanlægningen i den grønne kile blandt andet sikre, at områderne forbeholdes almen, ikke bymæssig rekreativ anvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse, og at områderne friholdes for bebyggelse og anlæg af bymæssig karakter.

Ejendommen ligger nær Bundsmosen og efter regionplan 2005 er de lavtliggende arealer omkring mosen udpeget som lavbundsarealer, der skal kunne genetableres som vådområde, og byggeri og anlæg skal så vidt muligt undgås. Den vestligste del af ejendommen indgår i lavbundsarealet.

Hovedformålet med planlovens landzonebestemmelser er, at friholde det åbne land for anden bebyggelse end den nødvendige for jordbrugserhvervene, og generelt bør nye enligte beliggende enfamiliehuse og fritidshuse ikke tillades med mindre særlige forhold taler for det. I dette tilfælde er der tale om istandsættelse af en eksisterende bygning på kun 44 kvm - hvilket efter forvaltningen vurdering er urealistisk lille til helårshus, men brugbart som fritidshus.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 7 om landzoneadministration

Landsplandirektivet Fingerplan 2007

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Efter planlovens § 35 stk. 4 skal direkte tilgrænsende naboer have lejlighed til at udtale sig inden der i givet fald kan meddeles landzonetilladelse.

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at sagen sendes til nabohøring m.h.p. at der meddeles tilladelse til fritidsbolig med tinglyst betingelse om, at der ikke kan udvides. Hvis nabohøringen giver anledning til væsentlige indsigelser, bringes sagen op i udvalget igen.

Bilag

Ansøgning fra Kuben af 02.01.08

[190-2008-9511](#)

kort m vandværk v laanshøj

[190-2008-6796](#)

vandværk nordlejren, bygning 54, pdf

[190-2008-9507](#)

Bilag

Ansøgning fra Kuben af 02.01.08

kort m vandværk v laanshøj

vandværk nordlejren, bygning 54, pdf

Punkt 224: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning13.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. februar 2008:

Ikke til stede: «PUNKT_DELTAGERE_EJTILSTEDE_NAVN»

Indstilling tiltrådt. Efter nabohøring bringes sagen igen op i udvalget.

Punkt 225: Lukket

Punkt 225: Lukket

Punkt 226: Intensiv byudvikling ved S-stationerne i Furesø kommune - samlesag

Intensiv byudvikling ved S-stationerne i Furesø kommune - samlesag

226. Intensiv byudvikling ved S-stationerne i Furesø kommune - samlesag

Sagsnr.: 190-2007-85109 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-12761

Forslag til Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2005 for Værløse Kommune og forslag til Tillæg 18 til Kommuneplan 2001 for Farum Kommune vedr. afgrænsning af stationsnære områder og stationsnære kerneområder i Furesø Kommune.

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg, der fastlægger de stationsnære områder og stationsnære kerneområder i Furesø Kommune.

Sagens indhold

Anledningen til at udarbejde indeværende kommuneplantillæg er etableringen af et større kontorprojekt i erhvervsområdet i Farum. Derudover fastlægger Landsplandirektivet Fingerplan 2007, at kommuneplanen skal indeholde en konkret afgrænsning af stationsnære områder og stationsnære kerneområder.

Fingerplan 2007 indeholder rammer for placering af kontor- og serviceerhverv. I henhold til disse må kontorbygninger, der er større end 1.500 m² etageareal, kun placeres inden for det stationsnære kerneområde inden for en gangafstand på højst 600 m fra stationen.

Formålet med begrebet stationsnærhed er at fremme miljørigtig lokalisering af intensive byfunktioner. Ved at placere de største kontorarbejdspladser og store regionalt orienterede institutioner og andre større rejsemål ved stationer skabes mulighed for at reducere privatbilismen.

Kortbilag udleveres på mødet.

Lovgrundlag

Planlovens § 23 c

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Kommuneplantillægget er vurderet i hht. lov om miljøvurdering.

Den til planen hørende miljøvurderingsrapport sendes i offentlig høring sammen med kommuneplantillægget.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Afgrænsningen af det stationsnære område er omfattet af planlovens krav om forudgående offentlighed jf. Planlovens § 23 c. Der har været afholdt forudgående offentlighed.

Forslag til kommuneplantillæg skal offentliggøres med en frist for bemærkninger på mindst 8 uger.

Kommunikation

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Sagen sendes til behandling i ØU og BR.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget anbefaler over for ØU og BR, at Forslag til Kommuneplantillæg for afgrænsning af stationsnære områder og stationsnære kerneområder i Furesø Kommune vedtages til offentliggørelse i 8 uger.

Bilag

bilag til Forslag til tillæg 3 til Kommuneplan 2005 for Værløse Kommune
og til tillæg 18 til Kommuneplan 2001 for Farum Kommune

[190-2008-
12880](#)

Bilag

bilag til Forslag til tillæg 3 til Kommuneplan 2005 for Værløse Kommune og til tillæg 18 til Kommuneplan 2001 for Farum Kommune

Punkt 226: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. februar 2008:

Ikke til stede: «PUNKT_DELTAGERE_EJTILSTEDE_NAVN»

Sagen udsat.