

# **REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 06-04-2010**

**Mødedato** Tirsdag d. 06. april 2010 kl. 00:00

**Mødested**

## Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra formanden.....	3
Beslutning.....	4
Orientering om PCB-sagen i Farum Midtpunkt.....	5
Beslutning.....	8
Orientering om prioritering af større planopgaver/ opgaveplanen.....	9
Beslutning.....	11
Regnskab 2009 - Planudvalget.....	12
Beslutning.....	14
Overførsler 2009 til 2010 - Planudvalget.....	15
Beslutning.....	18
Nye lokalplaner for Farum Erhvervsområde.....	19
Beslutning.....	22
Fredningsnævnets afgørelse om fredning af Stavnsholtkilen.....	23
Beslutning.....	26
Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning og regnvandsbassin ved Kirke Værløsevej.....	27
Beslutning.....	29
Ansøgning om dispensation til havestue ved sommerhus på Farumgårds Alle 4.....	30
Beslutning.....	33
Dispensation fra krav om håndlister, Bymidten 63-75 Værløse.....	34
Beslutning.....	37
Lukket.....	38
Lukket.....	39
Lukket.....	40
Lukket.....	41

## **Punkt 31: Meddelelser fra formanden**

### **Meddelelser fra formanden**

#### **31. Meddelelser fra formanden**

Sagsnr.: 190-2009-52403 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-37439

##### **Sagsfremstilling**

Formanden og forvaltningen orienterer om aktuelle sager.

##### **Lovgrundlag**

-

##### **Økonomiske konsekvenser**

-

##### **Borgerinddragelse**

-

##### **Det videre forløb**

-

##### **Indstilling**

-

## **Punkt 31: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 6. april 2010:**

**Ikke til stede:** Berit Torm (C)

Formanden og forvaltningen orienterede om:

- Miljørådsmødet den 16/3-10 i Teatersalen.
- Status i natur- og golfprojektet på det tidligere øvelsesterræn i Farum og i Allerød kommune.
- Naturklagenævnets hjemvisning til fornyet behandling af kommunens afgørelse om udhus på ejendommen Bygaden 11 i Kirke Værløse.

## **Punkt 32: Orientering om PCB-sagen i Farum Midtpunkt**

### **Orientering om PCB-sagen i Farum Midtpunkt**

#### **32. Orientering om PCB-sagen i Farum Midtpunkt**

Sagsnr.: 190-2010-6894 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-41031

#### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen orienterer PLU og MTE om den aktuelle status i PCB-sagen i Birkhøjterrasserne i Farum Midtpunkt, om Furesø kommunes rolle i sagen og om, hvad forvaltningen foreslår at gøre i forhold til de kommunale ejendomme.

#### Status

I september 2009 blev der konstateret høje PCB-værdier i luften i de 296 lejligheder i Birkhøjterrasserne. KAB har siden afdækket de PCB-holdige fuger og gennemført et pilotprojekt og afprøvet metoder til reovering af lejlighederne. Kommunen har modtaget en rapport, der viser, at de afprøvede tiltag ikke er tilstrækkelige til at komme ned under den vejledende grænseværdi (300ng/m<sup>3</sup>). Kommunen har sammen med rapporten modtaget en foreløbig tids- og handleplan for forsøg med yderligere reoveringstiltag. Efter tidsplanen vil der i slutningen af april foreligge foreløbige resultater, som kan indikere, om de nye tiltag virker. I slutningen af maj forventes der at foreligge en plan for den samlede reovering af bebyggelsen.

KAB skønner, at reoveringen vil tage 2-3 år at gennemføre. KAB vil søge midler til reoveringsprojektet hos Landsbyggefonden. Det forventes, at en midlertidig eller permanent genhusning af de berørte beboere kan ske i de øvrige lejligheder i Farum Midtpunkt.

KAB har fortsat stor fokus på sagen og gennemfører løbende målinger i de beboede lejligheder til sikring af, at PBC-niveauet ikke udgør en akut sundhedsrisiko.

KAB holder beboerne informeret om alt nyt i sagen via hjemmesider og det husstandsdelte beboerblad.

Kommunen har siden september 2009 ført et skærpet tilsyn med boligselskabet. Der er en tæt dialog mellem KAB og kommunen om sagen.

Supplerende oplysninger fremgår af det vedhæftede statusnotat.

#### Kommunens rolle

Ifølge embedslægen er der ikke nogen akut fare ved at bo i Birkhøjterrasserne, men koncentrationen af PCB skal bringes ned snarest muligt.

Når der foreligger konkret dokumentation for, at en ejendoms benyttelse medfører sundhedsfare, har kommunen pligt til at handle i henhold til byfornyelsesloven. Kommunen har mulighed for at nedlægge forbud mod, at en bygning anvendes til beboelse eller ophold for mennesker. Kommunen har også mulighed for at påbyde ejendommens ejer at gennemføre en renovering således, at sundhedsrisikoen fjernes inden for en given frist.

Kommunen vil i det videre forløb forsøge at inddrage de statslige myndigheder i sagens håndtering og løsning. Der er tale om et landsdækkende miljøproblem, som staten må tage ansvar for.

