

# REFERAT Økonomiudvalget d. 23-09-2015

**Mødedato** Onsdag d. 23. september 2015 kl. 00:00

**Mødested**

## Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Beslutning.....	4
Afrapportering fra Flyvestationsudvalget - § 17, stk. 4 udvalg.....	5
Beslutning.....	7
Ryetbo IV skema B-ansøgning - Den almene Boligorganisation Fremtidens Almene Boliger.....	8
Beslutning.....	12
Driftsoverenskomst med Fontænehuset.....	13
Beslutning.....	16
Mærkning af Dansk Naturpark mellem Farum og Slangerup - beslutning.....	17
Beslutning.....	21
Forslag til Lokalplan 125 - Seniorbofællesskab på Hjortefarmen i Farum - Beslutning.....	22
Beslutning.....	25
Forslag til Lokalplan 116 for Hareskovby og Kommuneplantillæg 5- Beslutning.....	26
Beslutning.....	29
Lukket: Salg af kommunale ejendomme.....	30
Lukket: Beslutning.....	31
Lukket: Udbud Bymidten 13, Værløse Apotek.....	32
Lukket: Beslutning.....	33

## **Punkt 124: Meddelelser**

### **Meddelelser**

#### **124. Meddelelser**

Sagsnr.: 190-2014-539 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-154067

Borgmesteren orienterer.

## **Punkt 124: Beslutning**

### **Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 23. september 2015:**

**Ikke til stede:** Gustav Juul (V), Preben Sandberg Pettersson (A)

Orientering om status for den kommunale økonomi for budget 2016-2019, herunder anlæg og serviceudgifter for kommunerne under et.

Orientering om status for rådhuset, herunder kontraktforhandlingen og involvering af borgere/interessenter.

Orientering om erfaringerne fra Hedensted, Skanderborg og Gentofte kommuner om politisk struktur og borgerinddragelse.

Orientering om mødet på Marienborg den 24. september om integration.

## **Punkt 125: Afrapportering fra Flyvestationsudvalget - § 17, stk. 4 udvalg**

### **Afrapportering fra Flyvestationsudvalget - § 17, stk. 4 udvalg**

#### **125. Afrapportering fra Flyvestationsudvalget - § 17, stk. 4 udvalg**

Sagsnr.: 190-2014-40396 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-154447

#### **Beslutningstema**

Formanden for Flyvestationsudvalget fremlægger udvalgets endelig afrapportering for Økonomiudvalget.

#### **Sagsfremstilling**

Byrådet besluttede i januar 2014 at nedsætte et § 17 stk. 4 udvalg for flyvestationen.

Af kommissoriet for Flyvestationsudvalget fremgår det, at:

”Udvalgets opgave er at formulere anbefalinger til den fremtidige udvikling af flyvestationen med henblik på, at ideerne indgår i byrådets arbejde og prioriteringer af midler. Udvalget afrapporterer som udgangspunkt til økonomiudvalget, der kan beslutte at sende de forskellige anbefalinger til drøftelse i de relevante fagudvalg. Det forventes, at udvalget afslutter sit arbejde medio 2015.”

Som faste medlemmer af udvalget udpegede Byrådet:

Martin Willian Behbahani, formand

Per Katstrup, næstformand

John Ingemann Allentoft

Preben Sandberg Pettersson

Lars Carpens

Steen Prytz Jensen

Flyvestationsudvalget har i perioden 3. marts 2014 til 11. august 2015 afholdt en række møder, været på besigtigelse og studieture samt været medarrangør af en erhvervsrettet konference på Filmstationen. På møderne har der været foretrædere og oplæg fra en række interessenter og eksperter: Borgere og foreninger, repræsentanter for de nye ejere og forskellige fagkonsulenter.

Flyvestationsudvalget har formuleret en række visioner og anbefalinger med forskellige temaer: Kultur og Fritid, Boliger, Erhverv, Trafik mv. Hertil er føjet nogle anbefalinger til Byrådets videre arbejde med Flyvestationen, som går på tværs af temaerne.

En del af de anbefalinger, som udvalget har formuleret, er tidligere sendt til Økonomiudvalget. Nu er det hele samlet i en afsluttende rapport, vedlagt en del af de bilag, der har været behandlet på møderne. Rapporten blev godkendt af Flyvestationsudvalget på møde den 25. august 2015.

### **Økonomiske konsekvenser**

Flyvestationsudvalget anbefaler forskellige initiativer, projekter og forstærkede indsatser, som kan forudsætte, at der afsættes resurser til deres gennemførelse.

### **Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger.

### **Lovgrundlag**

Inden bemærkninger.

### **Det videre forløb**

Rapporten sendes til Byrådets medlemmer til orientering.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller:

- at sagen drøftes med henblik på anbefalinger til det videre arbejde med Flyvestationen.

