

REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 26-11-2007

Mødedato Mandag d. 26. november 2007 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra formanden.....	3
Beslutning.....	4
Erfaringer med miljøhensyn i byggeri.....	5
Beslutning.....	8
Budgetregulering oktober 2007.....	9
Beslutning.....	12
Månedlig budgetopfølgning ultimo oktober.....	13
Beslutning.....	15
Forretningsorden for Planudvalget.....	16
Beslutning.....	18
Eventuel regulering af lejen for kommunens nyttehavere i Farum og Værløse.....	19
Beslutning.....	22
Lejerbo, Farum. Anmodning om godkendelse af lånoptagelse og huslejeforhøjelse til udskiftning af	23
Beslutning.....	26
Boligselskabet Borgerbo-Værløse - godkendelse af lånoptagelse ifm. udskiftning af køkkener.....	27
Beslutning.....	29
Tilbud fra DATEA på administration af kommunens lejeboliger i Elmelybebyggelsen.....	30
Beslutning.....	32
Administrative regler for tilsyn med almene boliger/ støttet boligbyggeri.....	33
Beslutning.....	37
Sammenlægning af lejligheder - matr.nr. 504 Hareskovby - Elme Alle 27 B og C.....	38
Beslutning.....	40
Nedlæggelse af bolig på Soldaterhjemmet.....	41
Beslutning.....	43
Landzonetilladelse til tilbygning på laboratoriebygning nr. 327 - Matr.nr. 4 b Bringe By, Værløse....	44
Beslutning.....	48
Ansøgning om Landzonetilladelse til nyt ridehus og stald på Egemosegård, matr.nr. 8 c, Farum By,	49
Beslutning.....	52
Ansøgning om landzonetilladelse til tilbygning til spejderhuset Vestervang, Skovhegnet 20, Farum.	53
Beslutning.....	56
"Irmatorvet" - udformning af torv og trappe ved Stiagerbyggeriet, Værløse Bymidte.....	57
Beslutning.....	60
Forslag til Tillæg nr. 2 til KP2005 samt fælles planlægningsgrundlag for Landsplandirektiv for Fly	61
Beslutning.....	65
Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2005 - Ændring af centerstrukturen.....	66
Beslutning.....	69
Ændring af kommunegrænsen mod Ballerup på Flyvestationen.....	70
Beslutning.....	73
Farum Nordby - Veje på Farum Kaserne.....	74

Beslutning.....	77
Lukket.....	78
Lukket.....	79

Punkt 175: Meddelelser fra formanden

Meddelelser fra formanden

175. Meddelelser fra formanden

Sagsnr.: 190-2007-5704 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-331320

Sagsfremstilling

Formanden og forvaltningen orienterer.

Indstilling

Punktet til efterretning.

Punkt 175: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 26. november 2007:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Punktet til efterretning.

Punkt 176: Erfaringer med miljøhensyn i byggeri

Erfaringer med miljøhensyn i byggeri

176. Erfaringer med miljøhensyn i byggeri

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

Dokumentnr.: 190-2007-332135

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Ønsker udvalget besøg af personer med erfaringer inden for lavenergi byggeri mv.

Sagens indhold

Ved flere lejligheder har udvalget drøfter, hvilke muligheder kommunen har for at fremme bæredygtigt og miljørigtigt byggeri. Senest har Ole Bondo Christensen (A) og Lone Christensen (A) foreslået, at der i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning af bl.a. nye boligområder i sydlejren på Flyvestation Værløse indføres en bestemmelse om at miljøhensyn skal indgå som en afgørende planparameter.

Efter planlovens § 15, stk. 2 kan der i en lokalplan optages bestemmelser om: bl.a. krav om, at ny bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse. Ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelsen opfylder de energirammer for energiforbrug for lavenergibygninger, der er fastsat i bygningsreglementet. Dette er en ny bestemmelse i planloven, som i øvrigt ikke hjemler mulighed for andre ikke-lovbundne miljøkrav (fx forbud mod trykimprægneret træ og PVC, krav om genbrug af regnvand etc.).

Efter bygningsreglementet skal bygninger opføres, så unødvendigt energiforbrug til opvarmning, varmt vand, køling, ventilation og belysning undgås samtidig med, at der opnås tilfredsstillende sundhedsmæssige forhold.

For almindelige etageboliger mv. gælder, at bygningens samlede behov for tilført energi til opvarmning, ventilation, køling og varmt brugsvand pr. m² opvarmet etageareal ikke må overstige 70 kWh/m² pr. år tillagt 2200 kWh pr. år divideret med det opvarmede etageareal.

En bygning kan klassificeres som en lavenergibygningsklasse 1, hvis bygningens samlede behov for tilført energi til opvarmning, ventilation, køling, varmt brugsvand og eventuel belysning pr. m² opvarmet etageareal ikke overstiger 35 kWh/m² pr. år tillagt 1100 kWh pr. år divideret med det opvarmede etageareal. For en lavenergibygningsklasse 2 er rammen 50 kWh/m² pr. år tillagt 1600 kWh pr. år.

Bl.a. Stenløse Kommune har ved deres salg af areal til boligbyggeri tinglyst en række miljøkrav herunder krav om lavenergi før planloven gjorde det muligt at stille kravet i en lokalplan. De tinglyste servitutter på grundene, skal sikre området som en energi- og miljørigtigbydel. Boligerne får et minimalt forbrug af energi og vand, forsynes med vedvarende energi og opføres med materialer som nedsætter miljøbelastningen.

Der er tinglyst servitutter som har til formål at sikre:

- At boligerne får et lavt forbrug af energi.
- At brugen af fossile brændsler som gas og olie begrænses.
- At vedvarende energi i form af sol udnyttes til produktion af varmt vand.
- At energiforbruget begrænses gennem intelligent styring af boligen.
- At byggeriet udnytter den mest effektive teknologi til opvarmning mv.
- At tæt lavt byggeri forsynes med varme fra en CO2-neutral varmecentral.
- At regnvand udnyttes til toiletskyl og med nedsivning af overskydende tagvand.
- At der ikke anvendes byggematerialer der indeholder PVC
- At der ikke anvendes trykimprægneret træ

Byggeriet i Stenløse Syd bliver Danmarks største samlede bebyggelse af lavenergi huse. Byplan-lægger Jan Poulsen fra Egedal Kommune oplyser, at det er kommunens vurdering, at miljøkravene til byggeriet i Stenløse Syd ikke i dag påvirker priserne i negativ retning, men formentligt gjorde det i starten.

Stenløse Syd har givet såvel kommunen som bygherrerne en række erfaringer, som Furesø Kommune må kunne lære af. Derfor foreslår forvaltningen, at planchefen fra Egedal Kommune deltager i et kommende PLU-møde og fortæller om erfaringerne fra Stenløse Syd. Tilsvarende foreslås det, at en bygherrerepræsentant kommer og fortæller om byggebranchens vurdering af sagen.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

-

Personalemæssige konsekvenser

-

Miljømæssige konsekvenser

-

Sociale og sundhedsmæssige konsekvenser

-

Borgerinddragelse og høring

-

Kommunikation

-

Det videre forløb

-

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

- at der med - henblik på opkvalificering af udvalg og forvaltning - aftales, at der på to kommende møder deltager henholdsvis en repræsentant fra Egedal Kommune og en repræsentant fra et større byggefirma.

Punkt 176: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 26. november 2007:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstillingen tiltrådt

Punkt 177: Budgetregulering oktober 2007

Budgetregulering oktober 2007

177. Budgetregulering oktober 2007

Sagsnr.: 190-2007-79964 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-330186

Sagsfremstilling

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. 31.10.2007, dog således at forvaltningen også har vurderet udviklingen i forbruget efter denne dato. Økonomirapporten pr. 31.10.2007 vedlægges til orientering.

Forslag til budgetændringer ved budgetreguleringen

Nedenfor ses en oversigt over forvaltningens forslag til budgetreguleringen.

Oversigt over forslag til budgetregulering

1.000 kr.

Budgetfunktion	Område	Tekst	2007
00 03 22	Jordforsyning - Erhvervsformål	Mindreudgift til liggeomkostninger ved Farum Kaserne	-0,5
00 03 22	Jordforsyning - Erhvervsformål	Mindreudgift til forundersøgelser vedr. planarbejde	-1,0
I alt			-1,5

Minus = besparelser eller merindtægter

Plus = udgifter eller mindreindtægter

Uddybende forklaringer

Mindreudgift på liggeomkostninger på Farum Kaserne

Der er i 2007 budgetteret med 1,5 mio. kr. til liggeomkostninger for Farum Kaserne. Liggeomkostninger dække udgifter til energi, vand vedligehold m.v.

