

# **REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 29-10-2007**

**Mødedato** Mandag d. 29. oktober 2007 kl. 00:00

**Mødested**

## Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra formanden.....	3
Beslutning.....	4
Anmodning om punkt fra Socialdemokraterne, SF, Radikale Venstre og Enhedslisten om forslag om	5
Beslutning.....	8
Månedlig budgetopfølgning ultimo september.....	9
Beslutning.....	12
Fremtidig anvendelse af Akacietorvet.....	13
Beslutning.....	18
Landzonetilladelse til privat helikopterlandingsplads og -garage på Nordtoftdal, Stavnsholt Gydeve	19
Beslutning.....	22
Landzonetilladelse til opførelse af helårshus i landzone, Bistrupvej 191.....	23
Beslutning.....	25
Landzonetilladelse og dispensation for skovbyggelinie til tilbygning til sommerhus på Ryethøjvej 1	26
Beslutning.....	28
Landzonetilladelse til nyt ridehus og stald på Egemosegård, matr.nr. 8 c, Farum By, Farum, Trevanø	29
Beslutning.....	32
Landzonetilladelse til lovliggørelse af planteskolevirksomhed på matr.nr. 6 b Farumgård, Gl. Bregne	33
Beslutning.....	36
Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2005 - Ændring af centerstrukturen.....	37
Beslutning.....	40
Kommuneplantillæg, Flyvestation Værløse, Tillæg nr. 2 til KP2005.....	41
Beslutning.....	44
Lukket.....	45
Lukket.....	46
Lukket.....	47
Lukket.....	48

## **Punkt 160: Meddelelser fra formanden**

### **Meddelelser fra formanden**

#### **160. Meddelelser fra formanden**

Sagsnr.: 190-2007-5704 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-319463

Sagsfremstilling

Formanden og forvaltningen orienterer.

Indstilling

Punktet til efterretning.

## **Punkt 160: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalg, den 29. oktober 2007:**

**Ikke til stede:** Henrik Nord (B), Michael Rexen (V)

Indstillingen til efterretning.

# **Punkt 161: Anmodning om punkt fra Socialdemokraterne, SF, Radikale Venstre og Enhedslisten om forslag om foretræde for fagudvalgene i Furesø Kommune**

## **Anmodning om punkt fra Socialdemokraterne, SF, Radikale Venstre og Enhedslisten om forslag om foretræde for fagudvalgene i Furesø Kommune**

### **161. Anmodning om punkt fra Socialdemokraterne, SF, Radikale Venstre og Enhedslisten om forslag om foretræde for fagudvalgene i Furesø Kommune**

Sagsnr.: 190-2007-82614 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-322062

Socialdemokraterne, SF, Radikale Venstre og Enhedslisten foreslår hermed, at vi åbner mulighed for, at borgere kan få foretræde for fagudvalgene, hvis der er sager på dagsordenen, som borgerne har relation til. Forslaget er udarbejdet med inspiration fra regler om foretræde i Fredensborg Kommune. Reglerne om foretræde for fagudvalgene i Furesø Kommune tænkes evalueret efter seks måneder.

#### **Forslag til regler om foretræde for de politiske udvalg i Furesø Kommune**

1. Enhver borger, forening eller virksomhed med relation til sager behandlet i udvalget kan få foretræde for de stående politiske udvalg.
  2. Af hensyn til planlægningen af udvalgets møde skal en borger mv., der ønsker foretræde for et udvalg, anmelde dette til forvaltningen senest to hverdage forud for mødet.
- Udvalgsformanden vurderer - eventuelt efter en dialog med den borger mv. der har ønsket foretræde - om foretrædet er relevant. Udvalgsformanden kan bede borgeren om skriftligt at begrunde ønsket om foretræde. Hvis formanden stadig ikke finder foretrædet relevant, afvises foretrædet. Udvalget orienteres på det førstkommende møde, når anmodninger om foretræde afvises. Udvalget kan herefter beslutte at bevilge foretræde på det følgende udvalgmøde.
3. Der kan ikke ske foretræde i personsager, hvori borgeren ikke er part. Der er mulighed for at medbringe bisidder.
  4. De øvrige udvalgsmedlemmer orienteres om foretræder dagen før mødet (pr. e-post).
  5. Foretræde ledes af udvalgsformanden, der vurderer, hvornår foretrædet er afsluttet.
  6. Når de foretrædende har fremført deres sag kan formanden lade udvalgsmedlemmerne stille opklarende spørgsmål til de foretrædende.
  7. Af hensyn til det efterfølgende udvalgmøde kan et foretræde begrænses til max. 15 minutter. Hvis der er flere forskellige foretræder kan de enkelte foretræder begrænses yderligere, da udvalgmødet normalt skal starte senest en halv time efter planlagt mødetid.

#### **Begrundelse**

Muligheden for foretræde sikrer, at borgerne kan ytre sig overfor de relevante politikere, inden en sag behandles i udvalget. Dermed sikres både en højere grad af borgerinddragelse og en ekstra mulighed for de politiske udvalg til at få

informationer, inden man behandler en sag.

**Beslutning truffet af Byrådet, den 27. juni 2007:**

**Ikke til stede: Gitte Melchiorson (V), Steen Horstmann (C)**

Oversendes til Økonomiudvalget.

**Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 19. september 2007:**

**Ikke til stede: Helene Lund (F)**

Sendes til fagudvalgene med henblik på at afklare muligheden for indarbejdelse i udvalgenes forretningsorden og/eller høringsprocedurer.

**Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 22. august 2007:**

**Ikke til stede:**

Udsat.

**Planudvalgets møde den 29. oktober 2007**

**Sagsfremstilling**

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til, om udvalget kan tiltræde forslaget om borgeres, foreningers og virksomheders mulighed for foretræde for udvalget.

Sagens indhold

Forvaltningen har følgende bemærkninger til forslaget:

1. Det fremgår af styrelseslovens § 20, stk. 3, at de stående udvalg selv fastsætter deres forretningsorden. Planudvalget har endnu ikke fastsat en forretningsorden for sit virke, der således reguleres af de almindelige regler i styrelsesvedtægten for Furesø Kommune. Planudvalget kan beslutte at tiltræde forslaget og indarbejde dette i en forretningsorden.
2. Forslagets punkt 1, hvori det fastlægges, hvem der kan få foretræde, bør for Planudvalgets vedkommende ændres således, at personkredsen begrænses til *parter* i en sag.