### **Bilag**

Flyvestationsudvalgets afrapportering 2014-15 [190-2015-160127](#)

Bilagshæfte samlet september 2015 [190-2015-160190](#)

### **Bilag**

Bilagshæfte samlet september 2015

Flyvestationsudvalgets afrapportering 2014-15

## **Punkt 125: Beslutning**

**Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 23. september 2015:**

**Ikke til stede:** Gustav Juul (V)

Drøftet.

Forvaltningen vender tilbage med et oplæg til valg af strategiske udviklingsprojekter og et oplæg til, hvordan det fremtidige arbejde med Flyvestationen kan organiseres.

# **Punkt 126: Ryetbo IV skema B-ansøgning - Den almene Boligorganisation Fremtidens Almene Boliger**

## **Ryetbo IV skema B-ansøgning - Den almene Boligorganisation Fremtidens Almene Boliger**

### **126. Ryetbo IV skema B-ansøgning - Den almene Boligorganisation Fremtidens Almene Boliger**

Sagsnr.: 190-2015-24106 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-144012

#### **Beslutningstema**

Udvalget skal tage stilling til opførelse og indretning af tre prøveboliger samt nedrivning af ”funktionærblokken” samt anbefale overfor Økonomiudvalget og Byrådet at godkende disse foreløbige arbejder som en del af godkendelse af skema B. Sagen forelægges parallelt for Social- og Sundhedsudvalget og Miljø- Plan- og Teknikudvalget

#### **Sagsfremstilling**

Byrådet skal tage stilling til den fremsendte skema B-ansøgning. Ansøgningen vedrører opførelse og indretning af tre boliger samt nedrivning af ”funktionærblokken”. Ansøgningen vedlægges som Bilag 1.

Byrådet har godkendt skema A-ansøgningen den 11. juni 2015. Den Almene Boligorganisation Fremtidens Almene Boliger (FB), afdeling Ryetbo IV, skal derfor inden 9 måneder efter meddelelse om Byrådets godkendelse fremsende skema B-ansøgning.

Som et led i gennemførelse af bygningsarbejderne ønsker boligorganisationen at vurdere den mest hensigtsmæssige indretning af de fremtidige boliger. Boligorganisation vil afprøve nogle indretningsmæssige og teknologiske løsninger. Løsningerne skal danne grundlag for de samlede entreprenørydelser ved opførelse af de resterende 55 boliger.

Behandling af skema B gennemføres i to tempi. Boligorganisation skal efterfølgende indlevere skema B-ansøgning for de øvrige bygningsarbejder. I det omfang 9 måneders fristen overskrides, må der på ny ansøges om skema A. Hvis resten af boligerne aldrig bygges, vil der skulle etableres en almen boligafdeling med kun 3 boliger. En sådan afdeling er ikke bæredygtig.

Den selvejende institution Ryetbo III, boligafdeling overdrager et fælles boligareal på 212 m<sup>2</sup> og serviceafdelingen overdrager 30 m<sup>2</sup>. Beboernes husleje reduceres i forhold til det overdragede areal.

Indretning af de tre prøveboliger ønskes derfor gennemført nu, så vurderingen kan indgå i udbuddet af kommende bygningsarbejder. Byggeselskabet vil efterfølgende fremkomme med en samlet skema B-ansøgning.

Indretning af de tre prøveboliger har været udbudt i licitation i hovedentreprise. Lavstbydende blev firmaet Hugo Svaneeng A/S med et samlet bud på 2,2 mio. kr. ekskl. moms. Næst lavest bydende var på 2,8 mio. kr. ekskl. moms, mens det tredje bud var på 3,2 mio. kr. ekskl. moms. Byggeriet skal udføres i hovedentreprise iht. AB92.

Herudover har Boligorganisationen medtaget en bygherreleverance på kr. 287.000 incl. moms til særlige installationer, herunder brandmeldeanlæg, loftlifte mm.

Nedrivning af "funktionærblokken" vil skabe plads til opførelse af en ny tilbygning. Den kommende skema B-ansøgning vil indeholde opførelsen af den nye bygning. Boligorganisationen ønsker at nedrive den eksisterende "funktionærblok" nu. Herved skabes der byggeplads til opførelse af de tre prøveboliger. Endvidere vil udgifter til jordflytning mm. være afklaret til skema B-ansøgningen.

Der ansøges foreløbigt om godkendelse af samlede bygningsarbejder på 7,4 mio. kr. Der indgår ingen udgifter til køb af ejendommen i det fremlagte budget.

De foreløbige arbejder finansieres ved træk på byggekreditten indtil det samlede byggeri er gennemført. Indtægter og udgifter ved byggeriet medtages i det samlede byggeresultat.

Huslejen i de tre boliger forventes foreløbigt fastsat til den godkendte årsleje i skema A på kr. 1.392 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Det forudsættes, at boligorganisationen har købt ejendommen, inden bygningsarbejderne kan igangsættes.