Af de 1,5 mio. kr. er der budgetteret med 350.000 kr. til varme. Budget er højere end det forventede forbrug i år og samtidig har kommunen modtaget en ikke budgetlagt indtægt på 380.000 kr. fra Farum fjernvarme. Indtægten vedrører betaling for varme som kommunen har leveret til Garnisonsparken i 2006 og hvor der i 2007 er blevet afregnet med Farum fjernvarme.

Mindreudgift på forundersøgelser vedr. planarbejde ved Farum Kaserne

Der er i 2007 budgetteret med 1,8 mio. kr. til forundersøgelser vedrørende planarbejde på Farum Kaserne. Der er pr. 31. oktober brugt 258.000 kr. Der forventes et mindreforbrug på 1 mio. kr., idet de planlagte lokalplaner er færdige og de er lavet internt i stedet for at anvende eksterne konsulenter, som forventet ved budgetlægningen.

Som følge heraf forventes et mindreforbrug på 1 mio. kr.

Økonomiske konsekvenser

De to forslag til budgetregulering giver en mindreudgift på 1,5 mio. kr. i 2007 midlerne tilføres kommunekassen.

Personalemæssige konsekvenser

Der er ingen personalemæssige konsekvenser.

Miljømæssige konsekvenser

Der er ingen miljømæssige konsekvenser.

Sociale og sundhedsmæssige konsekvenser

Der er ingen social- og sundhedsmæssige konsekvenser

Borgerinddragelse og høring

Der er ingen borgerinddragelse og høring af budgetreguleringen.

Kommunikation

De berørte budgetansvarlige orienteres.

Det videre forløb

Planudvalgets beslutning videresendes til Økonomiudvalget, der laver en samlet indstilling af alle fagudvalgenes budgetregulering til Byrådet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller at

- 1. udvalget godkender budgetreguleringen som redegjort for under sagsfremstillingen.
- 2. udvalget tager økonomirapporten pr. 31.10.2007 til efterretning.

Bilag

Økonomirapport ultimo oktober

[190-2007-330327](#)

Bilag

Økonomirapport ultimo oktober

Punkt 177: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 26. november 2007:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 178: Månedlig budgetopfølgning ultimo oktober

Månedlig budgetopfølgning ultimo oktober

178. Månedlig budgetopfølgning ultimo oktober

Sagsnr.: 190-2007-79964 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-327840

Sagsfremstilling

Forvaltningen forelægger den månedlige budgetopfølgning ultimo oktober til orientering. Ideelt set bør forbrugsprocenten ligge på knap 83 procent ved udgangen af oktober. Ofte er der imidlertid betalingsforskydninger, som medfører, at forbrugsprocenten er større eller mindre. Forbrugsprocenten bør derfor kun betragtes som vejledende.

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 bugetopfølgning, 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.

Punkt 178: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 26. november 2007:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 179: Forretningsorden for Planudvalget

Forretningsorden for Planudvalget

179. Forretningsorden for Planudvalget

Sagsnr.: 190-2007-25072 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-331856

Sagsfremstilling

Det fremgår af styrelseslovens § 20, stk. 3, at de stående udvalg selv fastsætter deres forretningsorden.

Forvaltningen har med udgangspunkt i forretningsorden for Organisations- og Økonomiudvalget for Furesø Kommune udarbejdet udkast til forretningsorden for Planudvalget.

Udkast til forretningsorden indeholder bestemmelser om udvalgets møder, udsendelse af dagsorden og sagernes fremlæggelse, beslutningsdygtighed, mødeledelse, medlemmernes deltagelse i forhandling og afstemning af beslutningsprotokol.

Forretningsordenen træder i kraft straks efter vedtagelsen og gælder til udgangen af 2009.

Lovgrundlag

Styrelseslovens § 20, stk. 3

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Personalemæssige konsekvenser

Ingen

Miljømæssige konsekvenser

Ingen

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen

Borgerinddragelse og høring

I udkast til forretningsorden er tilføjet en mulighed for ansøgning om foretræde for udvalget for parter i sager udvalget har til behandling

Kommunikation

Forretningsorden for Planudvalget lægges på kommunens hjemmeside.

Det videre forløb

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at udkast til forretningsorden for Planudvalget i Furesø Kommune godkendes.

Bilag

Forretningsorden for Planudvalget for Furesø Kommune

[190-2007-327123](#)

Bilag

Forretningsorden for Planudvalget for Furesø Kommune

Punkt 179: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 26. november 2007:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstillingen tiltrådt med enkelte rettelser.

Â

Â

Punkt 180: Eventuel regulering af lejen for kommunens nyttehavere i Farum og Værløse

Eventuel regulering af lejen for kommunens nyttehavere i Farum og Værløse

180. Eventuel regulering af lejen for kommunens nyttehavere i Farum og Værløse

Sagsnr.: 190-2007-96291 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-325082

Sagsfremstilling

Furesø kommune udlejer arealer til nyttehavere til 4 nyttehaveforeninger.

- 1) Farum Haveforening, Gregersminde.
- 2) Rørmosen Nyttehaveforening.
- 3) Værløse Nyttehaveforening af 1983.
- 4) Ryget Skovby Nyttehaveforening.

Farum Haveforening, Gregersminde er etableret i 1989 og omfatter 154 dyrkbare nyttehavere. Lejemålet løber uopsigeligt fra kommunens side til 2010. Basislejen er fastsat til 18.000 kr. i 1999, og lejen reguleres årligt i overensstemmelse med stigningen af forbrugerindekset, således at lejen p.t. udgør ca. 125 kr. pr. havelod.

Rørmosen Nyttehaveforening er etableret ca. 1990 og omfatter 38 nyttehavere og et fælleshus. Nyttehavere og fælleshuset stilles gratis til rådighed for brugerne, der alle er pensionister. Der foreligger ingen skriftlig lejeaftale. Haverne har hidtil hørt under Socialudvalgets område.

Værløse Nyttehaveforening af 1983 omfatter 107 nyttehavere. Lejemålet løber uopsigeligt fra kommunens side til 2014. Lejen er fastsat til 300 kr. pr. havelod. Lejen kan reguleres af kommunen hver 3. år, og kan således reguleres i 2007. Pensionister og efterlønsmodtagere er fritaget for betaling af leje.

Ryget Skovby Nyttehaveforening er etableret i 2003 og omfatter 23 haver, der udlejes til beboere i Ryget Skovby. Lejemålet løber uopsigeligt fra kommunens side til 2013. Lejen er fastsat til 300 kr. pr. havelod. Lejen kan reguleres af kommunen hver 3. år, og kunne således reguleres i 2006, hvilket dog ikke skete.

Der er således tale om ulige leje- og betalingsvilkår for de 4 nyttehaveforeninger.

Da der bør skabes mere ensartede vilkår i leje- og betalingsvilkårene for nyttehaverforeningerne i kommunen, kan dette evt. ske ved en løbende tilpasning ud fra følgende principper:

- a) Lejen for haver i Værløse Nyttehaverforening af 1983 og Ryget Skovby Nyttehaverforening fastfryses til 300 kr. pr. havelod indtil genforhandling af kontrakterne i 2013 og 2014.
- b) Lejen for haver i Farum Haverforening, Gregersminde sættes op til 300 kr. pr. have som basisleje ved en evt. forlængelse af lejeaftalen i 2010.
- c) Pensionister og efterlønsmodtagere fritages for betaling af leje i alle 4 haverforeninger, dog først ved genforhandling af lejeaftalerne i de foreninger, hvor der ikke er fritagelse efter gældende aftaler.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Fastfrysning af lejen for haver i Værløse Nyttehaverforening af 1983 og Ryget Skovby Nyttehaverforening vil medføre et mindre indtægtstab frem til 2013 og 2014.

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

Sagen videresendes til Økonomiudvalget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at lejeaftalerne for nyttehaver i kommunen harmoniseres efter de ovenfor anførte under pkt. a- c anførte principper.

Punkt 180: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 26. november 2007:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 181: Lejerbo, Farum. Anmodning om godkendelse af lånoptagelse og huslejeforhøjelse til udskiftning af døre og vinduer i afd. 243-0

Lejerbo, Farum. Anmodning om godkendelse af lånoptagelse og huslejeforhøjelse til udskiftning af døre og vinduer i afd. 243-0

181. Lejerbo, Farum. Anmodning om godkendelse af lånoptagelse og huslejeforhøjelse til udskiftning af døre og vinduer i afd. 243-0

Sagsnr.: 190-2007-95821 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-324428

Sagsfremstilling

Med brev af 16. oktober 2007 har Lejerbo som forretningsfører for Lejerbo Farum, afd. 243-0 Paltholmpark ansøgt om godkendelse af lånoptagelse og lejeforhøjelse i forbindelse med udskiftning af døre og vinduer i afdelingens 73 boliger.

Ifølge det foreliggende budget er anlægsudgifterne til udskiftningen af døre og vinduer beregnet til at udgøre 4.894.659 kr.