Mange af Planudvalgets sager har en sådan karakter, at det vil være meget vanskeligt at afgøre, hvilke borgere, foreninger og virksomheder der kan siges at have *relation* til sagen. I princippet tegner byplanlægning og byggeri de fysiske omgivelser og vilkår for alle kommunens borgere. Hertil kommer at lovgivningen på området foreskriver høringer og offentlighedprocedurer. Disse har i forvejen sikret, at alle borgere eller en nærmere defineret kreds af borgere allerede har haft mulighed for at fremkomme med synspunkter, og at de fremkomne synspunkter indgår i udvalgets beslutningsgrundlag. For at undgå at forståelsen af *relation* til sagen medfører en større administration og af hensyn til en ligelig behandling af alle foreslås det, at relationen til sagen defineres på forhånd som *part i sagen*.

Hermed overflødiggøres forslaget punkt 3.

3. I forslaget punkt 2 fastlægges det, at udvalgsformanden vurderer, om ønsket om foretræde er relevant, og at udvalgsformanden kan bede den, som ønsker foretræde om en skriftlig begrundelse. Som konsekvens heraf foreslås det, at formuleringen af punkt 1 ændres således, at borgere, foreninger og virksomheder kan *anmode* om foretræde, og at ønsket om foretræde altid skal begrundes ved anmodningen herom, som indgives til forvaltningen. Endvidere foreslås det, at forslaget punkt 2 ændres således, at udvalgsformandens vurdering af, om foretrædet skal imødekommes, sker efter indstilling fra forvaltningen.
  
4. I forslaget punkt 2 fastlægges det desuden, at et foretræde skal anmeldes senest to hverdage forud for mødet, og i forslaget punkt 4 fastlægges det, at udvalgsmedlemmerne skal underrettes om foretrædet dagen før udvalgsrådet. Samtidig fastlægges i punkt 2 en procedure for vurderingen af anmodningen. Dette indebærer et tidsmæssigt problem. Ofte vil det ikke være muligt at nå at afgøre i løbet af en dag, om anmodningen kan eller bør imødekommes endside at gennemføre den foreskrevne procedure. Det foreslås derfor, at fristen for anmeldelse af et ønske om foretræde udvides til 4 hverdage før udvalgsrådet.
  
5. I forslaget punkt 7 anføres det, at et foretræde kan begrænses til max. 15 minutter. Det foreslås, at det fastlægges som en regel, at foretræde er begrænset til 15 min., men at udvalget ved det enkelte foretræde kan acceptere, at foretrædet overskrider begrænsningen.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget drøfter forslaget og træffer beslutning om, hvorvidt forslaget skal indarbejdes i en forretningsorden for udvalget. Hvis udvalget ønsker at tiltræde forslaget indstiller forvaltningen, at tiltrædelsen sker med de ovennævnte forslag til ændringer.

## **Beslutning truffet af Planudvalg, den 1. oktober 2007:**

### **Ikke til stede:**

Drøftet. Punktet udsat.

## **Punkt 161: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalg, den 29. oktober 2007:**

**Ikke til stede:** «PUNKT\_DELTAGERE\_EJTILSTEDE\_NAVN»

Indstillingen tiltrådt med den tilføjelse, at interesseorganisationer også kan tolkes som parter i sagen.

## Punkt 162: Månedlig budgetopfølgning ultimo september

### Månedlig budgetopfølgning ultimo september

#### 162. Månedlig budgetopfølgning ultimo september

Sagsnr.: 190-2007-79964 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-317415

#### Sagsfremstilling

Forvaltningen forelægger den månedlige budgetopfølgning ultimo september til orientering. Ideelt set bør forbrugsprocenten ligge på knap 75 procent ved udgangen af september. Ofte er der imidlertid betalingsforskydninger, som medfører, at forbrugsprocenten er større eller mindre. Forbrugsprocenten bør derfor kun betragtes som vejledende.

I henhold til økonomiregulativet skal fagudvalgene udarbejde to årlige budgetreguleringer, der skal sendes videre til Økonomiudvalget og Byrådet.

Årets anden budgetregulering sker med udgangspunkt i forbruget pr. 30.09.2007. Det er vurderet, at der ikke er grundlag for at fremsætte sag om budgetregulering på Planudvalgets område.

Planudvalgets bevillingsområde omfatter:

- Byudvikling, bolig- og miljøforanstaltninger
- Jordforsyning
- Faste ejendomme
  - Forsyningsvirksomheder
- Spildevandsanlæg
  - Fællesudgifter og administration

#### *Driftsbudget*

Planudvalgets samlede udgiftsramme, som vedrører jordforsyning, er på 7,0 mio. kr., og forbrugsprocenten ultimo september er på 33,6. Den samlede indtægtsramme er på 0,3 mio. kr., hvoraf der er realiseret 50,5 pct. Indtægterne kommer fra udlejning af Soldaterhjemmet og Hjortefarmen.

Den lave forbrugsprocent skal, som orienteret om ved tidligere budgetopfølgning, primært forklares ved, at de budgetterede istandsættelsesarbejder på Soldaterhjemmet ikke er igangsat. Det skyldes, at den kommende grundejerforening endnu ikke har taget endeligt stilling til et evt. køb af Soldaterhjemmet og i så fald under hvilke vilkår.

### *Anlægsbudgettet*

Planudvalgets samlede anlægsramme (udgifter), inklusiv overførsler fra 2006 og konsekvenser af årets første budgetregulering, udgør 63,3 mio. kr. Forbrugsprocenten ultimo september er på 26,5. På indtægtssiden er der afsat et anlægsbudget på 177,2 mio.kr., ligeledes inklusiv overførsler fra 2006 og konsekvenser af årets første budgetregulering. Der er ultimo september realiseret 13,8 pct. af indtægterne.

Hovedårsagerne til den lave forbrugsprocent er fortsat at:

- Arbejdet ved Pionervej først er startet nu, hvilket er forskudt i forhold til den oprindelige tidsplan
- Arbejdet ved Lillevang ikke er igangsat som forventet.
- Nedrivning af og reetablering efter den eksisterende varmecentral er udskudt som følge af, at Farum Fjernvarme er forsinket med anlæg af en spidslastcentral.

På indtægtssiden vil en stor del af indtægterne falde primo november 2007, hvilket forklarer de lave realiserede indtægter ultimo september i forhold til budgettet.

Det videre forløb

Sagen videresendes ikke.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

- Planudvalget tager budgetopfølgningen til efterretning.

**Bilag**

Økonomirapport ultimo september

[190-2007-317420](#)

**Bilag**

Økonomirapport ultimo september

## **Punkt 162: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalg, den 29. oktober 2007:**

**Ikke til stede:** «PUNKT\_DELTAGERE\_EJTILSTEDE\_NAVN»

Indstillingen til efterretning.