Adgangsforholdene til de nye boliger kan foreløbigt kun ske over arealer, som ejes af Ryetbo III. Godkendelse af bygningsarbejderne forudsætter derfor, at Ryetbo III fusioneres eller overdrages til FB.

### **Økonomiske konsekvenser**

Der er ingen nye oplysninger i forhold til Byrådets godkendelse af skema A.

Ved gennemførelse af de foreløbige bygningsarbejder til sammenlagt 7,4 mio. kr. accepterer kommunen at yde grundkapital på 10 % svarende til ca. 0,74 mio. kr. Grundkapitalen er en forholdsmæssig andel af den samlede grundkapital på i alt 10,4 mio. kr. Grundkapitalen forfalder i år 2017. Hvis skema B-ansøgning på de resterende arbejder fremsendes senere end 9 måneder, således at ansøgningen må gå om (ny skema A-ansøgning), må det forventes, at grundkapitalen på ca. 0,78 mio. kr. for de gennemførte arbejder skal betales i 2016.

Kommunen stiller ingen garanti for byggekreditten.

### **Borgerinddragelse**

Boligorganisation skal fremlægge ejerforeningens godkendelse af ombygningsarbejderne, forinden bygningsarbejderne kan iværksættes.

En række nuværende beboere bliver berørt af ombygningsarbejderne. Det skyldes, at nuværende fælles boligarealer reduceres ved frasalg i Ryetbo III, boligafdeling. Boligorganisationen vil indhente samtlige lejeres godkendelse af ombygningsarbejderne, inden arbejderne iværksættes.

### **Lovgrundlag**

Almenboligloven

Almenlejeloven

Boligreguleringsloven

Støttebekendtgørelsen.

### **Det videre forløb**

Sagen skal behandles i Økonomiudvalget og på Byrådet.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler at godkende:

1. Den foreløbige skema B-ansøgning om indretning af tre prøveboliger og nedrivning af ”funktionærblokken”.
2. At der foreløbigt frigives en grundkapital på 0,74 mio. kr.

### **Bilag**

Bilag 1 - Brev med skema B

[190-2015-143984](#)

### **Beslutning truffet af Social- og Sundhedsudvalget, den 9. september 2015:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Indstillingen godkendt.

### **Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 10. september 2015:**

**Ikke til stede:** Lars Carpens (V)

Anbefales.

### **Bilag**

Bilag 1 - Brev med skema B

## **Punkt 126: Beslutning**

**Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 23. september 2015:**

**Ikke til stede:** Gustav Juul (V)

Anbefalet.

# Punkt 127: Driftsoverenskomst med Fontænehuset

## Driftsoverenskomst med Fontænehuset

### 127. Driftsoverenskomst med Fontænehuset

Sagsnr.: 190-2015-14563 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-85212

#### Beslutningstema

Byrådet skal godkende udkast til driftsoverenskomst mellem Furesø Kommune og Fontænehuset Furesø, som er udarbejdet som led i udmøntningen af budget 2015.

#### Sagsfremstilling

I 2011 blev Fontænehuset Furesø oprettet som et treårigt projekt i et partnerskab mellem Furesø Kommune og Fontænehusene Danmark. Projektet blev finansieret af Socialministeriets satspuljemidler, men overgik i december 2014 til selveje med egen bestyrelse og vedtægt. Driftsoverenskomsten mellem Fontænehuset Furesø og Furesø Kommune er udarbejdet i forbindelse med overgangen og som en udmøntning af budget 2015. Her blev det vedtaget, at kommunen tildeler Fontænehuset et årligt driftstilskud på kr. 1,8 mio.

Målgruppen til Fontænehuset er borgere, som er mellem 18-60 år på starttidspunktet, og som har en sindslidelse eller psykiske problemer. Formålet med Fontænehuset er at tilbyde et socialt og meningsfuldt fællesskab baseret på ligestilling, medindflydelse, rummelighed og tætte relationer og at styrke kompetencer på det personlige, faglige og sociale område. Derved styrkes den enkeltes mulighed for at leve et værdigt og aktivt liv og til at opnå en højere grad af selvforsørgelse.

I det der henvises til driftsoverenskomsten skal følgende vilkår fremhæves:

- Driftsoverenskomsten omfatter borgere fra Furesø Kommune, der benytter Fontænehuset Furesø.
- Fontænehuset Furesø holder til på Ballerupvej 29, og der er indgået lejekontrakt med kommunen.
- Driftsoverenskomsten træder i kraft den 1. januar 2015 og kan opsiges af begge parter med 6 måneders varsel.
- For den selvejende institution Fontænehuset Furesø er der oprettet vedtægter, som godkendes af Furesø Kommune som grundlag for driftsoverenskomsten.
- Furesø Kommune tildeler Fontænehuset et årligt driftstilskud, som fastsættes af kommunen i forbindelse med udarbejdelsen af kommunens budget for det kommende år.
- Fontænehuset Furesøs budget og regnskab indsendes årligt til kommunen til orientering. Budget 2015 vedlægges som bilag.
- Fontænehuset Furesø indberetter aktiviteter, effekt og kvalitet i servicen ydet til borgerne og udarbejder årligt en rapport.