### Kommunens egne bygninger

Bygningservice udarbejder en oversigt over kommunens egne bygninger, der vil kunne danne grundlag for en strategi for håndteringen af evt. PCB problemer i den kommunale bygningsmasse.

### **Lovgrundlag**

Byfornyelsesloven

Almenboligloven

### **Økonomiske konsekvenser**

Der vil i forbindelse med de næste fremlæggelser af sagen ske en estimering af de kommunale udgifter til f.eks. undersøgelser, genhusning og renovering. Der kan søges 50% statslig refusion inden for den årlige byfornyelsesramme, som kommunen får tildelt. Rammen i 2010 kendes ikke p.t.

### **Borgerinddragelse**

Beboerne i Birkhøjterrasserne inddrages løbende via KAB. Næste beboermøde om sagen er den 7. april.

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget tager orienteringen til efterretning.

### **Bilag**

Statusnotat pr. 11. marts 2010

[190-2010-40706](#)

### **Bilag**

Statusnotat pr. 11. marts 2010

## **Punkt 32: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 6. april 2010:**

**Ikke til stede:** Berit Torm (C)

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

## **Punkt 33: Orientering om prioritering af større planopgaver/ opgaveplanen**

### **Orientering om prioritering af større planopgaver/ opgaveplanen**

#### **33. Orientering om prioritering af større planopgaver/ opgaveplanen**

Sagsnr.: 190-2007-70779 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-39174

#### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har revideret planen for prioritering og gennemførelse af Byudviklings- og Erhvervsafdelingens større planopgaver. Opgaveplanen er vedhæftet som bilag. Forvaltningen indstiller, at udvalget tager planen til efterretning.

Opgaveplanen er den overordnede, vejledende plan for afdelingens gennemførelse af kendte, større planlægningsopgaver. Forvaltningen varetager ud over de her listede opgaver en række administrations- og myndighedsopgaver og deltager i tværgående opgaver, der er forankret i andre afdelinger.

Opgaveplanen viser en fordeling af opgaverne på årene 2010, 2011, 2012 og senere. Planen skal dog forstås således, at den udtrykker *princippet* for prioriteringen af de kendte opgaver indbyrdes samt forvaltningens aktuelle *skøn* over tidshorizonten for disse opgaver. Det hænger sammen med, at der knytter sig forholdsvis stor usikkerhed til planen. Dels bygger planen på et øjebliksbillede, dels afhænger opgaverne af mange forskellige interne og eksterne interessenter og af den økonomiske udvikling i samfundet.

Planen bygger på den forrige opgaveplan samt på Kommuneplan 2009 og konstitueringsaftalen. I grundlaget indgår desuden opgavernes nuværende stade, kommunens forpligtelser i henhold til lovgivningen, indgåede aftaler i forbindelse med kommunens salg af arealer og kommunens budgetlægning. Endvidere indgår overvejelser over det tidsmæssigt mulige at gennemføre for forvaltningen samt den erfaring, at opgaverne ofte forløber anderledes end forudsat.

På grund af den usikkerhed, der knytter sig til planen, bør planen revideres med jævne mellemrum. Planudvalget besluttede på mødet den 2. marts 2009, at opgaveplanen skal revideres og forelægges udvalget mindst hver 6.måned. Opgaveplanen blev senest drøftet af Planudvalget på udvalgets møde den 10. august 2009.

#### **Lovgrundlag**

Ingen bemærkninger.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen særlige bemærkninger.

#### **Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger.

### **Det videre forløb**

Opgaveplanen danner udgangspunkt for forvaltningens tilrettelæggelse af sit arbejde.

Opgaveplanen forelægges for udvalget igen senest på mødet i september 2010.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget tager opgaveplanen til efterretning.

### **Bilag**

Kort til opgaveplan. PLU april 2010

[190-2010-45707](#)

OPGAVEPLAN. PLU april 2010

[190-2010-39175](#)

### **Bilag**

Kort til opgaveplan. PLU april 2010

OPGAVEPLAN. PLU april 2010

## **Punkt 33: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 6. april 2010:**

**Ikke til stede:** Berit Torm (C)

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

## **Punkt 34: Regnskab 2009 - Planudvalget**

### **Regnskab 2009 - Planudvalget**

#### **34. Regnskab 2009 - Planudvalget**

Sagsnr.: 190-2010-2209 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-46009

##### **Sagsfremstilling**

Der forelægger nu regnskab 2009 for Planudvalgets budgetområder for både drift og anlæg, og der er i forlængelse heraf udarbejdet forslag til regnskabsbemærkninger.

Planudvalget, Miljø, Teknik,- og Erhvervsudvalget og Økonomiudvalget har i marts 2010 godkendt at flytte de resterende budgetmidler vedr. Farum Nordby fra Planudvalget til Miljø, Teknik- og Erhvervsudvalget. Dette betyder, at det er Miljø, Teknik, - og Erhvervsudvalget som skal anbefale regnskabet for 2009, overførsler fra 2009 til 2010 samt udkastet til regnskabsbemærkninger for drift og anlæg vedrørende Farum Nordby.

I det endelige regnskabsresultat har der samlet været anlægsudgifter for 0,2 mio. kr. Regnskabsresultatet udviser i forhold til udvalgets samlede korrigerede anlægsbudget for 2009 et mindreforbrug på 0,6 mio.kr. Se økonomirapport samt anlægsoversigt i vedlagte bilag 1 og 2.