# Punkt 163: Fremtidig anvendelse af Akacietorvet

## Fremtidig anvendelse af Akacietorvet

### 163. Fremtidig anvendelse af Akacietorvet

Sagsnr.: 190-2007-85507 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-321026

#### Sagsfremstilling

#### Beslutningstema

Det skal besluttes, om der skal sælges kommunalt areal ved Akacietorvet 2, og om der skal gives dispensation fra Byplanvedtægt 35 og Lokalplan 46 til etablering af boliger på Akacietorvet 2.

Planforvaltningen har modtaget en række forskellige ansøgninger fra ejerne af ejendommene Akacietorvet. I den forbindelse har forvaltningen afholdt møde med ejerne af Akacietorvet 2 og Akacietorvet 1-13. Alle involverede er enige om, at Akacietorvet trænger til et visuelt løft.

På baggrund af mødet har forvaltningen besigtiget den kommunale parkeringsplads bag Akacietorvet sammen med materielgården. Parkeringspladsen fremstår meget nedslidt. En lang række af de træer, som er udpeget som bevaringsværdige i Bevaringsvejledning Farum Hovedgade, er syge. Det er derfor nødvendigt at fælde dem og genplante nogle af dem, for eksempel med akacietræer. Det vurderes at være mest hensigtsmæssigt, at træerne ved genplantning placeres rundt om parkeringspladsen. Desuden vil den slidte markering af parkeringspladserne blive opstrøbet igen.

#### Ansøgninger

Der er følgende ansøgninger på Akacietorvet:

Marianne Ingvarsens Tegnestue søger på vegne af Vigerslev Aps om at etablere 9 boliger på Akacietorvet 2 i den ende af bygningen, der vender væk fra selve torvearealet. Der påtænkes etableret en butik i den ende, der vender mod torvearealet. Det er tanken at indrette 8 boliger som rækkehuse i 2 ½ etage og 1 bolig over butiksarealet. Akacietorvet 2 er i dag sokkeludstykket. Det vil sige, at matriklen følger bygningens sokkel. Jorden tilhører Furesø Kommune. Der er derfor ikke plads til udendørs opholdsarealer eller parkering. Ansøgerne ønsker at købe ca. 1286 m<sup>2</sup> areal af kommunen til friareal til boligerne og 10 stk. parkeringspladser, som i dag er kommunale parkeringspladser. Bebyggelsesprocenten bliver derved på 64 %. Begrundelsen for at etablere boliger er, at det er vanskeligt at udleje butikkerne i ejendommen.

Netto søger om at udvide deres bruttoetageareal fra ca. 774 m<sup>2</sup> til ca. 993 m<sup>2</sup> ved at inddrage et butiksareal på ca. 72 m<sup>2</sup> ud mod Farum Hovedgade hvor der i dag er frisør. Butiksarealet udvides derved fra ca. 617 m<sup>2</sup> til ca. 786 m<sup>2</sup>. Frisøren flytter over i det tomme lejemål på Akacietorvet 7. Desuden ønsker Netto at opføre en ny lagerbygning mod nord, hvor der i dag er åben varegård ud mod parkeringspladsen. Nettos ansøgning bliver behandlet administrativt af forvaltningen.

Desuden ønsker ejeren af Akacietorvet 1-13, Ejendomsselskabet Østervold A/S, at indgå samarbejde med kommunen om at forskønne selve torvearealet og parkeringspladsen.

## Planmæssige forhold

Akacietorvet er omfattet af kommuneplantillæg nr. 15 til Farum Kommuneplan 2001-2012, rammeområde 1.C.1. I henhold til kommuneplanrammen må området anvendes til detailhandelsvirksomhed samt liberale erhverv og offentlige institutioner. Disse bestemmelser er identiske med de tidligere bestemmelser i kommuneplanen.

Desuden er Akacietorvet omfattet af Byplanvedtægt 35 delområde C. I henhold til byplanvedtægten må delområde C anvendes til detailhandel og liberale erhverv. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i området opføres eller indrettes enkelte boliger for de til ovennævnte virksomheders daglige drift og opsyn nært knyttede personer, så som bestyrer, portner eller lignende. Det vil sige, at der kan dispenseres til enkelte boliger. Der er ikke hjemmel til at bestemme, hvilke personer der skal bebo en sådan bolig.

Akacietorvet er også omfattet af Lokalplan 46 delområde 5. I henhold til lokalplanen må delområdet anvendes til boligformål, detailhandel, liberalt erhverv, offentlige formål, så som institutioner for børn og ældre, grønne arealer, samt institutioner af almennyttig karakter, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

## Nødvendige dispensationer

Nettos ønske om udvidelse er i strid med en række bestemmelser i de to planer (bebyggelsesprocent, byplanvedtægts retningsgivende bebyggelsesplan, krav om parkering på egen grund, overskridelse af maksimalt butiksareal, ændringer i bebyggelsens ydre, skiltning og hegning mv.) Ansøgningen skal sendes i naboorientering før der kan træffes afgørelse om dispensation. Sagen bliver behandlet administrativt af forvaltningen.

Ved besigtigelse af parkeringspladsen har forvaltningen konstateret, at mange af pladsens træer er angrebet af sygdom og bør fældes. En del af træerne er anført som bevaringsværdige i Lokalplan 46 og må derfor ikke fældes uden dispensation. Sagen vil blive behandlet administrativt af forvaltningen.

Ansøgningen om etablering af boliger på Akacietorvet kræver dispensation fra følgende bestemmelser i Byplanvedtægt 35

- § 4 stk 1 og 2 om at delområdet må anvendes til detailhandel og liberale erhverv. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i området opføres eller indrettes enkelte boliger for de til ovennævnte virksomheders daglige drift og opsyn nært knyttede personer, så som bestyrer, portner eller lignende. Det vil sige, at der kan dispenseres til enkelte boliger.
- § 9.1 om at bygninger kun må opføres i indtil 1 etage med udnyttet tagetage.
- § 9 stk. 2 om at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 40..

Ansøgningen kræver følgende dispensationer fra Lokalplan 46

- § 5.2 om at der skal udlægges mindst 2 og anlægges mindst 1 parkeringsplads på egen grund for hver bolig. Der mangler 2 parkeringspladser.
- § 5.3 om at der skal etableres 1 bilplads for hver 25 m<sup>2</sup> butiksareal og 1 bilplads for hver 50 m<sup>2</sup> kontor og lignende. Der mangler 5 parkeringspladser.
- § 6.1 om at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 40 % for bebyggelse, der indrettes til blandet bolig- og erhvervsformål.
- § 6.4 Bygninger må ikke opføres med mere end en etage med udnyttet tagetage. Kommunalbestyrelsen kan dog, når hvor særlige forhold taler for det, tillade et større antal etager.