Kommunen holder løbende statusmøder om driften med Fontænehuset Furesø og vurderer grundlaget for fortsat tildeling af støtte.

### **Økonomiske konsekvenser**

Driftsoverenskomsten sker som led i udmøntningen af budget 2015 og fastsætter, at Furesø Kommune tildeler Fontænehuset Furesø et årligt driftstilskud på i alt 1,8 mio. kr.. Driftstilskud og antallet af pladser fastsættes af Furesø Kommune i forbindelse med udarbejdelsen af kommunens budget for det kommende år.

For tilbuddet efter servicelovens § 79 er driftstilskuddet i 2015 fastsat til 1.440.000 kr. og antallet af pladser til 20 stk. For tilbuddet efter servicelovens § 104 er driftstilskuddet for 2015 fastsat til 360.000 kr. og antallet af pladser fastsat til 5 stk.

### **Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger.

### **Lovgrundlag**

Lov om social service § 79 og §104

Budgetforslag SSU 1U ”Delvis kommunal finansiering af Fontænehuset Furesø” i budget 2015.

### **Det videre forløb**

Sagen sendes videre til Økonomiudvalg og Byråd til godkendelse.

### **Indstilling**

Det indstilles at SSU anbefaler overfor Økonomiudvalg og byråd at godkende:

1. Driftsoverenskomst mellem Furesø Kommune og Fontænehuset Furesø
2. Vedtægter for Fontænehuset Furesø

### **Bilag**

Driftsoverenskomst mellem FK og Fontænehuset	<a href="#">190-2015-5105</a>
Vedtægter for Fontænehuset	<a href="#">190-2015-87617</a>
Budget 2015 for Fontænehuset	<a href="#">190-2015-87616</a>

### **Beslutning truffet af Social- og Sundhedsudvalget, den 9. september 2015:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Indstillingen godkendt.

## **Bilag**

Driftsoverenskomst mellem FK og Fontænehuset

Vedtægter for Fontænehuset

Budget 2015 for Fontænehuset

## **Punkt 127: Beslutning**

**Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 23. september 2015:**

**Ikke til stede:** Gustav Juul (V)

Anbefalet.

## **Punkt 128: Mærkning af Dansk Naturpark mellem Farum og Slangerup - beslutning**

### **Mærkning af Dansk Naturpark mellem Farum og Slangerup - beslutning**

## **128. Mærkning af Dansk Naturpark mellem Farum og Slangerup - beslutning**

Sagsnr.: 190-2015-7440 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-96714

### **Beslutningstema**

På baggrund af en henvendelse fra Foreningen Naturparkens Venner skal udvalget beslutte, om udvalget kan anbefale Økonomiudvalget og Byrådet, at Furesø Kommune indgår i et samarbejde med forvaltningerne i Allerød, Egedal og Frederikssund kommuner om at udarbejde en ansøgning til Friluftsrådet om naturpark-mærkning af et større naturområde. Området er beliggende mellem Farum og Slangerup, og dækker et areal på knapt 25.000 ha. Samtidig skal omkostningsniveau og udgiftsfordeling mellem kommunerne godkendes.

Sagen behandles i Miljø-, Plan- og Teknikudvalget og i Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget.

Sagen behandles parallelt i Egedal og Frederikssund kommuner. Allerød Kommune har behandlet sagen på Økonomiudvalgets møde i august, hvor udvalget besluttede at lade forslaget om deltagelsen i ansøgningen indgå som en del af Byrådets budgetforhandlinger 2016-2019.

### **Sagsfremstilling**

Naturområdet eksisterer allerede som Farum Naturpark, der blev oprettet i 1942 på baggrund af Staunings fredningsplaner. Idéen var at skabe et sammenhængende naturområde nær København, som både kunne opfylde rekreative, pædagogiske, videnskabelige og naturbevarende formål. Naturparken er i sin helhed nationalt geologisk interesseområde på grund af de særprægede tunneldale i morænefladerne og randmorænerne, som også skaber særlige muligheder for biodiversitet. Ligeledes er der mange forskelligartede spor af kulturhistorien i området.

Foreningen Naturparkens Venner (FNV) blev stiftet i 1968 som en fortsættelse af naturparkens oprindelige arbejdsudvalg. Foreningen er meget aktiv og har været – og er – en væsentlig generator for udvikling af området. Foreningen driver blandt andet hjemmesiden [www.fnv.dk](http://www.fnv.dk), hvor interesserede kan læse om parken og blandt andet finde forslag til 16 forskellige ture i området.