Til finansiering af anlægsudgiften er der indhentet tilbud fra 3 banker og kreditforeninger. Det fordelagtigste tilbud er fra BRF-kredit og omfatter et 30-årigt realkreditlån på 4.746.000 kr.– kontantlån, med en anslået rente på 4,9978% - baseret på 4% obligationer.

Den nødvendige lejestigning til dækning af låneydelserne er budgetteret til at udgøre 66,85 kr. pr. m²/ årligt fra svarende til en lejeforhøjelse på 8,32%. Den nuværende årlige leje udgør 803,23 kr. pr. m², og den fremtidige leje vil således udgøre 870,08 kr. pr. m².

Der kræves ikke kommunegaranti til realkreditlånet.

Af Almenboligloven – Lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006 § 37, stk 1 – fremgår:

Afdelingsbestyrelsen forelægger de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse, forinden disse iværksættes.

Lejerbo har i den forbindelse oplyst, at det på afdelingsmødet den 11. september 2007 besluttedes at udskifte vinduer, hoveddøre, terrassedøre samt ovenlysvinduer, og har fremsendt godkendt og underskrevet anlægsbudget for projektet.

Lejerbo gør opmærksom på, at samtlige beløb, herunder også lejeforhøjelsen, er budgetterede beløb, som vil blive reguleret endeligt i forbindelse med udarbejdelsen af byggeregnskabet.

Af Almenboliglovens § 29, stk. 1, 1. punktum fremgår:

Udstedelse af pantebreve, herunder i forbindelse med konvertering eller omprioritering, i en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation, kan kun ske med kommunalbestyrelsens godkendelse.

Af Almenlejeloven – Lovbekendtgørelse nr. 187 af 27. februar 2007 § 10, stk 3 – fremgår:

Lejeforhøjelser som følge af forbedringsarbejder skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Overstiger lejeforhøjelsen inden for et regnskabsår ikke 1% af lejen, kan forhøjelsen dog gennemføres uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Det kan endeligt oplyses, at Planudvalget den 6. marts 2007 (pkt. 6) behandlede og godkendte en tilsvarende sag vedrørende Lejerbo Farum, afd. 045-0 Frederiksborgvej.

Lovgrundlag

Almenboliglovens § 37, stk 1

Almenboliglovens § 29, stk. 1, 1. punktum

Almenlejelovens § 10, stk 3

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

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget giver tilladelse til, at der optages og tinglyses et realkreditlån på 4.746.000 kr. samt godkender den budgetterede lejeforhøjelse på 8,32%.

Punkt 181: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 26. november 2007:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 182: Boligselskabet Borgerbo-Værløse - godkendelse af lånoptagelse ifm. udskiftning af køkkener

Boligselskabet Borgerbo-Værløse - godkendelse af lånoptagelse ifm. udskiftning af køkkener

182. Boligselskabet Borgerbo-Værløse - godkendelse af lånoptagelse ifm. udskiftning af køkkener

Sagsnr.: 190-2007-30662 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-325046

Sagsfremstilling

Advokat Ulrik Møller søger som forretningsfører for Boligselskabet Borgerbo-Værløse om Furesø Kommunes godkendelse af optagelsen af et lån med et provenu på 1.330.000 kr til dækning af udskiftning af 17 køkkener i år 2006-2007 i afdeling I, Skovgårds Allé 1-23. Lånet optages som et 5% 20-årigt obligationslån.

Som det blev godkendt af Værløse Byråd den 27. oktober 2004, sker moderniseringen af køkkener i Borgerbo-Værløse, afdeling I, der omfatter 108 boliger, som et løbende projekt. Der optages én gang årligt et lån til finansiering af årets udskiftninger, og udgiften hertil pålægges de enkelte lejemaal.

Af Almenboligloven – Lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006 § 29, stk. 1, 1. punktum – fremgår:

Udstedelse af pantebreve, herunder i forbindelse med konvertering eller omprioritering, i en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation, kan kun ske med kommunalbestyrelsens godkendelse.

Af Almenlejeloven – Lovbekendtgørelse nr. 187 af 27. februar 2007 § 10, stk 3 – fremgår:

Lejeforhøjelser som følge af forbedringsarbejder skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Overstiger lejeforhøjelsen inden for et regnskabsår ikke 1% af lejen, kan forhøjelsen dog gennemføres uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Lovgrundlag

Almenboliglovens § 29, stk. 1, 1. punktum

Almenlejelovens § 10, stk 3

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger, da lånoptagelsen ikke kræver kommunegaranti.

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,

at Planudvalget giver tilladelse til den ønskede lånoptagelse og tinglysning af et 5% 20-årigt obligationslån med et provenu på 1.330.000 kr. samt giver tilladelse til lejeforhøjelsen for de berørte lejere.

Punkt 182: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 26. november 2007:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 183: Tilbud fra DATEA på administration af kommunens lejemål i Elmelybebyggelsen..

Tilbud fra DATEA på administration af kommunens lejemål i Elmelybebyggelsen..

183. Tilbud fra DATEA på administration af kommunens lejemål i Elmelybebyggelsen..

Sagsnr.: 190-2007-96508 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-329492

Sagsfremstilling

I 1992 indgik Farum kommune lejeaftale med ejeren af Elmelybebyggelsen i Farum, Ejendomsselskabet Holmens Kanal A/S under Hafnia Forsikring (senere: Codan Ejendomme, og nu: SEB Ejendomme) om leje af 30 ældreegnede boliger i bebyggelsen. Lejemålet blev indgået som et erhvervslejemål med en stigning i lejen på 3% årligt og uopsigelighed i 20 år fra ibrugtagningen den 1. april 1993.

Samtidig med kommunens indgåelse af lejeaftalen blev der indgået administrationsaftale med Dansk boligselskab (nu: Domea) om administration af de omhandlede boliger. Administrationshonoraret blev fastsat til 1.200 kr. årligt pr. bolig i 1992- priser, og derefter årligt stigende i overensstemmelse med stigningen i nettoprisindekset.

Som følge af, at kommunen konstaterede et stigende underskud i forbindelse med udlejningen af de 30 boliger, besluttede Farum Kommune i 2004 at søge lejemålet afviklet, hvilket udlejer accepterede trods uopsigelighedsbestemmelsen, da udlejer har opdelt ejendommen i ejerlejligheder og udbyder lejlighederne til salg ved ledighed. Afviklingen af lejeaftalen sker således i takt med, at lejlighederne fraflyttes.

I forbindelse med afviklingen af lejeaftalen indledtes forhandlinger med Domea om tilpasning af administrationsaftalen. Domea fandt det i den forbindelse ønskeligt, at administrationsaftalen ophørte, når antallet af administrerede boliger nærmede sig halvdelen af de oprindelige 30 boliger.

Fra 2004 til dato er der sket fraflytning af 13 boliger, og Domea anser det rimeligt, at administrationsaftalen nu ophører – dvs. pr. den 31. december 2007.

Ved henvendelse til DATEA, som administrerer alle øvrige lejemål i Elmelybebyggelsen, har kommunen modtaget tilbud fra DATEA om administration fra 1. januar 2008 af de til enhver tid resterende boliger for en pris af 2.000 kr. årligt pr. bolig – årligt stigende i overensstemmelse med lønindekset.

Lovgrundlag

Lejelovgivningen

Økonomiske konsekvenser

Et skift af administrator på de anførte vilkår vil være tilnærmelsesvist udgiftsneutralt

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

Det indstilles af administrationstilbuddet fra DATEA accepteres og at aftalen med Domea bringes til ophør pr. den 31. december 2007.

Punkt 183: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 26. november 2007:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 184: Administrative regler for tilsyn med almene boliger/ støttet boligbyggeri.

Administrative regler for tilsyn med almene boliger/ støttet boligbyggeri.

184. Administrative regler for tilsyn med almene boliger/ støttet boligbyggeri.

Sagsnr.: 190-2007-101164 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-331139

Sagsfremstilling

I henhold til lovgivningen om almene boliger/ støttet boligbyggeri – specielt i Lov om almene boliger, Lov om leje af almene boliger og Bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. – påhviler der kommunen en række forpligtelser vedrørende etablering og drift af almene boliger/ støttet boligbyggeri.

Forvaltningen foreslår på denne baggrund, at der træffes beslutning om de nærmere regler for behandling af sager vedrørende tilsynet med etablering og drift af almene boliger/ støttet boligbyggeri i Furesø Kommune.

De foreslåede regler vil indebærer følgende:

1) Opførelse af almene boliger/ støttet boligbyggeri.

Ansøgning om opførelse af støttet byggeri og ansøgning om støttetilsagn til almene boliger, herunder behandling og godkendelse af skema A, B og C behandles af fagudvalg, økonomiudvalg og byråd

2) Tilsyn med drift af almene boliger/ støttet boligbyggeri.

a) Ombygnings-, moderniserings- og forbedringsarbejder.