- 7.1 om at ændringer af bebyggelsens ydre fremtræden kun må ske med Kommunalbestyrelsens tilladelse.

### Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at det vil være en god idé med boliger i den ende af Akacietorvet 2, der vender væk fra Farum Hovedgade. Den ende af bygningen ligger uhensigtsmæssigt i forhold til butikker. Det vil være med til at løfte Akacietorvets fremtræden, at der ikke er store dele af en bygning, der står tom.

Forvaltningen vurderer, at det er mest hensigtsmæssigt at sælge areal vest for den kommunale sti, som vist på det medfølgende bilag. Det foreslåede tilkøbsareal er ca. 1039 m<sup>2</sup>. Det vil sige, at der opnås et samlet grundareal på ca. 1650 m<sup>2</sup> og en bebyggelsesprocent på ca. 73.

Vejafdelingen vurderer, at det vil være uhensigtsmæssigt at sælge mere end 10 kommunale parkeringspladser, idet parkeringspladsen i dag anvendes af Fritidshjemmet Fuglsag, butikkerne på Farum Hovedgade 77 -83 og Akacietorvets lejemål. Med udbygningen af Farum Nordby, må det forventes, at der vil komme flere kunder til Akacietorvets butikker.

Etablering af 9 boliger vurderes at være lokalplanpligtigt. Det vil imidlertid være muligt at dispensere til et mindre antal boliger. Projektet vurderes hverken at medføre større ændringer i bymiljøet eller at stride mod de planmæssige ønsker om at opretholde butiksmiljøet i området. Forvaltningen vurderer, at der bør dispenseres til maksimalt 6 boliger. Det vil også sikre et hensigtsmæssigt antal parkeringspladser til boligerne.

Der bør stilles følgende betingelser:

- at der etableres butik i hele den del af bygningen, der vender ud mod torvearealet,
- at der ikke etableres skure, men at cykler, depotrum osv. etableres i bygningen. De bør placeres i den del af bygningen der støder op til Akacietorvet 9.
- at butikslager etableres i den del af bygningen, der støder op til Akacietorvet 9.
- at lokalplanen krav til friarealer og ovennævnte krav til antal parkeringspladser kan opfyldes på egen grund.

Kommuneplanen tillader imidlertid ikke boliger. Da der ikke må være planuoverensstemmelse skal der derfor udarbejdes et kommuneplantillæg, der muliggør etablering af boliger i den del af bygningen, der vender væk fra Farum Hovedgade.

### Lovgrundlag

Planloven, Udbudsbekendtgørelsen

### Økonomiske konsekvenser

Såfremt det besluttes at sælge areal til projektet, vil det være en indtægt for kommunen.

### Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Et kommuneplantillæg skal i offentlig høring i 8 uger, herefter skal ansøgningen om dispensation i naboorientering i en periode på 2 uger.

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at kommunen sælger det af forvaltningen foreslåede areal,
- at der udarbejdes et kommuneplantillæg,
- at der afholdes naboorientering med henblik på en dispensation til etablering af 6 boliger i den del af bygningen, der vender væk fra Farum Hovedgade på betingelse af,
  - at der etableres butik i hele den del af bygningen, der vender ud mod torvearealet,
  - at der ikke etableres skure, men at cykler, depotrum osv. etableres i bygningen i den del der støder op til Akacietorvet 9,
  - at butikslager etableres i den del af bygningen, der støder op til Akacietorvet 9.
  - at lokalplanen krav til friarealer og ovennævnte krav til antal parkeringspladser kan opfyldes på egen grund.

## **Bilag**

Kortbilag til PLU - Ønsker om ændringer på Akacietorvet

[190-2007-322440](#)

## **Bilag**

Kortbilag til PLU - Ønsker om ændringer på Akacietorvet

## **Punkt 163: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalg, den 29. oktober 2007:**

**Ikke til stede:** «PUNKT\_DELTAGERE\_EJTILSTEDE\_NAVN»

Indstillingen tilrådt idet forvaltningen arbejder videre med et samlet oplæg til beslutning.

## **Punkt 164: Landzonetilladelse til privat helikopterlandingsplads og -garage på Nordtoftdal, Stavnholt Gydevej 68**

### **Landzonetilladelse til privat helikopterlandingsplads og -garage på Nordtoftdal, Stavnholt Gydevej 68**

#### **164. Landzonetilladelse til privat helikopterlandingsplads og -garage på Nordtoftdal, Stavnholt Gydevej 68**

Sagsnr.: 190-2007-81173 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-321087

Sagsfremstilling

#### Beslutningstema

Behandling af landzonetilladelse til helikopterlandingsplads og –garage på Nordtoftdal, Stavnholt Gydevej 68, 3520 Farum.

#### Sagsindhold

Furesø Kommune har fra advokat Olav Damkiær-Classen modtaget henvendelse om tilladelse til etablering af helikopterlandingsplads og –garage på hans nabos ejendom, Nordtoftdal, matr.nr. 2 e, Stavnholt By, Farum. Ejeren af ejendommen, Martin Klüts er indforstået med det ansøgte.

Ejendommen er en landbrugsejendom, beliggende i landzone i Stavnholt Overdrev. Området er i Regionplan 2005 som biologisk spredningskorridor udlagt som beskyttelsesområde for landskabs-, kultur- og naturværdier. Området er ligeledes udlagt som regionalt friluftsområde, en grøn kile i landsplandirektivet, Fingerplan 2007. Endelig er området omfattet af det offentliggjorte fredningsforslag for Stavnholtkilen.

Landingspladsen ønskes placeret øst for ejendommens bygninger, lige nord for en mindre sø. Helikopteren vil blive opmagasineret i en eksisterende lade på ejendommen. Start og landing foretages direkte på jorden, og landingsområdet vil blive markeret med lyssignaler, der aktiveres af piloten vha. fjernbetjening. Antallet af starter og landinger vil i gennemsnit være 1 pr. uge, dvs. omkring 50 årlige flyvninger. Helikopterens støjniveau oplyses at være 83, 6 dB (A).

Furesø Kommunes, Miljø og Naturforvaltning har besøgt stedet og vurderet det ansøgte i henhold til Miljøbeskyttelsesloven og Naturbeskyttelsesloven. Forvaltningen har enkelte bemærkninger vedrørende opbevaring og påfyldning af brændstof og til afstand og tilledning af overfladevand til søen, men har derudover ingen indvendinger mod det ansøgte.