### *Danske Naturparker*

Danske Naturparker er en mærkningsordning, som åbnede i 2013 og administreres af Friluftsrådet. Der er pt. 4 registrerede naturparker i landet. Ideen med naturparkerne er blandt andet at skabe områder, hvor benyttelse og beskyttelse kombineres til glæde for befolkningen. De landskaber, som er repræsenteret i naturparken, skal være karakteristiske for egnen.

En officiel mærkning vil give gode muligheder for branding af naturparken og af de kommuner, som naturparken er beliggende i, ligesom den øgede opmærksomhed og interesse for området vil kunne bruges med fordel i kommunernes turismeerhverv. I Furesø Kommune vil synliggørelsen af området medvirke til at fremhæve kommunens smukke naturområder og fremme visionen om, at vi skaber gode rammer for et aktivt liv.

En synliggørelse og udvikling af en Dansk Naturpark mellem Farum og Slangerup vil også betyde en oplagt mulighed for at fremme naturturisme i området. Målgruppen kan bredt være nærområdets borgere, endagsturister fra Københavnsområdet, f.eks. familier – måske også internationale turister, der er på besøg i København. Målgruppen kan desuden være særligt naturinteresserede. Der kan udvikles turpakker tilpasset forskellige målgrupper – måske med afsæt i turforslagene på [www.fnv.dk](http://www.fnv.dk), jf. omtalen oven for i sagsfremstillingen.

På denne måde kan Mærkningsprojektet komme til at spille sammen med Furesø Kommunes igangværende arbejde med turisme i det grønne bælte omkring Furesøen, jf. KFI 10. marts.2015, *Turisme i Furesø, konkrete projekter*. Som led i at fremme naturen i Furesø som en turistdestination har kommunen igangsat en sonderende dialog med kommuner i det grønne bælte om et samarbejde om synliggørelse af området.

Borgerinddragelse og tværgående samarbejdsprocesser er væsentlige elementer i oprettelse og udvikling af danske naturparker, og naturparken mellem Farum og Slangerup er i den henseende unik. Der lægges mange lokale kræfter i udvikling af og formidling om naturparken, og der er et stort potentiale for at skabe et værdifuldt samarbejde mellem de frivillige og kommunerne.

Hvis området modtager mærkningen, vil naturparken indgå i national markedsføring af konceptet Danske Naturparker blandt andet på en national hjemmeside, i nyhedsbreve, på oversigtskort m.v. Ligeledes vil vi kunne skilte parken med logo og designmanual for Danske Naturparker, så naturparken bliver et nationalt vartegn.

Mærkningen gives for 5 år ad gangen.

Mærkningen i sig selv giver ikke anledning til, at der skal laves yderligere naturpleje, genopretning, stisystemer eller lignende. Friluftsrådet har udtrykt sig positivt over for en mærkning på grundlag af de eksisterende aktiviteter og planer i området.

Mærkningen vil ikke få nogen indflydelse på lodsejernes rettigheder. Hvis udvalget følger forvaltningens indstilling, vil forvaltningen umiddelbart efter udvalgsrådet sende brev til lodsejerne med orientering om sagen.

Der er en række krav, som skal være opfyldt for at området kan blive mærket, og til det ansøgningsmateriale, som skal udarbejdes. Naturstyrelsen og Farum Naturparks Venner har tilkendegivet, at de er positive for mærkningen, og at de kan bistå i arbejdet med ansøgningen.

### **Økonomiske konsekvenser**

Mærkningen af Naturparken og de afledte udgifter til naturvejleder m.m. vil kunne ske indenfor rammerne af Grøn Plan, som indgår i forslag til budget 2016. Budgetforslaget andrager 500.000 kr. i 2016 og i 2017, samt 1 mio. kr. i overslagsårene 2018 og 2019..

Udgifterne foreslås fordelt mellem kommunerne efter deres arealandel:

Egedal Kommune	54 %
Allerød Kommune	20 %
Furesø Kommune	17 %
Frederikssund Kommune	9 %

Forvaltningerne skønner, at mærkningen vil kunne ske fra og med 2017, og at der herefter vil blive behov for ½ årsværk med 0,4 årsværk til en naturvejleder og 0,1 årsværk til en administrativ medarbejder.

Størrelsen på den årlige udgift afhænger af Allerød Kommunes deltagelse i mærkningen, og vurderes mellem 50 og 75 tusinde kroner årligt for Furesø Kommune for de ovenstående udgifter.

Hvis der på baggrund af mærkningen ønskes anlæg etableret, foreslår forvaltningerne, at udgifter til anlæg i udgangspunktet afholdes af den kommune, hvor anlægget etableres.

### **Borgerinddragelse**

Forvaltningerne og FNV vil invitere til informationsmøde om ansøgningen.

### **Lovgrundlag**

Ingen bemærkninger.