- i tilfælde, hvor ombygnings-, moderniserings- eller forbedringsarbejder skal finansieres med offentlig støtte, skal der udarbejdes skema A, B og C som ovenfor nævnt, og sagerne behandles af fagudvalg, økonomiudvalg og byråd

- i tilfælde, hvor ombygnings-, moderniserings- eller forbedringsarbejder kan finansieres uden offentlig støtte eller garanti, afgøres sagerne af fagudvalget. Fagudvalget vil ofte samtidig skulle godkende, at lejen stiger med mere end 1% i forhold til den hidtidige leje.

- i tilfælde, hvor ombygnings-, moderniseringsarbejder kan finansieres ved forbrug af boligselskabets opsparede midler, vil sagen alene have karakter af byggesag. Det bemærkes i den forbindelse, at forbedringer ikke må finansieres af boligselskabets opsparede midler.

b) Omlægning af lån.

- hvor lånomlægning vedrører lån, der er ydet med stats-/ kommunegaranti, behandles sager om lånomlægning af fagudvalget

- hvor lånomlægning vedrører lån, der er ydet uden stats-/ kommunegaranti, behandles sager om lånomlægning administrativt – medmindre lånomlægningen medfører lejestigning på mere end 1% af den hidtidige leje, i sådanne tilfælde behandles sagen af fagudvalget.

c) Boligselskabernes årsregnskaber

- årsregnskaber uden revisionsbemærkninger og uden driftsunderskud af betydning behandles administrativt og medtages i en samlet oversigt, der en gang årligt fremlægges til orientering for fagudvalget

- årsregnskaber med revisionsbemærkninger og/ eller betydelige driftsunderskud behandles af fagudvalg og i meget graverende tilfælde af økonomiudvalg og byråd

d) Boligselskabernes budgetter.

Hvis der sker anmeldelser til kommunen, eller kommunen på anden måde har mistanke om, at et alment boligselskab ikke drives økonomisk forsvarligt, kan kommunen anmode om at få fremsendt boligselskabets budgetter.

Der er ikke krav om, at boligselskaberne fremsender de årlige budgetter til kommunens godkendelse – bortset fra selvejende ungdomsboligorganisationer – og det anbefales af KL, at kommunen returnerer uopfordret fremsendte budgetter, medmindre der er tilknyttet en ansøgning til det fremsendte budget.

e) Generelt vedrørende klager fra beboere i alment boligbyggeri.

Klager fra beboere over et alment boligselskab vil oftest være sager, hvor Beboerklagenævnet har kompetencen (nabochikane, støjproblemer, varmeregnskab mv.) og følgelig behandles af nævnet.

Klager kan dog i visse tilfælde direkte vedrøre kommunens tilsyn med de almene boliger (f.eks. angreb af skimmelsvamp i en bolig). Sådanne sager vil ofte kunne behandles administrativt, og kun i særlige tilfælde med alvorlige klagepunkter

kan sagerne forelægges fagudvalg og evt. økonomiudvalg og byråd (f.eks., hvis der kan være tale om at sætte en boligorganisation under administration).

Lovgrundlag

Lov om almene boliger (Bekendtgørelse nr. 341 af 13/4-2007)

Lov om leje af almene boliger (Bekendtgørelse nr. 187 af 27/2-2007)

Bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.(Socialministeriets bekendtgørelse nr. 641 af 15/6-2006)

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

Sagen videresendes til økonomiudvalg og byråd.

Indstilling

Det indstilles, at de anførte administrative regler godkendes.

Punkt 184: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 26. november 2007:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 185: Sammenlægning af lejligheder - matr.nr. 504 Hareskovby - Elme Alle 27 B og C

Sammenlægning af lejligheder - matr.nr. 504 Hareskovby - Elme Alle 27 B og C

185. Sammenlægning af lejligheder - matr.nr. 504 Hareskovby - Elme Alle 27 B og C

Sagsnr.: 190-2007-100198 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-331058

Sagsfremstilling

Med brev af 11. november 2007 har Sanne B. Aabrandt, Elme Allé 27 B, 3500 Værløse ansøgt om principiel tilladelse til at sammenlægge 2 boliger i ejendommen matr. nr. 504 Hareskovby beliggende Elme Allé 27 B og C. Sanne B. Aabrandt søger desuden om, at en evt. godkendelse af en sammenlægning på et senere tidspunkt vil kunne ophæves, så der igen kan oprettes 2 boliger.

Ejendommen, der oprindeligt kun rummede en bolig, blev i 1988 tilbygget og tilladt fysisk opdelt i 2 selvstændige boliger.

Ejendommen blev herefter i 1991 tilladt ejermæssigt opdelt i ideelle anparter med hver sin ejer, og med tinglysning af en samejeoverenskomst. I henhold til samejeoverenskomsten har den ene anpartshaver forkøbsret til den anden anpart, og Sanne B. Aabrandt ønsker nu at (tilbage)købe Elme Allé 27C, der er sat til salg.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 6 for Hareskovby. Lokalplanen har følgende bestemmelser om bebyggelserne i området:

§3.2 . På hver ejendomme må kun opføres eller indrettes én bolig. Kun i særlige tilfælde og kun med kommunalbestyrelsens tilladelse må opføres eller indrettes dobbelthuse. Ligeledes må større huse kun i særlige tilfælde og kun med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse opføres eller inddeles i mindre boligenheder, f.eks. ungdomsboliger eller ungdomspensioner.

Den ønskede sammenlægning er således i pagt med lokalplanens bestemmelser. En senere fornyet opdeling vil omvendt ikke være i overensstemmelse med lokalplanen.

I henhold til Boligreguleringsloven gælder følgende om nedlæggelse af boliger:

§ 46, stk 1. Uden kommunalbestyrelsens samtykke er det ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved hel eller delvis sammenlægning af 2 eller flere boliger eller ved, at boligen helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse.

Lovgrundlag

Boligreguleringsloven (Lovbekendtgørelse nr. 189 af 2772-2007) § 46, stk. 1.

Lokalplan 6 for Hareskovby.

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

Det indstilles, at der gives tilladelse til den ansøgte sammenlægning, og at det meddeles ansøger, at det efter en sammenlægning ikke kan forventes, at ejendommen i fremtiden igen vil kunne opdeles i to boliger.

Punkt 185: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 26. november 2007:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 186: Nedlæggelse af bolig på Soldaterhjemmet

Nedlæggelse af bolig på Soldaterhjemmet

186. Nedlæggelse af bolig på Soldaterhjemmet

Sagsnr.: 190-2007-88030 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-329063

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Beslutning om nedlæggelse af boligen på det tidligere soldaterhjem ved Farum Kaserne.

Sagens indhold

Ejendommen er beliggende på Slangstrupvej 2, matrikel nr. 11 p og 11 q Farum By. Ejendomme har adgang fra Regimentsvej.

Bygningen har fungeret som soldaterhjem, dvs. forsamlingslokaler for soldaterne drevet af KFUM. En del af bygningen rummer den tidligere forstanderbolig. De senere år har soldaterhjemmet været nedlagt, ejendommen har i stedet været udlejet til forskellige formål, bl.a. børneinstitution og lejlighed for elitesportudøvere. Boligdelen står nu tom, mens forsamlingslokalerne for tiden udlejes til danseskole. Lejemålet ophører 1. juli 2008.

Det er i Lokalplan 70A fastlagt, at ejendommen fremover udelukkende må anvendes til fællesfaciliteter for kaserneområdets beboere. Disse anvendelsesmuligheder er nærmere defineret som forsamlingslokaler med køkken, gæsteværelser, hobbyværksteder, depoter, driftskontor, materielgård og vaskeri.

Lovgrundlag

Lokalplan 70A, § 3.6.

Boligreguleringsloven § 46, hvoraf det fremgår, at det ikke er tilladt at nedlægge en bolig eller tage den i brug til andet formål end beboelse, uden kommunalbestyrelsens samtykke.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Personalemæssige konsekvenser

Ingen

Miljømæssige konsekvenser

Ingen

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen

Borgerinddragelse og høring

Ikke nødvendigt.

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget beslutter at nedlægge boligen.