Forvaltningen Plan og Byg finder ikke, at det ansøgte er foreneligt med de planlægningsmæssige hensyn i bred forstand, som landzonebestemmelserne har til formål at sikre. Specielt finder forvaltningen, det ikke er foreneligt med

retningslinierne i Regionplan 2005 og Fingerplan 2007 for de udpegede beskyttelsesområder og rekreative kiler.

Set i lyset af udviklingen må der fremover forventes flere ønsker om fly- og helikopterlandingspladser på private ejendomme rundt om i kommunen. Problematikken omkring fly- og helikopterlandingspladser af mere eller mindre "fast" karakter, deres placering og de tilknyttede gener af miljømæssige og anden art bør derfor ses i en større planmæssig sammenhæng, der bl.a. tager højde for mulige konflikter mellem støjende anlæg og områder med støjfølsom anvendelse. Det kan ske gennem retningslinier i kommuneplanen.

#### Lovgrundlag

Planloven, § 35, stk. 1.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

#### Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

#### Miljømæssige konsekvenser

En evt. tilladelse til helikopterlandingsplads og –garage vil have en negativ indvirkning på oplevelsen og brugen af området som rekreativ kile samt på områdets værdi som biologisk spredningskorridor.

#### Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

#### Borgerinddragelse og høring

Kopi af det ansøgte er sendt til Fredningsnævnet for København, der skal træffe afgørelse om, hvorvidt det ansøgte strider mod bestemmelserne i det rejste fredningsforslag for Stavnholt kilen.

En evt. landzonetilladelse skal sendes i naboorientering.

#### Kommunikation

En evt. landzonetilladelse skal offentliggøres.

#### Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget træffer beslutning om, der skal meddeles landzonetilladelse til etablering af helikopterlandingsplads og brug af landbrugsbygning til helikoptergarage.

## **Punkt 164: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalg, den 29. oktober 2007:**

**Ikke til stede:** «PUNKT\_DELTAGERE\_EJTILSTEDE\_NAVN»

Der meddeles afslag. Spørgsmålet om en fælles landingsplads indgår i den videre kommuneplanlægning.

# **Punkt 165: Landzonetilladelse til opførelse af helårshus i landzone, Bistrupvej 191**

## **Landzonetilladelse til opførelse af helårshus i landzone, Bistrupvej 191**

### **165. Landzonetilladelse til opførelse af helårshus i landzone, Bistrupvej 191**

Sagsnr.: 190-2007-46219 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-317743

Sagsfremstilling

#### Beslutningstema

Behandling af ansøgning om tilladelse til opførelse af helårshus på matr.nr. 11 u, Stavnholt By, Bistrupvej 191, Farum.

#### Sagsindhold

Furesø Kommune har modtaget ansøgning om opførelse af helårshus på ejendommen, matr.nr. 11 u, Stavnholt By, Bistrupvej 191, Farum.

Ejendommen ligger i landzone i et område, som er udpeget som beskyttelsesområde for landskabs-, natur- og kulturværdier i Regionplan 2005, der er ophøjet til landsplandirektiv. Området er en del af den indre, grønne kile i landplandirektivet Fingerplan 2007 og er endvidere omfattet af fredningsforslag for Stavnholtkilen.

Ejendommen er på 3915 m<sup>2</sup> og er én af seks lange parceller syd for Bistrupvej, hvoraf der på de fire er opført parcelhuse på op til 150 m<sup>2</sup> i perioden 1951 til 1957. Herefter har områdets status først som yderzone og dernæst om landzone hindret yderligere boligbebyggelser.

Ejer har flere gange i årenes løb ansøgt om og fået afslag på byggetilladelse. Første gang var i 1969, hvor det daværende Byudviklingsudvalg meddelte afslag. Dette blev påklaget til Boligministeriet, som ikke gav ejer medhold i klagen.

Ifølge ejendomsdata i OIS er der tale om en ubebygget ejendom. I den seneste ansøgning om tilladelse til helårsbolig fra februar i år henvises bl.a. til, at ejendommen er bebygget, og at der er indlagt el- og vand. Ved besigtigelse september 2007 kunne det konstateres, at der er tale om et toilet/redskabsskur og en gammel campingvogn med en halvt overdækket, træterrasse foran.

Lovgrundlag

Planloven, § 35, stk. 1.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Sagen skal sendes til Fredningsnævnet for København, da ejendommen er omfattet af det offentliggjorte fredningsforslag for Stavnsholtkilen.

En evt. landzonetilladelse skal sendes til naboorientering.

Kommunikation

En evt. landzonetilladelse skal offentliggøres.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at der meddeles afslag på landzonetilladelse til opførelse af helårshus på ejendommen med henvisning til formålet med planlovens landzonebestemmelser og til retningslinierne i Regionplan 2005 og Fingerplan 2007 for det konkrete område.

## **Punkt 165: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalg, den 29. oktober 2007:**

**Ikke til stede:** «PUNKT\_DELTAGERE\_EJTILSTEDE\_NAVN»

Indstillingen tiltrådt.

# **Punkt 166: Landzonetilladelse og dispensation for skovbyggelinie til tilbygning til sommerhus på Ryethøjvej 11**

## **Landzonetilladelse og dispensation for skovbyggelinie til tilbygning til sommerhus på Ryethøjvej 11**

### **166. Landzonetilladelse og dispensation for skovbyggelinie til tilbygning til sommerhus på Ryethøjvej 11**

Sagsnr.: 190-2007-94961 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-319238

Sagsfremstilling

#### Beslutningstema

Behandling af landzonetilladelse og dispensation for skovbyggelinie til tilbygning til sommerhus på matr.nr. 16 f, Kirke Værløse By, Ryethøjvej 11, Værløse.

#### Sagsindhold

Ejer af ejendommen ønsker at opføre en tilbygning på 10,3 m<sup>2</sup> med vindfang, toilet/bad og en overdækket terrasse på 7,6 m<sup>2</sup> samt et nedsvivningsanlæg.

Ejendommen er beliggende i landzone lige op til Ryet skov, og hele ejendommen ligger dermed inden for skovbyggelinien med selve sommerhuset ca. 50 m fra skovskellet.

Grunden er 1876 m<sup>2</sup> og er bebygget med et sommerhus på 63 m<sup>2</sup> og et udhus på 15 m<sup>2</sup>. Tilbygningen vil blive opført i samme materialer som det eksisterende sommerhus.

Ansøger fik i oktober 1994 afslag fra Københavns Amt på om- og tilbygning af sommerhuset til helårsbolig. Samme måned søgte ejeren derfor i stedet om tilladelse til en tilbygning på ca. 7 m<sup>2</sup> til sommerhuset, nogenlunde svarende til den nu ansøgte. Værløse Kommune anbefalede det ansøgte overfor amtet ud fra tilbygningens beskedne størrelse og den rimelige modernisering af sommerhuset. Københavns Amt meddelte i januar 1995 landzonetilladelse og dispensation for skovbyggelinien. Dog blev tilladelsen dengang ikke benyttet af økonomiske grunde.