### **Det videre forløb**

Udvalget vil få forelagt sagen, når der foreligger en ansøgning om mærkning.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget over for Økonomiudvalget og Byråd anbefaler, at:

1. Furesø Kommune indgår i samarbejdet om at udarbejde en ansøgning om mærkning af naturparken.
2. de involverede kommuner bidrager økonomisk med, hvad der svarer til kommunens arealandelen af naturparkens samlede areal.
3. den enkelte kommune forestår udgifter til eventuelle anlæg, borde, bænke mv. indenfor egen kommunegrænse.

### **Bilag**

Bilag 1: Naturparken

[190-2015-128055](#)

Bilag 2: Kriterier for danske naturparker

[190-2015-118754](#)

**Beslutning truffet af Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget, den 8. september 2015:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Anbefales over for Økonomiudvalget og Byrådet.

Gustav Juul (V) stemte imod, med henvisning til kommunens nuværende økonomiske situation.

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 10. september 2015:**

**Ikke til stede:** Lars Carpens (V)

Anbefalet.

**Bilag**

Bilag 2: Kriterier for danske naturparker

Bilag 1: Naturparken

## **Punkt 128: Beslutning**

**Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 23. september 2015:**

**Ikke til stede:** Gustav Juul (V)

Anbefalet med forbehold for øvrige kommuners deltagelse.

## **Punkt 129: Forslag til Lokalplan 125 - Seniorbofællesskab på Hjortefarmen i Farum - Beslutning**

### **Forslag til Lokalplan 125 - Seniorbofællesskab på Hjortefarmen i Farum - Beslutning**

## **129. Forslag til Lokalplan 125 - Seniorbofællesskab på Hjortefarmen i Farum - Beslutning**

Sagsnr.: 190-2014-41887 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-130192

### **Beslutningstema**

Udvalget skal tage stilling til, om forslag til Lokalplan 125, som omfatter nyt boligbyggeri til seniorbofællesskab på Hjortefarmen i Farum, skal indstilles til Økonomiudvalg og Byråd med henblik på, at forslaget offentliggøres.

### **Sagsfremstilling**

Udvalget besluttede på møde den 12. marts 2015, at igangsætte lokalplan for at muliggøre opførelse af en boligbebyggelse med tilhørende fælleshus på Hjortefarmen i Farum. Det er hensigten, at den ny bebyggelse skal danne rammen om et seniorbofællesskab, etableret som et led i kommunens ældrestrategi.

Lokalplanområdet udgøres af ejendommen matr.nr. 35a Farum By, Farum (Trevangsvej 161), og dækker et areal på knap 2½ ha. Området, der i dag er kommunalt ejet, er tidligere landbrugsland og henligger ubebygget bortset fra gården Korsbjerghave med tilhørende bygninger. Gården er fraflyttet i januar 2012 og henstår ubeboet og noget forfalden.

Planområdet er i dag omfattet af Lokalplan 32.2, som blev vedtaget af Farum Byråd i 2005, og dannede grundlag for byudviklingen af det knap 8 ha store område kaldet Hjortefarmen. Efter lokalplanens vedtagelse er der opført i alt ca. 90 tæt lav boliger i området (boligbebyggelserne Korsbjergvænge og Korsbjerghave). Med den endelige vedtagelse af Lokalplan 125 ophæves Lokalplan 32.2 for så vidt angår det aktuelle planområde.

Lokalplanen tager afsæt i Lokalplan 32.2 med hensyn til vejadgang og bebyggelsens omfang og fastlægger området til boligbebyggelse i form af tæt lav boligbebyggelse og/eller etageboligbebyggelse. Der må opføres op til 30 boliger samt ét fælleshus, med et samlet etageareal på højst 3.000 m<sup>2</sup> i max. 2 etager. Bebyggelse skal opføres inden for fastlagte byggefelter, som tilgodeser kravene til indretning af et funktionsdueligt bofællesskab. Beboelsesbygninger skal gives en ensartet fremtræden med hensyn til materialer, farver og arkitektur. For at give bebyggelsen et ”grønt” og fodgængervenligt præg med gode rammer for fællesskaber skal bilparkeringen (1½ p-plads pr. bolig) foregå på fælles parkeringsarealer i tilknytning til hovedadgangsvejen. Et noget større område, end der var fastlagt i den hidtidige Lokalplan 32.2, fastlægges til naturområde med forbud mod enhver bebyggelse, hvorved levevilkårene sikres og potentielt forbedres for bl.a. dyrearterne spidssnudet frø og stor vandsalamander, som forekommer inden for lokalplanområdet, og som er beskyttet af EU-habitatdirektivet. Endelig indeholder lokalplanen bestemmelse om, at enhver grundejer er forpligtet til at være medlem af den fælles grundejerforening (Grundejerforeningen Rørmose Park).