##### **Økonomiske konsekvenser**

Der er et samlet netto mindreforbrug på Planudvalgets anlægsområde på 0,6 mio. kr. på det skattefinansierede område.

Ønsket om overførsel mellem 2009 og 2010 fremgår af et andet punkt på denne dagsorden.

##### **Lovgrundlag**

Styrelsesloven, §45.

##### **Borgerinddragelse**

Der er ingen borgerinddragelse eller høring

##### **Det videre forløb**

Efter godkendelse i Planudvalget videresendes sagen til politisk behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget anbefaler regnskab 2009 samt regnskabsbemærkningerne på Planudvalgets område.

### **Bilag**

Bilag 1: Anlægsoversigt 2009 - PLU.xls

[190-2010-36688](#)

Bilag 2: Økonomirapport Planudvalget

[190-2010-46021](#)

### **Bilag**

Bilag 1: Anlægsoversigt 2009 - PLU.xls

Bilag 2: Økonomirapport Planudvalget

## **Punkt 34: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 6. april 2010:**

**Ikke til stede:** Berit Torm (C)

Udvalget tiltrådte indstillingen.

## Punkt 35: Overførsler 2009 til 2010 - Planudvalget

### Overførsler 2009 til 2010 - Planudvalget

#### 35. Overførsler 2009 til 2010 - Planudvalget

Sagsnr.: 190-2010-2220 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-46029

#### Sagsfremstilling

Planudvalget skal anbefale de ønskede budgetoverførsler mellem 2009 og 2010 og videresende sagen til Byrådets godkendelse.

Der er på baggrund af regnskab i 2009 på Planudvalgets budgetområde, beregnet budgetover-/underskud for de forskellige områder, projekter og anlæg, hvor der er adgang til overførsel af budget mellem budgetår. Formålet hermed er, at beregne ønsker om budgetoverførsler fra 2009 til 2010. De ønskede overførsler ses i tabellen nedenfor.

#### Samlet oversigt over ønsker til overførsler – Planudvalget

#### Samlet overførsel af over-/underskud

<i>Hele kr.</i>	<b>Korrigeret vedtaget budget 2009</b>	<b>Forbrug 2009 pr. 31. januar 2010</b>	<b>Over-/underskud som ønskes overført til 2010</b>
<b>ANLÆG</b>			
Planlægning af Farum Erhvervsområde	119.000	0	119.000
Byudvikling og overdækning af motorvejen ved Farum	90.000	0	90.000
Fredningserstatninger jf. naturbeskyttelsesloven	329.000	7.568	0
Fredningserstatning Farum Vest fredning	126.590	167.079	0
Kønnere by	73.000	0	73.000
<b>ANLÆG – i alt</b>	<b>737.590</b>	<b>174.647</b>	<b>282.000</b>

Note: Indeholder kun budgetområder hvor der er overførselsadgang mellem budgetår.

### *Anlæg:*

På Planudvalgets anlægsområde var der i 2009 et korrigeret udgiftsbudget på 0,8 mio. kr. Der er et restbudget på 0,6 mio.kr., hvoraf 0,3 mio.kr. ønskes overført til 2010.

Forklaringer til de ønskede budgetoverførsler findes i bilag 1.

### **Lovgrundlag**

Det fremgår af Furesø Kommunes Økonomiregulativ afsnit 4.7 samt Indenrigs- og Sundhedsministeriets autoriserede budget- og regnskabssystem for kommuner, at hvis Byrådet godkender overførsel af budgetover-/underskud fra et regnskabsår til det næste, skal alle over-/underskud genbevilges, som positive eller negative tillægsbevillinger.

For det enkelte projekt eller område skal der angives en forklaring, såfremt den ønskede overførsel er +/- 50.000 kr.

Byrådet kan vælge at gennemføre reguleringer i de ønskede overførsler, såfremt Byrådet finder det nødvendigt. Byrådet kan også vælge at omfordele overskud fra ét område til at dække underskud på et andet område.

### **Økonomiske konsekvenser**

Der ønskes overført fra 2009 til 2010 i alt 0,3 mio. kr. på anlægssiden.

### **Det videre forløb**

Efter behandling i Planudvalget videresendes overførselssagen til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet, som har den endelige bevillingskompetence.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at

- Planudvalget anbefaler en overførsel af anlægsudgifter på 0,3 mio. kr.

### **Bilag**

Bilag 1: Overførsel Anlæg - Planudvalget.xls

[190-2010-46059](#)

## **Bilag**

Bilag 1: Overførsel Anlæg - Planudvalget.xls

## **Punkt 35: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 6. april 2010:**

**Ikke til stede:** Berit Torm (C)

Udvalget tiltrådte indstillingen.

## Punkt 36: Nye lokalplaner for Farum Erhvervsområde

### Nye lokalplaner for Farum Erhvervsområde

#### 36. Nye lokalplaner for Farum Erhvervsområde

Sagsnr.: 190-2008-10408 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-25655

#### Sagsfremstilling

I forlængelse af Furesø Kommunes vision for udvikling af erhvervsområdet i Farum og den nye kommuneplans rammer for området foreslår forvaltningen i vedlagte notat en proces for det videre arbejde.