Punkt 186: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 26. november 2007:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 187: Landzonetilladelse til tilbygning på laboratoriebygning nr. 327 - Matr.nr. 4 b Bringe By, Værløse

Landzonetilladelse til tilbygning på laboratoriebygning nr. 327 - Matr.nr. 4 b Bringe By, Værløse

187. Landzonetilladelse til tilbygning på laboratoriebygning nr. 327 - Matr.nr. 4 b Bringe By, Værløse

Sagsnr.: 190-2007-83251 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-330317

Tidligere sagsfremstilling:

Borgmesteren har med henvisning til andet punkt på dagsordnen bedt om at få denne sag fra Planudvalget på dagsordnen. Han anbefaler, at forvaltningens indstilling tiltrædes, idet han oplyser, at udvidelsen af laboratoriebygningen ikke ændrer på sikkerhedsforholdene. De fastlagte sikkerhedszoner knytter sig ikke til laboratoriebygningen, men til to eksisterende bunkere. PLUs dagsordenspunkt gentages her:

Beslutningstema

Ansøgning om landzonetilladelse og dispensation fra skovbyggelinie

Sagens indhold

Viborg ingeniørerne har på vegne af Forsvarets Bygningstjeneste ansøgt om landzonetilladelse til opførelse af tilbygning til Forsvarets Materieltjenestes laboratorium, beliggende på den sydlige del af Flyvestationen lige øst for Gammel Vadbro Vagt. Laboratoriet forbliver på Flyvestationen, når området i øvrigt efter det planlagte overdrages til Furesø Kommune i slutningen af 2008

Tilbygningen består af en enetages bygning på 376 kvm. og en 20 kvm forbindelsesgang.

Flyvestationen er landzoneområde så tilbygningen forudsætter en tilladelse efter planlovens § 35.

Lige øst for tilbygningen er en lille skovbevoksning, der er registeret som fredskov i henhold til skovloven. Tilbygningens afstand til skoven er fra 5 – 3 m. Da skoven er offentligt ejet, er områderne omkring den omfattet af skovbyggelinien, og tilbygningen forudsætter derfor også dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17.

Lovgrundlag

Planloven 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

Efter planlovens § 35 stk. 5 skal naboer orienteres, inden der kan meddeles landzonetilladelse, dog ikke hvis det ansøgte efter kommunens skøn er af underordnet betydning, jævnfør stk. 6. Forvaltningen skønner, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer.

Kommunikation

Efter planlovens § 35 stk. 9 skal landzonetilladelser offentliggøres og kan efter lovens § 58 og 59 påklages

Efter bekendtgørelsen om bygge- og beskyttelsesliniers § 5 skal dispensation fra skovbyggelinie offentliggøres og efter § 4 skal Miljøcentret og visse lokale og landsdækkende foreninger orienteres skriftligt

Indstilling

Forvaltningen indstiller at der meddeles zonetilladelse og dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17.

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. september 2007:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Udvalget besluttede ikke at meddele de fornødne tilladelser, da udvalget fandt, at en udvidelse af den pågældende virksomhed ikke vil være forenelig med den igangværende planlægning for området med blandt andet boliger.

Indstilling

Borgmesteren indstiller, at forvaltningens indstilling tiltrædes, idet det oplyses, at udvidelsen af laboratoriebygningen ikke ændrer på sikkerhedsforholdene. De fastlagte sikkerhedszoner knytter sig ikke til laboratoriebygningen, men til to eksisterende bunkere.

Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 19. september 2007:

Ikke til stede: Helene Lund (F)

Udsat til senere behandling i Økonomiudvalget.

Supplerende sagsfremstilling til Økonomiudvalgets møde den 24. oktober 2007:

Forvaltningen har den 11. oktober 2007 spurgt Forsvaret om det er muligt, at flytte oplagringen af krudtprøver fra 2 bunkers på flyvestationen til bunkers et andet sted i Nordsjælland. Når svaret foreligger eftersendes det til udvalget.

(Bilagene er tidligere udsendt i papirform, hvorfor de alene sendes som vedhæftede filer.) **Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 24. oktober 2007:**

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Sagen oversendes til Planudvalget.

Supplerende sagsfremstilling til planudvalgets møde den 26. november 2007

Forsvarets Bygnings- og etableringsstjeneste har med brev af 23.10.07 meddelt, at det ikke er muligt at løse laboratoriets opgaver uden opbevaring af mindre mængder prøvemateriale på matriklen. Prøverne i de to magasiner er under konstant overvågning og opbevares under kontrollerede forhold, hvor sikkerhedsniveauet skønnes væsentligt højere end ved fyrværkeriopbevaring. Det oplyses, at sikkerhedsafstanden på de 150 m vil kunne reduceres til 75 m ved yderligere tiltag. Forsvaret inviterer kommunen til at besøge laboratoriet. På den baggrund er arrangeret besigtigelse for Byrådet den 21.11.07.

(Bilagene med facadetegning og oversigtsfoto er tidligere udsendt i papirform og sendes alene som vedhæftede filer)

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der meddeles landzonetilladelse og dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17.

Bilag

facadetegning, tilbygning til forswarets laboratorium.pdf

[190-2007-297167](#)

Oversigtsfoto

[190-2007-297146](#)

sikkerhedszone.pdf

[190-2007-329611](#)

Svar fra FBE til Furesø Kommune sprængstoflaboratoriet

[190-2007-329551](#)

Bilag

facadetegning, tilbygning til forswarets laboratorium.pdf

Oversigtsfoto

sikkerhedszone.pdf

Svar fra FBE til Furesø Kommune sprængstoflaboratoriet

Punkt 187: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 26. november 2007:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Udvalget finder det principelt ikke hensigtsmæssigt med en sikkerhedszone, og anbefaler derfor økonomiudvalget at forhandle sikkerhedszonen til at ligge indenfor det fremtidige hegn.

Punkt 188: Ansøgning om Landzonetilladelse til nyt ridehus og stald på Egemosegård, matr.nr. 8 c, Farum By, Farum, Trevangsvej 156, Farum

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

188. Ansøgning om 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.: 190-2007-328507

Sagsfremstilling

Beslutningstema: Behandling af ansøgning om landzonetilladelse til ny ridehal med løsdriftsstald langs den sydlige langs side samt lovliggørende landzonetilladelse til ridebane på Egemosegård, Trevangsvej 156, 3520 Farum.

Sagsindhold:

Planudvalget har på sit møde den 29. oktober 2007 behandlet ansøgning om landzonetilladelse til ny ridehal og stald. Det ansøgte kræver landzonetilladelse, da ridehallen/stalden ønskes placeret mere end 100 fra ejendommens øvrige bygninger. Udvalget var indstillet på, at meddele tilladelse, såfremt det nærmere projekt kan godkendes af udvalget.

Ridehal/stald

Repræsentanter for Plan og Byg og for Natur- og Miljøforvaltningen besigtigede den 6. november 2007 Egemosegård og drøftede projektet med ansøger, Henrik Vester Jørgensen og en konsulent fra Bundgaard Byg A/S. De to sidstnævnte er ved besigtigelsen og efterfølgende telefonisk og pr. mail blevet orienteret om forvaltningens krav i forbindelse med en landzonetilladelse.

De krav, som vedrører placering af ridehal, niveauplan, afstand til eksisterende beplantning som skal bevares, samt terrænændringer er indarbejdet i senest modtagne tegningsmateriale.

Derudover er det aftalt med ejer og konsulent

- at ridehallen/staldens gavle og facader fremstår med mørk antracitgrå farve og taget af grå eternitplader,
- at eventuel overskudsjord spredes på arealet nord for ridehallen, i god afstand fra vandhuller og småsøer, og
- at vejadgangen til ridehallen sker ad den af Furesø Kommune afsatte vejoverkørsel ved Trevangsvej, dels af hensyn til trafikmæssige oversigtsforhold dels for at undgå, at materiale fra markvejen skyller ned på Trevangsvej.

Det har været drøftet, om hallens nordlige facadehøjde på 4 m kunne mindskes ved at flytte tagkippen mod syd. Herved ville nordfacaden fremstå mindre voldsom i landskabet, og bygningen ville falde bedre ind i terrænet. Det er ifølge Bundgaard Byg A/S imidlertid ikke muligt at mindske højden på ridehallen af hensyn til den samlede højde på rytter, hest og springhøjde.

Ridebane

I forbindelse med besigtigelsen af Egemosegård oplyste ejer, at den ridebane, der er beliggende umiddelbart øst for det område, hvor ridehallen/stalden ønskes opført, er etableret for ca. 20 år siden uden landzonetilladelse.

Arealet med ridebanen måler ca. 85 x 50 m og indeholder en ovalbane, en dressurbane samt en rotunde. Anlægget er beliggende VNV-SSØ og er gravet noget ind på vestsiden af en bakke. Rundt om banen er seks lamper/projektører opstillet. De er af omtrent samme højde som den beplantning, der omgiver ridebaneanlægget til alle sider.

Lovgrundlag

Planlov, §§ 35, 36 og § 51.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ridehallens synlighed i landskabet er søgt mindsket gennem bestemmelser om farve og bevaring af beplantning uden om arealet, hvor hallen placeres. Hensynet til vandhuller og småsøer varetages af krav til placering af overskudsjord.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Ansøgers projektskitse fra september 2007, dvs. uden angivelse af højdemål og oplysninger om farve og materialevalg, har i oktober været sendt i nabohøring. Der er ikke fremkommet indvendinger til det ansøgte.