Lovgrundlag

Planloven, § 35, stk. 1

Naturbeskyttelsesloven, § 17, stk. 1 og § 65, stk. 2.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Sagen har været sendt i høring hos skovejer, Københavns Statsskovdistrikt, som ikke har indvendinger mod det ansøgte.

Det ansøgte vurderes at være af underordnet betydning for naboerne og sendes ikke i nabohearing.

Kommunikation

Landzonetilladelsen skal offentliggøres.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at der meddeles landszonetilladelse og dispensation for skovbyggelinien til det ansøgte, da der er tale om en mindre tilbygning og en rimelig modernisering af et eksisterende sommerhus, der er skjult af beplantning rundt om grunden.

## **Punkt 166: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalg, den 29. oktober 2007:**

**Ikke til stede:** «PUNKT\_DELTAGERE\_EJTILSTEDE\_NAVN»

Indstillingen tiltrådt.

## **Punkt 167: Landzonetilladelse til nyt ridehus og stald på Egemosegård, matr.nr. 8 c, Farum By, Farum, Trevangsvej 156, Farum**

**Landzonetilladelse til nyt ridehus og stald på Egemosegård, matr.nr. 8 c, Farum By, Farum, Trevangsvej 156, Farum**

### **167. Landzonetilladelse til nyt ridehus og stald på Egemosegård, matr.nr. 8 c, Farum By, Farum, Trevangsvej 156, Farum**

Sagsnr.: 190-2007-91253 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-321574

Sagsfremstilling

#### Beslutningstema

Behandling af landzonetilladelse til ny ridehal/stald på Egemosegård, Trevangsvej 156, 3520 Farum.

#### Sagsindhold

Ejendommen Egemosegård, matr.nr. 8 c, Farum By har gennem mange år været drevet som hestepension. Denne virksomhed ønskes nu delvist ændret til stuttedrift. Samtidig udvides dyreholdet fra 27 til 43 islandske heste, svarende til 14,84 dyreenheder (DE). Af den grund og for at opfylde skærpede krav til dyrevelfærd, som træder i kraft 1. januar 2008, vil ejer opføre en ridehal med en 20 x 40 m stor ridebane og en løsdriftstald.

Egemosegård er en landbrugsejendom med et samlet areal på 14,14 ha beliggende i landzone. Området grænser op til byzone syd for Trevangsvej.

Den ny ridehal ønskes placeret knap 110 m nord for eksisterende bygninger på ejendommen, hvor der i dag ligger en hestefold. Hallen vil blive placeret på nordsiden af en bakke, der vil blive afgravet med op til 2,5 m. Jorden herfra tænkes udlagt op til kanten af et vandhul/lille sø på marken mod øst. Fra ridehallen etableres en adgangsvej til Trevangsvej.

Ridehallen vil være 7,2 m høj, 46,2 m lang og 22 m bred. Dertil kommer en 6 m bred tilbygning til løsdriftstald langs den sydlige side, således at den samlede bredde bliver 28 m.

Området med den ønskede ridehal/stald ligger umiddelbart øst for et eksisterende ridebaneanlæg, som er etableret for ca. 20 år siden uden landzonetilladelse. Både ridebaneanlæg og området for ridehal/stald er omgivet af en 4-5 m høj granbeplantning. Med ridehallen vil granbeplantningen langs den nordøstlige side blive fjernet.

På grund af beplantningen, og fordi terrænet stiger fra Trevangsvej mod nord, vil ridehallen vil ikke være videre synlig fra Trevangsvej. Det samme gælder til en vis grad fra Gregersmindevej, dog vil de øverste 2-4 m af hallen rase op over granbeplantningens nuværende højde. Vestfra vil beplantningen omkring ridebaneanlægget skjule hallen. Derimod vil hallen være fuldt synlig nordfra og en sti langs ejendommens nordlige ejendomsskel, idet granbeplantningen langs nordsiden af ridehalsområdet vil blive fjernet.

En alternativ placering af hallen kunne være ca. 30 m nordnordvest for eksisterende bygninger i det småbakkede område op mod Flagsøvej. Dog er mulighederne for placering af byggefelt i området her reducerede på grund af forskellige afstandskrav i henhold til Lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug.

#### Lovgrundlag

Planloven, §§ 35 og 36.

Lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

#### Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

#### Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

#### Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

#### Borgerinddragelse og høring

Kopi af ansøgningen er sendt i nabohearing.

#### Kommunikation

En evt. landzonetilladelse skal offentliggøres.

#### Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

#### Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at der – under forudsætning af, at Teknisk Forvaltning kan tiltræde adgangsvej og terrænregulering - meddeles landzonetilladelse til det ansøgte med vilkår om bygningens fremtræden, herunder farvevalg, brug af ikke reflekterende tagmateriale, kotehøjde og skærmende beplantning, således at hensynet til landskabet sikres.

- at forvaltningen bemyndiges til både at specificere vilkårene og til at stille vilkår, som måtte kræves for godkendelse af adgangsvej og terrænreguleringer.

- at den eksisterende ridebane lovliggøres med en landzonetilladelse.

## **Punkt 167: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalg, den 29. oktober 2007:**

**Ikke til stede:** «PUNKT\_DELTAGERE\_EJTILSTEDE\_NAVN»

Udvalget er sindet at meddele tilladelse under forudsætning af, at det nærmere projekt kan godkendes af udvalget.

## **Punkt 168: Landzonetilladelse til lovliggørelse af planteskolevirksomhed på matr.nr. 6 b Farumgård, Gl. Bregnerødvej 13**

**Landzonetilladelse til lovliggørelse af planteskolevirksomhed på matr.nr. 6 b Farumgård, Gl. Bregnerødvej 13**

### **168. Landzonetilladelse til lovliggørelse af planteskolevirksomhed på matr.nr. 6 b Farumgård, Gl. Bregnerødvej 13**

Sagsnr.: 190-2007-48181 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-321928

Sagsfremstilling

#### Beslutningstema

Behandling af ansøgning om lovliggørelse af planteskolevirksomhed på ejendommen, matr.nr. 6 b, Farumgård, Gl. Bregnerødvej 13, Farum.

#### Sagsindhold

Ejeren af ejendommen ønsker sin eksisterende planteskolevirksomhed med salg på ejendommen lovliggjort, og såfremt dette kan imødekommes, tilladelse til opførelse af et 200 m<sup>2</sup> stort drivhus udover et eksisterende drivhus på 29 m<sup>2</sup> fra oktober 2004..