Projektet er vurderet i forhold til ”Grundlag for strategi for arkitektur og byrum” ud fra målet om at styrke kommunens arkitektur og byrum i forhold til identitet, kvalitet og funktion. Der er i lokalplanforslaget bestemmelser, som skal sikre, at bebyggelsen udformes med vægt på at skabe gode rammer for fællesskaber i samspil med omgivelserne, og at nybyggeri i skala harmonerer med de eksisterende boligbebyggelser, der omgiver lokalplanområdet. Planforslagets bestemmelser om den ny bebyggelses arkitektoniske udtryk og materialevalg tillader, at seniorbofællesskabet kan få en egen fremtoning og derved udadtil markere, at der her ikke bare er tale om en ”normal” boligbebyggelse men om et særligt bofællesskab.

Forvaltningen har gennemført en screening af planforslaget med henblik på eventuel miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det konkluderes, at planerne ikke er omfattet af lovens bestemmelser om miljøvurdering og miljørapport. Screeningen er medtaget i lokalplanens redegørelse.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

Via Ok-Fonden har seniorbofællesskabsgruppen haft indflydelse på indholdet af planforslaget.

Forslag til Lokalplan 125 skal i offentlig høring i en periode på mindst 8 uger.

### **Lovgrundlag**

Planloven og lov om miljøvurdering af planer og programmer.

### **Det videre forløb**

Efter endt offentlig høring vil planforslaget blive forelagt Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet igen med henblik på endelig vedtagelse.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet, at:

1. godkende forslag til Lokalplan 125 til offentliggørelse i en periode på 8 uger,
2. godkende, at forslag til Lokalplan 125 ikke miljøvurderes i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

### **Bilag**

Forslag til Lokalplan 125 - Seniorbofællesskab på Hjortefarmen i Farum

[190-2015-152968](#)

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 10. september 2015:**

**Ikke til stede:** Lars Carpens (V)

Anbefalet.

## **Bilag**

Forslag til Lokalplan 125 - Seniorbofællesskab på Hjortefarmen i Farum

## **Punkt 129: Beslutning**

**Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 23. september 2015:**

**Ikke til stede:** Gustav Juul (V)

Øjvind Vilsholm (Ø) blev erklæret inhabil og deltog ikke i afstemningen.

Anbefalet.

# Punkt 130: Forslag til Lokalplan 116 for Hareskovby og Kommuneplantillæg 5- Beslutning

## Forslag til Lokalplan 116 for Hareskovby og Kommuneplantillæg 5- Beslutning

### 130. Forslag til Lokalplan 116 for Hareskovby og Kommuneplantillæg 5- Beslutning

Sagsnr.: 190-2013-40049 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-130228

#### Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til, om forslag til Lokalplan 116 og Tillæg 5 til Kommuneplan 2013, som omfatter næsten hele Hareskovby, skal indstilles til Økonomiudvalg og Byråd med henblik på, at forslaget offentliggøres.

#### Sagsfremstilling

Udvalget besluttede på mødet den 5. marts 2013 at igangsætte udarbejdelsen af ny lokalplan for Hareskovby. Den nye lokalplan skal blandt andet understøtte og sikre områdets vigtigste bymæssige kvaliteter. De nugældende planer indeholder i alt for høj grad upræcise bestemmelser, som lader det være op til forvaltningens skøn, at træffe beslutninger fra sag til sag. Lokalplanen skal sikre en sammenhæng og ensartethed i plangrundlaget for bydelen og give borgerne konkrete svar på, hvad der er umiddelbart tilladt – en fordel for såvel borgerne som kommunens administration.

Som optakt til lokalplanudarbejdelsen er der efter SAVE-metoden gennemført en kortlægning af bevaringsværdier i helheder og udvalgte enkeltbygninger i Hareskovby. Planudvalget fik den 8. oktober 2013 forelagt den samlede SAVE-rapport til orientering. Den 16. januar 2014 godkendte Miljø-, Plan- og Teknikudvalget principper for indhold af forslag til ny lokalplan for Hareskovby.

Lokalplanområdet omfatter stort set hele Hareskovby. Planen indeholder bestemmelser, der sikrer fastholdelse og understøttelse af Hareskovbys særpræg, med en bebyggelsesstruktur og karakter af åbent, grønt villakvarter, med relativt store grunde langs begrønnede veje. Bestemmelserne sikrer, at der ikke sker en planlægningsmæssig uønsket udstykning og fortætning, samt at der kun etableres én bolig pr. ejendom. Yderligere er der bevaringsbestemmelser for de bygninger, der har fået en bevaringsværdi på mellem 1 og 3 i SAVE-registreringen, for udvalgte træer, samt for alle søerne.

Tillæg 5 til Kommuneplan 2013 medfører ændringer i rammebestemmelserne for rammeområderne 12B1 (justering af bestemmelser om hegn), 12B4 (justering af bestemmelser om hegn), 12C1 (justering af bestemmelser om anvendelse og bebyggelsesprocent), 12D3 (justering af bestemmelser om anvendelse) og 12D4 (justering af bestemmelser om anvendelse og bebyggelsesprocent).