Kommunikation

Eventuelle landzonetilladelser til ridehal/stald og ridebane skal offentliggøres.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

- at der meddeles landzonetilladelse til projektet for en ny ridehal/stald på de ovenfor beskrevne vilkår med hensyn til bebyggelsen, omgivelserne og vejadgang som tidligere aftalt med ansøger og dennes konsulent,

- at ridebanen lovliggøres med en landzonetilladelse.

Bilag

Kortbilag til Trevangsvej 156

[190-2007-331324](#)

Bilag

Kortbilag til Trevangsvej 156

Punkt 188: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning14.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 26. november 2007:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstillingen tiltrådt.

Forvaltningen bemyndiges til, at meddele dispensation, idet man undersøger muligheden for at flytte hallen og evt. grave den ned. (Bytte om på ridebane og hal).

Punkt 189: Ansøgning om landzonetilladelse til tilbygning til spejderhuset Vestervang, Skovhegnet 20, Farum

Ansøgning om landzonetilladelse til tilbygning til spejderhuset Vestervang, Skovhegnet 20, Farum

189. Ansøgning om landzonetilladelse til tilbygning til spejderhuset Vestervang, Skovhegnet 20, Farum

Sagsnr.: 190-2007-70153 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-330331

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Behandling af ansøgning om landzonetilladelse til tilbygning til spejderhuset "Vestervang" på Skovhegnet 20, 3520 Farum.

Sagsindhold

Spejdergruppen Peter Lassen Gruppe ønsker tilladelse til en tilbygning på 67 m² til spejderhuset "Vestervang" på matr.nr. 9 az, Farum By.

Ejendommen er på 2500 m². Det nuværende spejderhus er på 118 m² i et plan og med tilbygningen, der skal rumme et stort lokale, et toilet, indvendigt depot og forrum, vil det bebyggede areal omfatte 185 m². Projektet omfatter også en ud- og indvendig renovering af spejderhuset.

Den ønskede udvidelse begrundes med store pladsproblemer. Gruppen har i september 1999 ansøgt om tilladelse til et tilsvarende projekt men oplyser, at de først nu har økonomiske midler og den medlemsaktivitet, der berettiger til en udvidelse.

Spejderhuset er beliggende i landzone og i et område, der i Regionplan 2005 er udlagt som værdifuldt landskab. Endvidere er området omfattet af Farum Vest fredningen fra 2006. Det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse samt Fredningsnævnets dispensation i forhold til fredningsbestemmelserne.

Farum Kommune modtog i september 1999 en ansøgning om tilladelse, om et projekt helt svarende det nu fremsendte. Kommunen anbefalede dengang det ansøgte over for Frederiksborg Amt og Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt.

Fredningsnævnet meddelte den 23. november 2000 tilladelse til udvidelsen. Nævnet havde forinden indhentet udtalelse fra Frederiksborg Amt, der konstaterede, at en vis ud- og indvendig renovering af bygningen var nødvendig. Om tilbygningen vurderede amtet, at det ansøgte måske lå i overkanten af, hvad der kunne accepteres inden for fredede arealer, men at det frie udsyn ud over den åbne moræneflade og tunneldalen ikke ville blive påvirket, dels fordi spejderhuset mod vest ligger på linie med en anden ejendom, dels fordi den mod øst er omgivet af beplantning ud mod de åbne landbrugsarealer.

Efterfølgende, 8. januar 2001 meddelte HUR landzonetilladelse til tilbygningen. I forbindelse hermed lod HUR vilkår for spejderhusets anvendelse og den omgivende beplantning tinglyse på ejendommen. Ifølge de tinglyste vilkår må bygningen kun anvendes til spejderformål og må ikke udlejes eller udlånes til andre organisationer eller enkeltpersoner. Desuden skal beplantningen mod øst udbedres og vedligeholdes med beplantning af naturligt hjemmehørende, løvfældende arter.

Der er ikke i det ny projekt foretaget ændringer i forhold til det tidligere, hverken hvad angår tilbygningen eller anvendelsen af spejderhuset. Heller ikke i forhold til de fysiske forhold på stedet er der sket ændringer ud over, at beplantningen mod øst nu synes at være blevet tættere. På den baggrund har ovennævnte myndigheders vurderinger af projektet fortsat gyldighed.

Lovgrundlag

Planloven § 35, stk. 1 og § 55.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Eventuel landzonetilladelse skal i nabohøring med 2 ugers frist for indsigelser, før den kan meddeles.

Kommunikation

Eventuel landzonetilladelse skal offentliggøres med 4 ugers frist for indsigelser. Indsigelser har opsættende virkning, medmindre Naturklagenævnet bestemmer andet.

Det videre forløb

De tinglyste vilkår om ejendommens anvendelse og beplantning er knyttet til HUR's landzonetilladelse, som nu er bortfaldet. Tinglysningen skal derfor aflyses, men såfremt der meddeles tilladelse til det ansøgte, bør tilsvarende vilkår tinglyses igen på ejendommen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Furesø Kommune anbefaler det ansøgte overfor Fredningsnævnet,
- at ansøgningen sendes i nabohøring med henblik på en landzonetilladelse på ovennævnte betingelser,
- at forvaltningen bemyndiges til at meddele landzonetilladelse under forudsætning af, at der ikke ved nabohøringen fremkommer væsentligt nyt til sagen, og at Fredningsnævnet meddeler tilladelse i henhold til fredningskendelsen.

Bilag

Kortbilag til dagsordenpunkt

[190-2007-331323](#)

Bilag

Kortbilag til dagsordenpunkt

Punkt 189: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning15.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 26. november 2007:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 190: "Irmatorvet" - udformning af torv og trappe ved Stiagerbyggeriet, Værløse Bymidte

"Irmatorvet" - udformning af torv og trappe ved Stiagerbyggeriet, Værløse Bymidte

190. "Irmatorvet" - udformning af torv og trappe ved Stiagerbyggeriet, Værløse Bymidte

Sagsnr.: 190-2007-100969 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-330833

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Godkendelse af forprojekt til udformning af torv ved Stiagerbyggeriets store trappe

Sagens indhold

Torvets for enden af Værløse Bymidtes gågade skal genetableres i en ny form tilpasset Stiagerbyggeriets store trappeanlæg og indgangen til dagligvarebutikken.

På mange måder er det en meget bunden opgave. Hvad angår trappeanlægget har forvaltningen som led i forhandlingerne med bygherren og de projekterende arkitekter om løsning af det store byggeris tilpasning til omgivelserne accepteret, at trappeanlægget kommer lidt længere frem i gågadeflugten. Det drejer sig om to ekstra trin, svarende til ca. 50 cm ud over afgrænsningen på kortbilag 2 i lokalplan 79. En række niveauforskelle til den omliggende bebyggelse skal løses under respekt for handicapkrav, og der skal sikres redningsadgang til gågaden for brandberedskabets køretøjer. På torvet ligger også en luftsluse med en bunden placering.

Samtidig er det væsentligt, at torvets får en harmonisk udformning, så det kan blive et attraktivt sted for bylivet i Bymidten. Forvaltningen har bedt landskabsarkitekt Henrik Jørgensen, som forestod udformningen af forarealerne til Galaxens foyer, udarbejde forslag til forprojekt for "Irmatorvet".

I forslaget er tilstræbt, at torvets elementer bliver så enkle og harmoniske som muligt. De viste plinte tænkes udført i granit, så der skabes en reference til Galaxen, som danner gågadens afslutning i vest. Plintenes funktion er, at løse terrænforskellene og fungere som uformelle siddemuligheder. De gamle betonmure foreslås fjernet helt og afløst af granit for at opnå helhed i materialer.

Luftslusen fra p-kælder foreslås ombygget til en lameltræs-siddeplint.

Belysning indbygges i plintene som spots (som ved Galaxen) og opsættes 4 stk. ca. 4 m høje master med påmonterede spotlamper. Lyset kan rettes, hvor der er brug for det blandt andet på det nye trappeanlæg og belægningen og evt. også

fremhæve andre elementer. Belysningen suppleres med vægmonterede lamper, eksisterende som nye.

Begrønning af torvet er vigtigt - ikke mindst fordi pladsen tidligere har haft et meget markant træ. Der etableres et langt bed langs den vestlige gavlmur og her plantes en række træer med slanke kroner og med en smuk blomstring. F. eks. en forædlet kirsebærart (*Prunus umineko*) eller prydpære (*Pyrus communis* 'Beech Hill'). Bedet ligger i niveau med den hidtidige belægning langs gavlen og bag en granitplint, der fungerer som støttemur i forhold til torvets nye hævede niveau.

Cykelparkering er placeret langs Stiagerbyggeriets sydgavl og ved Irmas vestgavl. Cykelstativerne er samme type som ved Galaxen.

Ved cykelstativerne ved Irmas vestgavl hælder pladsen lidt mere end 1:20, men kravet om max. 1:20 af hensyn til handicaptilgængelighed er opfyldt på de naturlige gangarealer.