Processen strækker sig over ca. 20 mdr. og indledes med en dialog med Industriforeningen og en trafikanalyse med fokus på de oplevede problemer. Selve lokalplanlægningen foreslås gennemført i to overlappende etaper begyndende med området mellem Frederiksborgvej og Gammelgårdsvej. En lokalplan for dette område vil kunne vedtages endeligt i marts 2011. En samlet lokalplan for Farum erhvervsområdes indre og ydre rammeområde vil kunne vedtages i slutningen af 2011.

Med vedtagelsen af Kommuneplan 2009 ligger rammerne for den kommende lokalplanlægning af Farum erhvervsområde fast. I kommuneplanen er Farum erhvervsområde opdelt i fire rammeområde med hver sine bestemmelser for den kommende lokalplanlægning.

Baggrunden for de nye bestemmelser er bl.a., at Planudvalget og Byrådet har ønsket en modernisering og fornyelse af området med udgangspunkt i denne vision: *"Farum Erhvervsområde skal udvikles til en moderne og attraktiv bydel, både med udviklingsmuligheder for eksisterede dynamiske erhvervmiljøer med begrænset miljøpåvirkning og plads til nye mere kontorprægede erhvervstyper"*. Desuden har det nuværende plangrundlag længe været oplevet som uhensigtsmæssigt, både fordi det i nogle områder er meget gammelt og utidssvarende, og fordi det i andre områder er meget svært at administrere efter.

Kommuneplanens nye rammer for lokalplanlægningen i Farum erhvervsområde er resultatet af en lang proces, der startede med Planudvalgets formulering af ovennævnte vision. Konsulentfirmaet NIRAS udarbejdede et oplæg til helhedsplan for Farum erhvervsområde, og der blev i den forbindelse afholdt en række møder med grundejere og virksomheder i området.

Helhedsplanen blev ikke tiltrådt af Planudvalget, idet den blev mødt af en del lokal kritik fra erhvervsområdet. Kritikken af helhedsplanen omhandlede primært det meget høje detaljeringsniveau med ni delområder og to miljøzoner - alle med forskellige anvendelsesbestemmelser. Planens oplæg til grøn struktur og beplantning mødte også lokal kritik.

På baggrund af den lokale kritik af oplægget til helhedsplan udarbejdede forvaltningen et enklere forslag til kommuneplanens rammebestemmelser for området. Efter yderligere drøftelser primært med Furesø Industriforening

fastlagde Planudvalget indholdet af kommuneplanens bestemmelser for erhvervsområdet. Efter den offentlige høring af kommuneplanforslaget vedtog Byrådet i november 2009 Kommuneplan 2009 i sin endelige form.

Kommuneplan 2009 indeholder ingen løsninger på de trafikale problemer i området. Derfor foreslås det, at lokalplanprocessen indledes med en kortlægning og analyse af de trafikale forhold.

Vedlagte notat beskriver nærmere erhvervsområdet og mulighederne for at realisere kommuneplanen gennem tilvejebringelse af nye lokalplaner, der efter den fornødne høring mv. vil kunne træde i kraft i 2011.

### **Lovgrundlag**

Planloven

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger

### **Borgerinddragelse**

I den nu afsluttede proces om Kommuneplan 2009s rammer for lokalplanlægning af erhvervsområdet har områdets ejere og virksomheder m.fl. været inviteret til workshop og debatmøde. Furesø Industriforening har drøftet kommuneplanrammerne med Planudvalget og dets medlemmer. Forslag til Kommuneplan 2009 har været i offentlig høring i 10 uger.

Tilrettelæggelsen af trafikmålinger og -analyse vil blive drøftet med industriforeningen m.fl. I den forestående lokalplanproces vil en række emner skulle drøftes med delområdernes ejere og brugere.

Forslag til nye lokalplaner skal i offentlig høring i mindst 8 uger.

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår,

- at udvalget anmoder forvaltningen om at igangsætte udarbejdelse af oplæg til to nye lokalplaner for Farum erhvervsområde, som skitseret i notat af 22. marts 2010 begyndende med en kortlægning af de trafikale problemer.

## **Bilag**

Notat om ny lokalplanlægning i Farum Erhvervsområde

[190-2010-25148](#)

## **Bilag**

Notat om ny lokalplanlægning i Farum Erhvervsområde

## **Punkt 36: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 6. april 2010:**

**Ikke til stede:** Berit Torm (C)

Udvalget besluttede at anmode forvaltningen om at igangsætte udarbejdelse af oplæg til to nye lokalplaner for Farum erhvervsområde som skitseret i notat af 22. marts 2010 begyndende med en kortlægning af de trafikale problemer og løsningsmuligheder.

## **Punkt 37: Fredningsnævnets afgørelse om fredning af Stavsholtkilen**

### **Fredningsnævnets afgørelse om fredning af Stavsholtkilen**

#### **37. Fredningsnævnets afgørelse om fredning af Stavsholtkilen**

Sagsnr.: 190-2007-19680 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-39239

Genfremstilling af dagsordenspunkt fra Planudvalgets møde 2. marts 2010 om Fredningsnævnets afgørelse om fredning af Stavsholtkilen. Punktet, der vedrører mulig klage over Nævnets afgørelse, fremsættes uændret, dog er uddybende bemærkninger om fredningsbestemmelser og fredningsafgrænsning vedlagt som bilag.