Ejendommen ligger i landzone og er omfattet af lokalplan 54.1, Bregnerød Landsby – syd, maj 2003.

Ejer oplyser, at han siden april 2000 har drevet en mindre nichepræget planteskolevirksomhed med salg af japanske planter, tilbehør og fisk på ejendommen, der dengang udgjorde 2231 m<sup>2</sup>. Der har tidligere været drevet gartneri på ejendommen. Denne virksomhed ophørte ved den forrige ejers død, vistnok sidst i 1980'erne.

Der foreligger ikke landzonetilladelse til virksomheden efter planlovens § 35. Ejendommen er i lokalplanen beliggende i delområde B1. Ifølge bestemmelserne §§ 3.1 og 3.5 skal delområde B1 kun anvendes til boligformål, og det må ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed dvs. planteskolevirksomheden strider mod lokalplanen.

Landinspektørfirmaet LE34 har d. 2. maj 2005 på ejers vegne søgt om tilladelse til arealoverførsel af 9900 m<sup>2</sup> + 270 m<sup>2</sup>. De ønskede arealer skulle bruges henholdsvis til udvidelse af planteskolen og til at skabe vejadgang til Frederiksborgvej. Farum Kommune beder i forbindelse med ansøgningen om en nærmere redegørelse for, om der er tale om gartneri eller planteskolevirksomhed på ejendommen.

Kommunen sender ansøgningen i høring hos HUR, Frederiksborg Amt og i amtets jordbrugskommission. Sidstnævnte meddeler, at de ikke vil ophæve landbrugspligten på det ansøgte areal. HUR vurderer, at anvendelsen til planteskole med japansk havekunst hører under serviceerhverv, som er omfattet af regionplanens retningslinier for særligt pladskrævende varer, og endeligt giver amtet afslag på vejadgang til Frederiksborgvej af hensyn til trafikikkerheden.

På den baggrund fremsender LE34 i stedet en ny ansøgning 1. marts 2006 om tilladelse til en mindre arealoverførsel på 2724 m<sup>2</sup> til forlængelse af ejendommens daværende haveareal og til brug som sådan. Farum Kommune meddeler 6. april 2006, at der ikke i planloven er bestemmelser, der hindrer den ansøgte arealoverførsel.

I september 2006 skriver ejerne til Farum Kommune med ansøgning om erhvervstilladelse på ejendommen, som de fortæller, at de i forbindelse med en anden sag er blevet klar over mangler. Desuden nævnes planerne om at etablere kundeparkering på egen grund til 4 biler samt ønske om at opføre et 200 m<sup>2</sup> drivhus til opbevaring af bonsaiplanter og salg af japanske koi'er (fisk). Selve ansøgningen om tilladelse til drivhuset afleveres januar 2007 i Plan og Byg.

Ved besigtigelse af ejendommen d. 20. september 2007 kunne det konstateres, at hele ejendommens areal – og dermed også det område der i 2006 blev arealoverført til have – anvendes til planteskolevirksomhed. Endvidere er et udhus indrettet til butik. Bygningen, der i 2000 blev ombygget og udvidet, er i BBR registreret som garage på 78 m<sup>2</sup>.

En gennemgang af alle sager på ejendommen tyder på en række misforståelser. Ejer har således aldrig søgt om landzonetilladelse til planteskolevirksomheden på sin ejendom, og det er rimeligt at antage, at ejer har etableret planteskolevirksomheden i god tro før vedtagelsen af lokalplan 54.1 i maj 2003.

Lovliggørelsen kan ske ved at meddele landzonetilladelse til den planteskolevirksomhed, som fandtes på ejendommen forud for vedtagelsen af lokalplan 54.1 i maj 2003. Det er forvaltningens vurdering, at en mindre planteskolevirksomhed naturligt kan høre hjemme i landsbymiljøet. Derimod kan der ikke gives tilladelse til den udvidelse af planteskolevirksomheden, som siden er foretaget, og som strider mod lokalplan 54.1. I forlængelse heraf kan der heller ikke meddeles landzonetilladelse samt dispenseres for lokalplanen, til det ansøgte drivhus på 200 m<sup>2</sup>.

En evt. lovliggørende landzonetilladelse til planteskolevirksomheden med et omfang svarende til før lokalplanens vedtagelse i maj 2003 bør indeholde vilkår om bl.a. maksimumgrænse for salgsareal under tag, kundeparkering på egen grund, åbningstider mv.

Den udvidelse af planteskolevirksomheden der er sket på det tilkøbte areal, skal fysisk lovliggøres ved, at de opstillede planter fjernes.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Miljømæssige konsekvenser

Med en lovliggørelse af den planteskolevirksomhed der var etableret før maj 2003, vil der fortsat være trafik på Gl. Bregnerødvej i planteskolens åbningstid, dvs. fredag eftermiddag og lørdag-søndag.

### Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Borgerinddragelse og høring

En evt. landzonetilladelse skal sendes i naboorientering.

### Kommunikation

En evt. landzonetilladelse skal offentliggøres.

### Det videre forløb

Afslag på lovliggørende landzonetilladelse, skal følges op af påbud om fysisk lovliggørelse.

### Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at der meddeles lovliggørende landzonetilladelse til den oprindeligt etablerede planteskole med de ovenfor nævnte vilkår, at forvaltningen bemyndiges til at specificere disse.

- at der meddeles afslag på ansøgning om de efterfølgende udvidelser af planteskolevirksomheden.

## **Punkt 168: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalg, den 29. oktober 2007:**

**Ikke til stede:** «PUNKT\_DELTAGERE\_EJTILSTEDE\_NAVN»

Punktet udsat.

# Punkt 169: Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2005 - Ændring af centerstrukturen

## Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2005 - Ændring af centerstrukturen

### 169. Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2005 - Ændring af centerstrukturen

Sagsnr.: 190-2007-56874 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-321375

Sagsfremstilling

#### Beslutningstema

Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for Lejrvej 1.

#### Sagens indhold

Byrådet vedtog den 27. juni 2007, at sende forslag til Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2005 for Værløse Kommune i høring i perioden fra den 14. august til den 9. oktober 2007.

Kommuneplantillægget vil bevirke, at ejendommen Lejrvej 1 får ophævet sin nuværende status som lokaliseringsmulighed for en større dagligvarebutik (indtil 800 m<sup>2</sup>). Beslutningen om, at justere centerstrukturen er en konsekvens af, at et lokalplanforslag for en dagligvarebutik på Lejrvej 1 blev afvist af Kommunalbestyrelsen i Værløse i 2006.