Forslaget til forprojekt har i en førsteudgave været sendt til høring hos Furesø Handicapråd ved Karin Beyer, og hos Bymidstens Centerforening ved centerkonsulent Erik Christiansen.

Handicaprådet har med henvisning til DS 105 og 3028 haft en række generelle kommentarer og bl. a. henvist til, at torve og stier ikke bør være stejlere end 1:20 – hvilket forprojektet respekterer, hvad angår de naturlige gangarealer - og bedt om at der indarbejdes ledelinier for svagtsynede.

Centerkonsulenten har ønsket vedr. placeringen af en væghængt infotavle, f.eks. på gavlen ved Kongeburger, og muligheder for placering af kundevogne, som vil kunne indarbejdes i det endelige projekt.

Lovgrundlag

Vedr. Stiagerbyggeriets trappeanlæg: planloven, lokalplan 79

Økonomiske konsekvenser

Anlægsudgifter er overslagsmæssigt skønnet til 1,1 mio. kr. eksklusiv moms, hvor af Stiagerbyggeriet skal afholde en forholdsmæssig andel (omkring halvdelen).

Personalemæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Furesø Handicapråd og Centerforeningen inddrages løbende i det videre

Kommunikation

Ingen særlige bemærkninger

Det videre forløb

Ingen særlige bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at forprojektet til udformning af torvet godkendes og anbefales til Miljø- Teknik- og Flyvestationsudvalget som grundlag for udarbejdelse af egentligt anlægsprojekt,
- at trappeanlæggets overskridelse af afgrænsningen i lokalplan 79 med to trin godkendes

Bilag

pdf med opdateret plan for Irmatorvet

[190-2007-332015](#)

Bilag

pdf med opdateret plan for Irmatorvet

Punkt 190: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning16.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 26. november 2007:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstillingen tiltrådt.

Forvaltningen anmodes om at arbejde videre med handicaprådet's bemærkninger.

Punkt 191: Forslag til Tillæg nr. 2 til KP2005 samt fælles planlægningsgrundlag for Landsplandirektiv for Flyvestation Værløse

Forslag til Tillæg nr. 2 til KP2005 samt fælles planlægningsgrundlag for Landsplandirektiv for Flyvestation Værløse

191. Forslag til Tillæg nr. 2 til KP2005 samt fælles planlægningsgrundlag for Landsplandirektiv for Flyvestation Værløse

Sagsnr.: 190-2007-56897 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-329025

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Anbefaling af planforslag til offentliggørelse.

Anbefaling af notatet ”Fælles planlægningsgrundlag for et kommende tillæg til landsplandirektivet Fingerplan 2007 for en grøn kile gennem Flyvestation Værløse.”

Sagens indhold

Det er aftalt med By- og Landskabsstyrelsen (tidligere Skov- og Naturstyrelsen), at Furesø Kommunes forslag til ”Tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2005 for Værløse Kommune” og forslag til ”Tillæg til Fingerplan 2007 for en grøn kile gennem Flyvestation Værløse” offentliggøres parallelt primo 2008.

Forslag til ”Tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2005 for Værløse Kommune” har været behandlet på Planudvalgets møder den 1. oktober og den 29. oktober 2007.

Nærværende version af kommuneplantillægget er tilrettet udvalgets bemærkninger og de seneste drøftelser med By- og Landskabsstyrelsen.

De væsentligste ændringer i forhold den version, der blev behandlet på mødet de 29. oktober er:

- § Afsnittet om miljøhensyn i rammerområderne B36 og B37 er justeret som aftalt.
- § I rammeområde F17 og F18 er tilføjet, at slettens åbne karakter skal fastholdes/bevares.
- § Mindre redaktionelle rettelser.

Notatet ”Fælles planlægningsgrundlag for et kommende tillæg til landsplandirektivet Fingerplan 2007 for en grøn kile gennem Flyvestation Værløse” er resultatet af drøftelserne i en arbejdsgruppe bestående af By- og Landskabsstyrelsen, Furesø Kommune og Forsvarets Bygnings- og Etablisementstjeneste. Arbejdsgruppen er nedsat i overensstemmelse med

Regionplan 2005 og har til opgave at fastlægge en endelig afgrænsning af den grønne kile gennem flyvestationen og at detaljere rammerne for indpasning af friluft aktiviteter mm. på området.

Arbejdsgruppen har været involveret i processen omkring tilblivelsen af Furesø Kommunes masterplanskitse, der udgør et væsentlig grundlag for den aktuelle planlægning.

I forhold til Fingerplan 2007 og masterplanskitsen viser kortbilaget i det fælles arbejdsgrundlag mindre justeringer af afgrænsningen af den grønne kile. Den nye grænse er i overensstemmelse med kommuneplantillægget.

Som et supplement til de bestemmelser, der gælder for alle ”ydre grønne kiler” i Fingerplan 2007, peger det fælles planlægningsgrundlag på, at et kommende tillæg til landsplandirektivet skal indeholde yderligere bestemmelser for flyvestationen, som skal sikre:

1. Slettens åbne karakter (dvs. ingen bebyggelse eller skovplantninger på slette, ingen kolonihaver og lignende eller egentlige idrætsanlæg).
2. Stilheden (det vil sige ingen støjende friluftsanlæg, der kræver miljøgodkendelse).
3. Helheden i landskabsoplevelsen (dvs. ingen gennemgående vejforbindelse på tværs af kilen).
4. Offentlighedens adgang (det vil sige et minimum af publikumshugning).

I forbindelse med særlige arrangementer/events kan der dispenseres fra bestemmelserne.

Furesø Kommunes forslag til kommuneplantillæg holder sig inden for rammerne af disse bestemmelser.

By- og Landskabsstyrelsens forslag til tillæg til Fingerplan 2007 foreligger endnu ikke, men Furesø Kommune vil få anledning til at behandle det i offentlighedsfasen primo 2008.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

-

Personalemæssige konsekvenser

-

Miljømæssige konsekvenser

Forslag til Tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2005 for Værløse Kommune indeholder en miljøvurdering efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

-

Borgerinddragelse og høring

Forslag til ”Tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2005 for Værløse Kommune” samt forslag til ”Tillæg til Fingerplan 2007 for en grøn kile gennem Flyvestation Værløse” offentliggøres i mindst 8 uger, hvorefter det endelige kommuneplantillæg kan vedtages.

Kommunikation

Forslag til høringsperiode fremgår af indstillingen.

Forslag til kommuneplantillæg og fælles planlægningsgrundlag sendes til orientering til Fredningsnævnet med forbehold for ØU's og Byrådets behandling. Fredningsnævnet har tidligere udtrykt ønske om at blive holdt orienteret om planlægningsprocessen.

Det videre forløb

Punktet går videre til ØU og Byrådet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

- at forslag til ”Tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2005 for Værløse Kommune” anbefales overfor ØU og Byrådet med henblik på offentliggørelse i perioden 8. januar - 4. marts 2008. (Tidsplanen kan evt. udskydes, hvis landsplandirektivet forsinkes).

- at notatet ”Fælles planlægningsgrundlag for et kommende tillæg til landsplandirektivet Fingerplan 2007 for en grøn kile gennem Flyvestation Værløse” anbefales tiltrådt af ØU og Byrådet som grundlag for et kommende landsplandirektiv.

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg for Flyvestation Værløse

[190-2007-332025](#)

Fælles plan grundlag 071115 Flyvestation Værløse

[190-2007-330342](#)

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg for Flyvestation Værløse

Fælles plan grundlag 071115 Flyvestation Værløse

Punkt 191: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning17.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 26. november 2007:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Pind et tiltrådt.

Ole Bondo, (A) og Lone Christensen, (A) ønsker at ordet "kan" skal ændres til "skal" i afsnittet om miljøhensyn under rammebestemmelse B36 og B37. Tilsvarende bestemmelse skal indsættes i rammebestemmelsen E8 idet det er den ordlyd der indgår i masterplanskitsen.

Pind to tiltrådt.

Punkt 192: Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2005 - Ændring af centerstrukturen

Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2005 - Ændring af centerstrukturen

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

Sagsnr.: 190-2007-56874 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-331787

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 m²). 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.

Kommuneplantillægget var på PLUs dagsorden den 29. oktober, hvor sagen blev udskudt bl.a. fordi der var usikkerhed om fremtiden for købmandsejendommen på Bygaden 28. Efterfølgende har forvaltningen fået oplyst, at købmandsbutikken samt boligen i nr. 26 er blevet solgt til et ejendomsudviklingsfirma. Firmaet har orienteret forvaltningen om, at man ønsker at udvide butikken til 800 kvm og er i positiv dialog med købmanden om projektet.