Projektet er vurderet i forhold til forslag til Arkitektur- og Byrumstrategiens principper: Helhed og Sammenhæng, Kulturarv som fundament og Natur og vand i Byen.

Forvaltningen har foretaget en screening af lokalplanforslagets og kommuneplanforslagets forventede virkning på miljøet efter Lov om Miljøvurdering af planer og programmer. Det vurderes, at planerne ikke vil have væsentlige miljøkonsekvenser, og at der således ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering af planen. Screeningen fremgår af lokalplanens redegørelse og indgår i lokalplanhæftet.

### Dialog med Hareskovby Medborgerforening

Lokalplanforslaget er udarbejdet i dialog med Hareskovby Medborgerforening (HMB). Der er generelt enighed om forslaget, dog er der punkter, hvor forvaltningen ikke anbefaler at efterkomme HMBs ønsker:

*Terrænregulering* - Med hensyn til terrænregulering er HMB enig med forvaltningen i, at der skal sættes nogle klare bestemmelser om, hvad man må og ikke må, HMB mener dog at omfanget af hvilke terrænreguleringer er for store. Forvaltningen vurderer at det foreslåede omfang af terrænregulering harmonerer med bygningsreglementet krav om niveaufri adgang og tilgængelighed for alle.

*Carporte* - Med hensyn til carporte ønsker HMB, at disse altid skal holdes minimum 5 m fra vejskel. Forvaltningen anbefaler muligheden for at gå tættere på vejskel, når carporten opføres som en hel, åben overdækning uden sidebeklædning(-er). Denne mulighed vurderes i højere grad at matche stedets varierede terræn, hvor det har vist sig vanskeligt på skrånende grunde, at finde plant terræn til både bolig og carport, hvis begge dele skal ligge langt inde på grunden.

*Vejbelysning og skiltning* - HMB ønsker at lokalplanen skal regulere vejbelysning og -skiltning. Ud fra ønsket om sammenhæng på tværs af kommunen samt af økonomiske grunde, vurderer forvaltningen det uhensigtsmæssigt at have særlige bestemmelser for vejbelysning og -skiltning for de enkelte bydele.

*Bevaringsværdige bygninger* - HMB ønsker, at yderligere 3-5 bygninger langs Gammel Hareskovvej udpeges som bevaringsværdige. Forvaltningen anbefaler, at kun de bygninger, som i SAVE-rapporten har fået en bevaringsværdi på mellem 1 og 3 pålægges bevaringsbestemmelser.

### **Økonomiske konsekvenser**

Lokalplanen indeholder forbud mod nedrivning af bevaringsværdige bygninger. Såfremt Byrådet nægter at imødekomme en ansøgning om nedrivningstilladelse af en af de pågældende bygninger, kan ejeren efter Planlovens § 49 i visse tilfælde kræve, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning.

### **Borgerinddragelse**

Forslag til Lokalplan 116 og Tillæg 5 til kommuneplan 2013er udarbejdet i dialog med Hareskovby Medborgerforening (HMB), og skal i offentlig høring i en periode på mindst 8 uger. Forvaltningen har senest drøftet planforslaget med HMB den 7. september 2015.

### **Lovgrundlag**

Planloven og Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

### **Det videre forløb**

Efter endt offentlig høring vil planforslagene blive forelagt Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet igen til endelig vedtagelse.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet, at:

1. godkende forslag til Lokalplan 116 til offentliggørelse i en periode på 8 uger,
2. godkende forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2013 til offentliggørelse i en periode på 8 uger,
3. godkende, at forslag til Lokalplan 116 og Kommuneplantillæg 5 ikke miljøvurderes i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

## **Bilag**

Forslag til lokalplan 116 for Hareskovby Tillæg 5 til Kommuneplan 2013 - 03.09.15. [190-2015-153488](#)

## **Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 10. september 2015:**

**Ikke til stede:** Lars Carpens (V)

Hareskov Medborgerforening havde foretræde for udvalget.

Udvalget anbefaler indstillingen med følgende ændringer:

· I § 10.2 tilføjes: Terrænet må aldrig ligge højere end gulvkoten inde i huset og der må kun udføres terrænregulering i et omfang på op til +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn, jf. dog § 10.9.

· Bilag 4 – øst revideres idet yderligere fem bygninger langs Gammel Hareskovvej udpeges som bevaringsværdige i lokalplanen.

## **Bilag**

Forslag til lokalplan 116 for Hareskovby Tillæg 5 til Kommuneplan 2013 - 03.09.15.

## **Punkt 130: Beslutning**

**Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 23. september 2015:**

**Ikke til stede:** Gustav Juul (V)

Anbefalet.

## **Punkt 131: Lukket: Salg af kommunale ejendomme**

## **Punkt 131: Lukket: Beslutning**

**Punkt 132: Lukket: Udbud Bymidten 13, Værløse Apotek**

## **Punkt 132: Lukket: Beslutning**