#### **Sagsfremstilling**

Fredningsnævnet for København har den 29. januar 2010 truffet afgørelse om fredning og fredningserstatning for Stavsholtkilen. Forvaltningen finder, at afgørelsen bør påklages med henblik på at præcisere fredningsbestemmelserne. Klagefristen udløber den 26. februar 2010, og forvaltningen har derfor sendt en foreløbig klage til Naturklagenævnet inden udvalgmødet. Forvaltningen foreslår, at klagen opretholdes, og at forvaltningen udarbejder et udkast til en uddybning.

Furesø Kommune er positivt indstillet over for fredning af Stavsholtkilen. En fredning vil give mulighed for at styrke offentlighedens adgang, gennemføre pleje- og naturgenopretning og samle en række ældre fredninger i den sydlige del af kilen.

Imidlertid adskiller fredningsafgørelsen sig væsentligt fra Danmarks Naturfredningsforenings (DN) reviderede fredningsforslag fra december 2008, ligesom afgørelsen ikke i tilstrækkelig grad tager hensyn til kommunens tidligere bemærkninger.

I forlængelse heraf foreslår forvaltningen, at forvaltningen udarbejder udkast til en uddybende klage, der tager udgangspunkt i de hidtidige politiske beslutninger og tilkendegivelser om fredningens geografiske afgrænsning og fredningsbestemmelser. Forvaltningen i Furesø og Rudersdal Kommuner vil så vidt muligt udarbejde et udkast til en fælles eller enslydende klage. Forvaltningen vil desuden invitere DN's lokalkomite til at indgå i samarbejdet herom. Udkastet til klage vil blive forelagt til politisk behandling i maj 2010.

#### **Baggrund**

Fredningssagen blev rejst af Danmarks Naturfredningsforening (DN) i 2006. Furesø Kommune støtter fredning af en del af Stavsholtkilen og har i nært samarbejde med Rudersdal Kommune og de lokale afdelinger af DN lagt mange kræfter i at gennemgå fredningsforslaget og udarbejde forslag til fredningsafgrænsning og fredningsbestemmelser.

#### **Fredningsområdets afgrænsning**

Fredningens afgrænsning har flere gange været politisk behandlet i Furesø Kommune, senest august og november 2008. Et flertal i Byrådet besluttede at pege på en fredningsafgrænsning, der i Furesø Kommune alene omfatter den indre, grønne kile med de gamle fredninger samt de to tilgrænsende ejendomme mod nordvest og nord.

Kommunen fandt blandt andet, at en samlet fredning i den indre kile til erstatning for de nuværende, forskelligartede fredninger med delvis utidssvarende bestemmelser ville betyde en administrativ forenkling. Derimod fandt et flertal i Byrådet ikke, at en fredning af det ydre kileområde var påkrævet, blandt andet fordi området i forvejen er sikret på forskellig vis gennem såvel overordnede som mere specifikke love og bestemmelser. By- og Landskabsstyrelsen gjorde tilsvarende synspunkter gældende. Naturklagenævnets afgørelse i sagen om fredningen af flyvestationen følger samme linie.

Fredningsafgørelsen omfatter et forholdsvis stort område, idet den ud over den indre, grønne kile også omfatter et bredt bælte op langs Rudersdal Kommune op til Allerød Kommune, dvs. ca. halvdelen af den ydre, grønne kile. Dertil kommer et område i Rudersdal Kommune mellem Bregnerødvej og S-banen. Det samlede fredningsområde udgør knap 490 ha, hvoraf størstedelen ligger i Furesø Kommune.

### Fredningsbestemmelser

Forvaltningerne i Furesø og Rudersdal Kommuner udarbejdede sammen med DN's to lokalafdelinger en række præcise forslag og ændringer til det seneste fredningsforslag fra december 2008.

Som nævnt har Fredningsnævnet kun i meget begrænset omfang indarbejdet disse forslag og ændringer i sin fredningsafgørelse. Derimod har Fredningsnævnet forenklet og sammenlagt fredningsbestemmelserne, hvilket har gjort bestemmelserne for generelle og upræcise og dermed vanskelige at forstå for de enkelte lodsejere og vanskelige at administrere.

### Erstatningsafgørelse

Fredningsnævnet har også truffet afgørelse om fredningserstatninger, som beløber sig til ca. 1,5 mil. kr. Denne afgørelse vil også blive gennemgået af forvaltningen med henblik på en eventuel klage.

### **Lovgrundlag**

Naturbeskyttelseslovens kap. 6 om fredning.

### **Økonomiske konsekvenser**

Fredningserstatningen beløber sig ifølge Fredningsnævnets afgørelse til knap 1,52 mil. kr. Dertil kommer erstatning for advokatbistand mv.

Da erstatningsbeløbet overstiger 100.000 kr., vil erstatningen automatisk blive behandlet af Naturklagenævnet.

Furesø Kommune vil skulle dække en fjerdedel af erstatningsudgifterne for den del af fredningen, som ligger i Furesø Kommune.

De økonomiske konsekvenser i forbindelse med pleje af arealer og eventuelt naturgenopretning kendes endnu ikke.