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	190-2007-321477
Indsigelse mod kommuneplantillæg - Lejrvej 1	190-2007-317008
Indsigelse til tillæg nr. 1 til kommuneplan 2005 for Værløse kommune	190-2007-317041
Kommuneplantillæg nr. 1 - Lejrvej 1 - udkast	190-2007-321541

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 192: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning18.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 26. november 2007:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstillingen tiltrådt.

John Allentoft stemte hverken for eller imod, med den begrundelse at der bør være mulighed for at etablere en dagligvarebutik udenfor landsbyens lokalområde.

Punkt 193: Ændring af kommunegrænsen mod Ballerup på Flyvestationen

Ændring af kommunegrænsen mod Ballerup på Flyvestationen

193. Ændring af kommunegrænsen mod Ballerup på Flyvestationen

Sagsnr.: 190-2007-100827 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-330338

Sagsfremstilling

Beslutningstema:

Ansøgning til Ballerup Kommune om justering af kommunegrænsen på Flyvestation Værløse.

Sagens indhold:

Flyvestation Værløse, der i dag ejes af staten, forventes overdraget til Furesø Kommune pr. 1. oktober 2008. Dermed bliver Furesø Kommune grundejer i Ballerup kommune, idet ca. 4,2 ha af sydlejren ligger syd for kommunegrænsen – altså i Ballerup Kommune. Arealet omfatter et ubebygget areal på 1,3 ha nord for Værebros Å og et areal på 2,9 ha syd for åen. På sidstenævnte areal ligger den såkaldte polske hangar (bygning nr. 156) samt et mindre depot. Den polske hangar er på ca. 2.500 m².

Det aktuelle kommuneplan tillæg for Flyvestation Værløse omfatter kun arealerne i Furesø Kommune, mens Ballerup Kommune er planmyndighed for arealerne syd for kommunegrænsen.

Forvaltningen finder det mest hensigtsmæssigt, hvis Furesø Kommunes planlægning kunne omfatte hele Sydlejren.. Spørgsmålet har været drøftet med bl.a. planchefen i Ballerup Kommune, der ikke var helt afvisende overfor tanken, idet hun dog vurderede, at der kunne være en vis politisk modstand i Ballerup Byråd for så vidt angår arealerne syd for Værebros Å.

Det er Indenrigs- og Sundhedsministeren, der afgør om kommunegrænsen skal ændres. Kommunalbestyrelserne opfordres generelt af ministeriet til ved forhandling at opnå enighed om den detaljerede udformning af ændringen af kommunegrænsen og om vilkårene for dens gennemførelse.

Forvaltningen anbefaler, at der optages forhandling med Ballerup Kommune med henblik på flytning af kommunegrænsen, således at hele Flyvestation Værløse ligger i Furesø Kommune. Hermed skal 4,2 ha flyttes fra Ballerup til Furesø Kommune.

Som et alternativ hertil kunne kommunegrænsen flyttes så den følger Værebros Å gennem Sydlejren. Hermed ville 1,3 ha blive overført til Furesø Kommune fra Ballerup, der således fortsat vil rumme 2,9 ha af Flyvestation Værløse.

De nævnte arealer fremgår af vedlagte kortbilag.

Lovgrundlag

Lov nr. 540 af 24. juni 2005 om revision af den kommunale inddeling.

Økonomiske konsekvenser

-

Personalemæssige konsekvenser

-

Miljømæssige konsekvenser

-

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

-

Borgerinddragelse og høring

-

Kommunikation

Se sagens indhold

Det videre forløb

Sagen går videre til økonomiudvalget og Byrådet

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

- at det anbefales overfor økonomiudvalget og Byrådet, at borgmesteren bemyndiges til at optage forhandling med Ballerup Kommune om en ændring af kommunegrænsen, således at hele flyvestationens areal i Ballerup Kommune overføres til Furesø Kommune – alternativt arealet nordfor Værebros Å.

Bilag

Kommunegrænsen mod Ballerup i Sydlejren

[190-2007-331341](#)

Bilag

Kommunegrænsen mod Ballerup i Sydlejren

Punkt 193: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning19.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 26. november 2007:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 194: Farum Nordby - Veje på Farum Kaserne

Farum Nordby - Veje på Farum Kaserne

194. Farum Nordby - Veje på Farum Kaserne

Sagsnr.: 190-2007-19832 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-329118

Sagsfremstilling

Grundejerforeningen Trevang har ved foreningens formand Steen Louis har ved brev af 28. oktober 2007 fremsat indsigelse mod Planudvalgets beslutning om mulighed for eventuel fremtidig busforbindelse til Farum Kaserne.

Klagen har følgende hovedindhold:

Grundejerforeningen tilkendegiver, at vejene i Trevang alene skal tjene til trafikforsyning af Trevangs beboere.

Grundejerforeningen afviser en eventuel busforbindelse, da det er Grundejerforeningens opfattelse at den nuværende busforsyning på Slangerupvej er tilstrækkelig til at dække behovet for kollektiv trafikforsyning.

Endvidere findes det meningsløst, at føre linjen gennem den dyreste og mindst befolkede rute.

Grundejerforeningen mener at gennemførelsen af beslutningen vil medføre voldsomme terrænreguleringer af Trevangsvej, indgreb i fredskov samt ekspropriationer af en række private ejendomme.

Grundejerforeningen anfægter nødvendigheden af en øst – vestgående forbindelse nord for Slangerupvej.

Grundejerforeningen mener, at det følsomme miljø i Trevang er under pres, der er flere joggere, og spadserende samt flere indbrud, og presset vil stige yderligere i de kommende år.

Grundejerforeningen kan ikke helt frigøre sig for mistanken om, at et af sagens bærende elementer er at ”man” er ”kommet til” at love en entreprenør en større byggekvote end der var dækning for, og at man nu forsøger at kompensere den pågældende entreprenør med et omfattende anlægsarbejde.

Klagen giver fra Forvaltningens side anledning til følgende bemærkninger:

Klagerens argumenter, om at veje i Trevang kun skal være for områdets beboere, er uholdbar. Uanset om der er tale om offentlige veje eller private fællesveje, må grundejerne tåle den på vejene forekommende trafik, uanset om den er gennemkørende eller har ærinde i området.

Ligeledes vil det være problematisk, hvis kun Slangstrupvej, skal være busvej ved fuld udbygning af Farum Nord. I så fald vil der fra de fjerneste boliger være mere end 1 km til nærmeste busstoppested, hvilket er en væsentlig større afstand, end hvad der normalt tilstræbes i byområder. Afstande af denne størrelse vil vanskeliggøre eller hindre ikke mindst gangbesværede og andre handicappede gruppers brug af kollektiv trafik.

Hvorvidt der, som klageren nævner, er tale om den dyreste og mindstbefolkede rute må på det foreliggende grundlag afvises. En eventuel busforbindelse via Trevangsvej vil kun blive aktuel, hvis befolkningsunderlaget er tilstede.

En eventuel vejudvidelse i forbindelse med busforbindelsen vil, modsat den oprindeligt foreslåede vejføring, ikke gribe inde i fredskov. Som tidligere oplyst, er den oprindeligt foreslåede vejføring ikke mulig at etablere på grund af terrænforholdene.

Hvorvidt det eventuelt vil blive nødvendigt at foretage ekspropriationer, kan først fastlægges når et eventuelt vejprojekt er vedtaget.

Det skal, i forbindelse med nødvendigheden af en øst – vestgående forbindelse nord for Slangstrupvej nævnes, at det ved planlægningen af udbygningen af Farum Nordby har været hensigten, at skabe mulighed for at betjene hele området, herunder Farum Kaserne, med kollektiv trafikforsyning i form af busforbindelser.

Det har således været påtænkt, at skabe mulighed for busforbindelse fra Fredensborgvej til Kaserneområdet via en forbindelsesvej mellem Pionérvej og Trevangsvej, ligesom Trevangsvej på strækningen Nordvangsgyden – Flagsøvej allerede i 2005 – 2006 blev udvidet med henblik på mulighed for senere busbetjening. En busrute med denne linjeføring vil tillige kunne betjene bebyggelsen Hjortefarmen og en eventuel fremtidig yderligere udbygning af Farum Nord.

Med hensyn til det af klageren anførte om større pres på miljøet og flere indbrud i Trevang, er det Forvaltningens opfattelse, at der ikke er belæg for at antage, at miljøet presses yderligere og kriminaliteten øges, som følge af den eventuelt påtænkte busforbindelse.

Endelig kan klagerens mistanke om, at Forvaltningen forsøger at kompensere en entreprenør ved at tilbyde den pågældende et omfattende anlægsarbejde, afvises som grundløs.

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

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at klagen afvises

Punkt 194: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning20.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 26. november 2007:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstillingen tiltrådt, idet der gøres opmærksom på, at der ikke er taget stilling til spørgsmålet om busbetjening.

Punkt 195: Lukket

Punkt 195: Lukket