Ved at ophæve muligheden for at etablere dagligvarebutik på Lejrvej 1, føres plangrundlaget for denne ejendom tilbage til, hvad det var før vedtagelsen af Kommuneplan 2005.

Forslaget har nu været i offentlig høring, og der er kommet indsigelser fra ejendommens ejere, Elin og Chris Andersen, og fra Kuben Byg A/S, som er i gang med at opføre bydelen Laanshøj i kasernebebyggelsen Nordlejren, Flyvestation Værløse.

Elin og Chris Andersen anfører, at beslutningen om at ændre kommuneplanen blev truffet på et for spinkelt grundlag, og at den hovedsageligt var baseret på en underskriftsindsamling. De mener, at modstandernes hovedargument mod en dagligvarebutik på Lejrvej 1 var, at den ville medføre øget trafik og støj for beboerne i Kirke Værløse. Elin og Chris Andersen forudser, at trafikgenerne for borgerne i Kirke Værløse tvært imod vil øges med den nuværende dagligvareforsyning for enden af Bygaden, når de kommende beboere fra Nordlejren og Ryget Skovby skal gennem landsbyen for at handle.

Kuben Byg A/S anfører, at kommuneplantillægget vil forringe indkøbsmulighederne for de kommende beboere i Laanshøj, og at dette vil kunne medføre en langsommere udvikling af bydelen.

Det er forvaltningens opfattelse, at de emner, som berøres i de to indsigelser har været grundigt debatteret i forbindelse med lokalplanprocessen i 2006.

#### Lovgrundlag

Planloven, kapitel 6.

#### 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

Kommuneplantillægget har været i offentlig høring i 8 uger.

#### Kommunikation

Offentliggørelse af et kommuneplantillæg sker i lokalavisen.

#### Det videre forløb

Sagen videresendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

#### Indstilling

Plan og Byg indstiller, at det anbefales Økonomiudvalget og Byrådet, at vedlagte forslag til kommuneplantillæg vedtages endeligt.

## **Bilag**

Indsigelse mod kommuneplantillæg - Lejrvej 1	<a href="#">190-2007-317008</a>
Indsigelse mod kommuneplantillæg - Lejrvej 1	<a href="#">190-2007-321477</a>
Indsigelse til tillæg nr. 1 til kommuneplan 2005 for Værløse kommune	<a href="#">190-2007-317041</a>
Kommuneplantillæg nr. 1 - Lejrvej 1 - udkast	<a href="#">190-2007-321541</a>

## **Bilag**

Indsigelse mod kommuneplantillæg - Lejrvej 1
Indsigelse mod kommuneplantillæg - Lejrvej 1
Indsigelse til tillæg nr. 1 til kommuneplan 2005 for Værløse kommune
Kommuneplantillæg nr. 1 - Lejrvej 1 - udkast

## **Punkt 169: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalg, den 29. oktober 2007:**

**Ikke til stede: «PUNKT\_DELTAGERE\_EJTILSTEDE\_NAVN»**

Punktet udsat.

# **Punkt 170: Kommuneplantillæg, Flyvestation Værløse, Tillæg nr. 2 til KP2005**

## **Kommuneplantillæg, Flyvestation Værløse, Tillæg nr. 2 til KP2005**

### **170. Kommuneplantillæg, Flyvestation Værløse, Tillæg nr. 2 til KP2005**

Sagsnr.: 190-2007-56897 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-321987

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Anbefaling af planforslag til offentliggørelse.

#### Sagens indhold

På Planudvalgets møde den 01.10.2007 blev et udkast af 27 sept. 2007 til ”Tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2005” drøftet. Med udgangspunkt i udvalgets drøftelser har forvaltningen færdiggjort et forslag til kommuneplantillæg for Flyvestation Værløse.

I Kommuneplan 2005 er Flyvestation Værløse som rammeområde D15 udlagt til offentlige formål/ forsvarsanlæg. Det fremgår endvidere, at den fremtidige civile anvendelse er under forberedelse.

Med vedlagte forslag til tillæg til kommuneplanen ændres rammebestemmelserne for området, idet det eksisterende rammeområde erstattes af et antal nye rammeområder. I hovedstrukturen suppleres trafikafsnittet med nye fordelingsveje og hovedstier.

Den foreliggende udgave af planforslaget indeholder tillige afsnit om planlægningsmæssige forudsætninger og en miljøvurdering af planforslaget.

I forbindelse med miljøvurderingen har forvaltningen i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer indkaldt forslag til, hvilke emner miljøvurderingen skal omfatte hos berørte myndigheder.

Det er aftalt med Miljøministeriet, at der parallelt med forslaget til kommuneplanforslag offentliggøres et tillæg til Fingerplan 2007. Miljøministeriets forslag hertil er ikke endeligt udarbejdet. Offentlighedsperioden er aftalt til primo 2008. Forvaltningen vil på mødet orientere om samarbejdet med Miljøministeriet.

## Lovgrundlag

Planloven og lov om miljøvurdering af planer og programmer.

## Økonomiske konsekvenser

-

## Personalemæssige konsekvenser

-

## Miljømæssige konsekvenser

Se miljøvurdering i planforslaget.

## Sociale og sundhedsmæssige konsekvenser

## Borgerinddragelse og høring

Forslaget skal offentliggøres i mindst 8 uger, hvorefter det endelige kommuneplantillæg kan vedtages.

## Kommunikation

Forslag til høringsperiode fremgår af indstillingen.

## Det videre forløb

Punktet går videre til ØU og Byrådet i december.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller:

- at forslaget anbefales til behandling på ØU og Byrådet i december med henblik på offentliggørelse i perioden 8. januar - 4. marts 2008.

## **Punkt 170: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalg, den 29. oktober 2007:**

**Ikke til stede:** «PUNKT\_DELTAGERE\_EJTILSTEDE\_NAVN»

Indstillingen tiltrådt med enkelte redaktionelle justeringer samt følgende ændringer i rammebestemmelserne for område B36 og B37: Afsnittet om miljøhensyn under "øvrige oplysninger" ophøjes til bestemmelse, idet ordet "skal" ændres til "kan" og ordet "afgørende" udgår (i 1. punktum). Ole Bondo og Lone Christensen ønsker sætningen om at der ved særlige arrangementer kan åbnes mulighed for vejadgang henholdsvis bilkørsel via eksisterende tværforbindelse udgår i område D15 og F18, samt at fastholde ordene "skal" og "afgørende" i afsnittet om miljøhensyn. Endvidere ønskes bestemmelsen om miljøhensyn også indført i rammeområde E8 og D15.

## **Punkt 171: Lukket**

## **Punkt 171: Lukket**

**Punkt 172: Lukket**

**Punkt 172: Lukket**