### **Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger.

### **Det videre forløb**

Uddybende klage over fredningen og eventuelt over erstatningsafgørelsen skal behandles af Planudvalget og Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget og videresendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget anmoder forvaltningen om at udarbejde et udkast til en uddybet klage over fredningens bestemmelser og eventuelt over erstatningerne, samt at udkastet så vidt muligt udarbejdes i samarbejde med Rudersdal Kommune og DN's lokalkommite med henblik på en fælles eller enslydende klage.

- at udvalget drøfter, om kommunen skal klage over fredningens afgrænsning.

### **Bilag**

Fredningsnævnets kendelse af 29. januar 2010 om fredning af Stavnsholtkilen, Stavnsholt Overdrev og Hestkøbgård

[190-2010-20887](#)

Uddybende bemærkninger til Fredningsnævnets afgørelse om fredning af Stavnsholtkilen

[190-2010-48928](#)

### **Bilag**

Fredningsnævnets kendelse af 29. januar 2010 om fredning af Stavnsholtkilen, Stavnsholt Overdrev og Hestkøbgård

Uddybende bemærkninger til Fredningsnævnets afgørelse om fredning af Stavnsholtkilen

## **Punkt 37: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 6. april 2010:**

**Ikke til stede:** Berit Torm (C)

Udsat til tirsdag den 13-04-2010 kl. 08.00

## **Punkt 38: Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning og regnvandsbassin ved Kirke Værløsevej**

### **Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning og regnvandsbassin ved Kirke Værløsevej**

## **38. Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning og regnvandsbassin ved Kirke Værløsevej**

Sagsnr.: 190-2009-52987 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-37241

### **Sagsfremstilling**

Behandling af ansøgning om landzonetilladelse til udstykning af areal med regnvandsbassin. Forvaltningen anbefaler, at det ansøgte imødekommes.

### **Baggrund**

Landinspektørfirmaet Bo, Boe & Kjær A/S har på vegne af Furesø Kommune sendt ansøgning om landzonetilladelse til udstykning af et areal på 2000 m<sup>2</sup> fra matr.nr. 13 am, Kirke Værløse. Arealet ejes af Furesø Kommune og var tidligere en del af Søgårdens jorde.

Arealet indeholder et regnvandsbassin i form af en ca. 70 m<sup>3</sup> stor grøft, der ligger parallelt med Kirke Værløsevej. Bassinet er normalt tørlagt men fungerer som forsinkelsesbassin for regn- og vejvand (overfladevand), inden det via drænsystemet på Søgårdens jorde ledes ud i Præstesø.

Regnvandsbassinet indgår som en del af kloaksystemet, og udstykningen sker som led i selskabsdannelsen af den kommunale kloakforsyning.

Såvel udstykningen som arealets anvendelse til regnvandsbassin kræver landzonetilladelse.

Københavns Amt meddelte december 1999 udledningstilladelse til anlægget. Formentlig på grund af en forglemmelse blev der ikke samtidig søgt om og givet landzonetilladelse til selve regnvandsbassinet, det vil sige til den ændrede anvendelse af arealet.

Arealet med grøften ligger i landzone, i indre, grøn kile og i et landskabeligt værdifuldt område. Ifølge kommunens retningslinier for de grønne kiler og for beskyttelsesområderne må der som udgangspunkt ikke etableres byggeri og anlæg ud over det, der er nødvendigt for driften af landbrug og skovbrug. I de grønne kiler må terrænændring kun finde sted i begrænset omfang, ligesom der i beskyttelsesområderne ikke må foretages ændret arealanvendelse, hvis det forringer landskabets værdi.

Forvaltningen finder, at det ansøgte af samfundsmæssige hensyn bør imødekommes. Bassinet er en nødvendig del af kloaksystemet, og det sikrer med sin placering, at regnvand og det øvrige overfladevand nedsives lokalt.

Endvidere vurderer forvaltningen, at det ansøgte ikke vil stride mod kommuneplanens retningslinier for de grønne kiler og beskyttelsesområder, idet bassinet med sin størrelse, udformning og placering umiddelbart op ad Kirke Værløsevej ikke påvirker udsynet ud over landskabet eller landskabsværdierne væsentligt. Skulle bassinet på et tidspunkt ikke længere være nødvendigt, vil arealet kunne reetableres til landbrugsareal.

### **Lovgrundlag**

Planlovens § 35, stk. 1.

### **Økonomiske konsekvenser**

Udgifterne i forbindelse med arealets udstykning vil blive afholdt af det ny kloakselskab.

### **Borgerinddragelse**

Ingen særlige bemærkninger.

### **Det videre forløb**

Ingen særlige bemærkninger.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at der meddeles landzonetilladelse til den ansøgte udstykning og arealanvendelse som regnvandsbassin.

### **Bilag**

Ortofoto, udstykning ved Kirke Værløsevej

[190-2010-39179](#)

### **Bilag**

Ortofoto, udstykning ved Kirke Værløsevej

## **Punkt 38: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 6. april 2010:**

**Ikke til stede:** Berit Torm (C)

Udvalget tiltrådte indstillingen.

## **Punkt 39: Ansøgning om dispensation til havestue ved sommerhus på Farumgårds Alle 4**

### **Ansøgning om dispensation til havestue ved sommerhus på Farumgårds Alle 4**

## **39. Ansøgning om dispensation til havestue ved sommerhus på Farumgårds Alle 4**

Sagsnr.: 190-2009-39137 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-30321

### **Sagsfremstilling**

Furesø Kommune har modtaget en ansøgning om etablering af en havestue på 17 kvm. på ejendommen, Farumgårds Allé 4. En tilladelse til etablering forudsætter dispensation fra lokalplan og naturbeskyttelsesloven. Sagen har været i høring, og der er kommet bemærkninger fra DN-Furesø. Forvaltningen indstiller, at udvalget giver dispensation.

### *Om det ansøgte projekt*

Det eksisterende sommerhus samt carport og udhus ligger tilbagetrukket på grunden i forhold til søbred og oven for grundens lave terræn. Havestuen ønskes etableret mellem sommerhuset og udhuset. I forbindelse med etableringen vil 3,5 kvm af den eksisterende carport blive nedtaget. En forfalden og ulovlig overdækning foran udhuset vil også blive fjernet.

### *Nødvendige dispensationer*

Ejendommen er omfattet af lokalplan 11.1, og etablering af havestuen forudsætter dispensation, fordi ejendommen ligger i et område, der efter § 3.5 er udlagt til offentlige formål, rekreativt område. Sommerhuset er fra 1930 og var eksisterende lovlig bebyggelse, da lokalplanen blev vedtaget i 1978.

Ejendommen ligger direkte ud til Farum Sø, som er en del af det store Natura 2000 område N139, som også omfatter Furesø og mod vest Mølleådal, Bastrup Sø og Buresø. Ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 16 og § 17 om søbeskyttelseslinie og skovbyggelinie og indgår også i Natura 2000 området. Det ansøgte forudsætter dispensation fra de nævnte paragraffer.

Efter bekendtgørelse af 2007 om afgrænsning og administration af internationale beskyttelsesområder § 7, stk. 1 skal en myndighed, før der træffes afgørelse om dispensation fra bestemmelser i lokalplaner og naturbeskyttelseslov, vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000 området væsentligt. Viser vurderingen, at projektet vil skade det internationale beskyttelsesområde, kan der ikke meddeles dispensation. Havestuen ønskes etableret mellem sommerhuset og udhuset, der begge ligger tilbagetrukket på grunden i forhold til søbred og oven for grundens lavtliggende terræn. Havestuens beskedne størrelse og placering længst væk fra søbredden på arealer mellem eksisterende bygninger indebærer efter forvaltningens vurdering ikke risiko for forringelse af Natura 2000 områdets naturtyper og beskyttede arter.

### *Høring*

Ansøgningen har været i høring hos naboer samt Skovdistrikt Østsjælland, DN Furesø, Dansk Ornitologisk forening, Miljørådet og Furesø By & Land.

Der er modtaget svar fra Skovdistriktet og DN Furesø.

Skovdistriktet oplyser, at man som ejer af Farum Sø ikke har indvendinger mod, at der gives dispensation.

DN Furesø gør indsigelse mod dispensation og har en række kommentarer, hvoraf det blandt andet fremgår, at DN Furesø finder, det vil bidrage til opsplitning af skovbræmmen og stride mod internationale forpligtelser til at styrke naturindhold og undgå opsplitning af Natura-2000 områder.

Da indsigelsen også indeholder nogle antagelser om det ansøgte, har den været sendt til ansøger til orientering, og ansøger har i den anledning redegjort for forhold på ejendommen og kommenteret indsigelsen.

Forvaltningen har udarbejdet skema med resumé af DN Furesø's kommentarer og med forvaltningens bemærkninger, se bilag til sagen.

DN Furesø's bemærkninger har ikke givet forvaltningen anledning til at ændre vurderingen om, at etablering af havestuen ikke indebærer risiko for forringelse af Natura 2000 området herunder grundlaget for områdets afgrænsning.

### **Lovgrundlag**

Lov om planlægning

Lov om naturbeskyttelse

Bekendtgørelse om bygge- og beskyttelseslinier

Miljømålsloven

Bekendtgørelse om afgrænsning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

Forvaltningen har afholdt høring, se under sagsfremstillingen.

### **Det videre forløb**

Klageberettigede og Roskilde Miljøcenter skal have underretning om dispensationer efter naturbeskyttelsesloven.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller

- at Planudvalget meddeler de nødvendige dispensationer, idet der lægges vægt på, at det ansøgte vurderes ikke at stride mod de hensyn, der skal varetages ved administration af lokalplanens og naturbeskyttelseslovens bestemmelser herunder ikke indebærer risiko for forringelse af Natura 2000 området.

## **Bilag**

a. Ansøgning om opførelse af havestue.pdf	<a href="#">190-2010-31797</a>
b. Tegning hørende til ansøgning.pdf	<a href="#">190-2010-31798</a>
c. Kort m Natura 2000 område og luftfoto Farumgårds alle	<a href="#">190-2010-31109</a>
e. DN's Indsigelse	<a href="#">190-2010-21514</a>
f. Kommentarer fra ansøger til DN's indsigelse	<a href="#">190-2010-36804</a>
Resume af indsigeres kommentarer med forvaltningens bemærkninger	<a href="#">190-2010-36894</a>

## **Bilag**

a. Ansøgning om opførelse af havestue.pdf
b. Tegning hørende til ansøgning.pdf
c. Kort m Natura 2000 område og luftfoto Farumgårds alle
e. DN's Indsigelse
f. Kommentarer fra ansøger til DN's indsigelse
Resume af indsigeres kommentarer med forvaltningens bemærkninger

## **Punkt 39: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 6. april 2010:**

**Ikke til stede:** Berit Torm (C)

Udvalget besluttede ikke at meddele de nødvendige dispensationer.

## **Punkt 40: Dispensation fra krav om håndlister, Bymidten 63-75 Værløse**

### **Dispensation fra krav om håndlister, Bymidten 63-75 Værløse**

#### **40. Dispensation fra krav om håndlister, Bymidten 63-75 Værløse**

Sagsnr.: 190-2010-3848 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-31130

#### **Sagsfremstilling**

Bjerg Arkitektur a/s søger om dispensation fra omfanget og udformningen af håndlister (gelænder) ved de udvendige trapper for byggeriet på Stiagergrunden, Bymidten 63-73, Værløse. Håndlisterne er sat op. Omfanget af de udførte håndlister fremgår af bilag 1.

Forvaltningen kan ikke anbefale, at udvalget dispenserer til den udførte løsning.

Derimod foreslår forvaltningen en løsning som vist på bilag 2.

#### *Bygningsreglement 1995*

Af hensyn til sikkerhed og tilgængelighed, skal trapper i fælles adgangsveje samt udvendige trapper sikres med værn og håndlister. Særligt brede trapper skal opdeles med håndlister med højst 2,0 m afstand. I beboelsesbygninger kan trapper forsynes med håndlister i kun én side, når aftanden mellem håndlisten og væg, spindel eller lignende er mindre end 1,0 m. Håndlister skal være nemme at gribe om og holde fast i og skal anbringes i en højde på mindst 0,8 m over trinforkant.

Det betyder, at kommunen kan dispensere fra antallet af håndlister, hvis vi mener, at hensynet til sikkerhed og tilgængelighed fortsat er tilgodeset. Kommunen skal i det enkelte tilfælde vurdere, om udformningen af håndlisterne opfylder reglementets krav til funktionen.

#### *Forvaltningens vurdering*

Ud fra de konkrete forhold er det forvaltningens vurdering, at det generelle krav til sikkerhed og tilgængelighed vil være opfyldt,

1. hvis der på alle trapperne bliver opsat håndlister i begge sider af trapperne - også hvor der i dag er opsat værn (rækværk), og at håndlisterne er ubrudte.
2. hvis den brede trappe op mod caféen bliver opdelt yderligere med håndlister, der er tilpasset trapperens funktion.
3. hvis håndlisterne bliver gjort mere brugervenlige.

Det er forvaltningens vurdering, at de flade håndlister ikke er nemme at gribe om og holde fast i, og at materialet ikke er egnet til formålet, da stålet ikke er behageligt at holde om hverken ved lave eller høje temperaturer. Desuden starter og

slutter håndlisterne ikke vandret.

Uddybning af forvaltningens vurdering er vedhæftet som bilag 3.

Forvaltningen har konsulteret DH-Furesø om sin anbefaling af omfang og placering i henhold til bilag 2. DH-Furesø kan under de givende omstændigheder acceptere, at der opsættes et antal håndlister på den brede trappe, som markeret på bilag 2.

DH-Furesøs udtalelse er vedhæftet som bilag 4.

Udover bemærkninger til håndlisterne konstaterer DH-Furesø, at trappekanten ved det øverste trin på reposen bør være markeret. Spørgsmålet om trappemarkering behandles forvaltningen i en anden sag.

### **Lovgrundlag**

Bygningsreglement 1995 (BR95), kapitel 4.2.4 værn og håndlister m.v.

### **Økonomiske konsekvenser**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

### **Borgerinddragelse**

Sagen har ikke været i partshøring. Inden vi kan meddele dispensation, skal sagen i partshøring efter forvaltningslovens bestemmelser.

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget afslår at dispensere til den ansøgte og udførte løsning.
- at udvalget bemyndiger forvaltningen til at dispensere til en løsning, jf. bilag 3 og som vist på bilag 2 efter en forudgående partshøring, hvis der ikke kommer oplysninger, der ændrer ved beslutningsgrundlaget

### **Bilag**

Bemærkninger fra DH-Furesø, bilag 4

[190-2010-38627](#)

Forvaltningens vurdering med hensyn til håndlister og værn, bilag 3

[190-2010-40907](#)

Håndlister, bilag 1

[190-2010-39171](#)

Håndlister, bilag 2

[190-2010-39172](#)

## **Bilag**

Bemærkninger fra DH-Furesø, bilag 4

Forvaltningens vurdering med hensyn til håndlister og værn, bilag 3

Håndlister, bilag 1

Håndlister, bilag 2

## **Punkt 40: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 6. april 2010:**

**Ikke til stede:** Berit Torm (C)

Udvalget tiltrådte indstillingen.

## **Punkt 41: Lukket**

## **Punkt 41: Lukket**

## **Punkt 42: Lukket**

## **Punkt 42: Lukket**