REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 04-12-2012

Mødedato Tirsdag d. 04. december 2012 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra formanden..... 3
Beslutning..... 4
Forslag til Kommuneplan 2013. Tema 1 - "Klima og bebyggelse"..... 5
Beslutning..... 9
Forslag til Kommuneplan 2013. Tema 2 - "Natur og landskab"..... 10
Beslutning..... 14
Forslag til Kommuneplan 2013 - Tema 3 "Byer og centre"..... 15
Beslutning..... 18
Principiel stillingtagen til solcelleanlæg i Ryget Skovby..... 19
Beslutning..... 23
Opfølgning på udmøntning af vedtagne budgetforslag 2013 - alle udvalg..... 24
Beslutning..... 27
Sundhedspolitik 2012..... 28
Beslutning..... 32
Fredningsforslag for Allerød lergrav med omgivelser..... 33
Beslutning..... 36
Disponering af arealer på Farum Bytorv..... 37
Beslutning..... 40
Udbud af Bybækgrunden - matr.nr. 17 lm, 17 dc, 17 ln, 17 cf og 7000 bæ, Farum By..... 41
Beslutning..... 44
Endelig vedtagelse af Lokalplan 108 - Butik og boliger på Læssevej - med Kommuneplantillæg nr. 45
Beslutning..... 47
Endelig vedtagelse af Lokalplan 111 - Butik og boliger i Hareskovby - med Kommuneplantillæg nr 48
Beslutning..... 51
Forslag til Lokalplan 114 med Kommuneplantillæg nr. 8 - Dagligvarebutik i Jonstrup..... 52
Beslutning..... 55
Ansøgning om dispensation til opførelse af en platformslift i Danske Bank, Farum..... 56
Beslutning..... 59
Endelig vedtagelse af Lokalplan for Bybækgrunden..... 60
Beslutning..... 62

Punkt 86: Meddelelser fra formanden

Meddelelser fra formanden

86. Meddelelser fra formanden

Sagsnr.: 190-2009-52403 ***Åbent punkt***

Dokumentnr.: 190-2012-179948

Beslutningstema

Formanden og forvaltningen orienterer om aktuelle sager.

Sagsfremstilling

-

Lovgrundlag

-

Økonomiske konsekvenser

-

Borgerinddragelse

-

Det videre forløb

-

Indstilling

-

Punkt 86: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget 2012, den 4. december 2012:

Ikke til stede:

Formanden og forvaltningen orienterede om følgende:

· Åbningen af Flyvestation Værløse den 25. november 2012.

· Det afholdte borgermøde den 21. november 2012 om kommuneplantemaerne ”Klima og bebyggelse” og ”Natur og landskab”.

· PCB-sagen i Farum Midtpunkt.

Punkt 87: Forslag til Kommuneplan 2013. Tema 1 - "Klima og bebyggelse"

Forslag til Kommuneplan 2013. Tema 1 - "Klima og bebyggelse"

87. Forslag til Kommuneplan 2013. Tema 1 - "Klima og bebyggelse"

Sagsnr.: 190-2012-95523 ***Åbent punkt***

Dokumentnr.: 190-2012-179877

Beslutningstema

Forvaltningen fremsender oplæg til udvalgets indstilling af principper inden for temaet ”Klima og bebyggelse” med fokus på solenergianlæg, vindmøller, biogasanlæg samt geotermianlæg. Forvaltningen indstiller, at udvalget træffer beslutning om principperne for udarbejdelsen af nærmere bestemmelser om etablering af disse energianlæg i Furesø Kommune.

Sagsfremstilling

Byrådet skal inden første halvdel af den kommunale valgperiode, dvs. hvert fjerde år, offentliggøre en planstrategi for kommuneplanlægningen. Planstrategien indeholder de overordnede mål for udvikling af kommunen og en beslutning om, hvordan kommuneplanen skal revideres.

I Furesø kommune er planstrategien slået sammen med en Agenda 21-strategi. Dokumentet der derfor hedder en Plan- og Agenda 21-strategi, blev endeligt vedtaget af Byrådet i april 2012. Efter offentliggørelse af Plan- og Agenda 21-strategi 2012 kunne revisionen af kommuneplan 2009 påbegynde. Et forslag til Kommuneplan 2013 forventes at blive vedtaget af Byrådet med udgangen af 2013.

Planudvalget traf den 14. august 2012 beslutning om en række drøftelser i udvalget i forbindelse med udarbejdelsen af forslaget til kommuneplanen. Formålet med drøftelserne er, at få de principielle politiske holdninger til dilemmaer og udfordringer inden for de relevante temaer som afsæt for den konkrete udarbejdelse af forslag til Kommuneplan 2013.

De principielle politiske drøftelser

På baggrund af Planudvalgets beslutning om principper inden for temaet ”Klima og bebyggelse” arbejder forvaltningen videre med udarbejdelsen af forslag til kommuneplan 2013.

Forvaltningens oplæg til principper omfatter: Individuelle energiløsninger i forhold til kollektive løsninger, placering af solenergianlæg i byområder, placering af solenergianlæg i åbent land, placering af vindmøller i åbent land, placering af vindmøller i byområder samt placering af biogasanlæg og geotermisk anlæg. Oplægget til principper for solenergianlæg forholder sig desuden til ny bebyggelse, forskellige typer eksisterende bebyggelse og omgivelser.

Temaets hovedspørgsmål.

Furesø kommune skal udvikle sig som en attraktiv og kreativ bosætningskommune med bæredygtighed og livskvalitet som de bærende kvaliteter. Som klimakommune et det et mål, at borgere og virksomheder medvirker aktivt i bestræbelserne på at reducere energiforbruget og øge andelen af vedvarende energi.

Oplægget tager afsæt i Plan- og Agenda 21-strategi 2012 og de overordnede mål for udvikling af kommunen, som ligger i forlængelse af Visionen for Furesø Kommune.

Kommunen vil arbejde med både klimaforebyggelse og klimatilpasning. Indeværende beslutning om principper vil primært handle om klimaforebyggelse, det vil sige brug af vedvarende energi og reduktion af det fossile energiforbrug. Klimatilpasning og konsekvenserne af et foranderligt klima og de ekstra nedbørsmængder vil blive drøftet på et senere tidspunkt i forbindelse med spildevandsplanen, og når der foreligger forslag til konkret udpegede arealer til nedsivning af regnvand.

Flere og flere boligejere i Furesø Kommune henvender sig aktuelt for at få installeret solcelleanlæg. Det er godt for miljøet, og for boligejeren er der penge at spare på elregningen. Den teknologiske udvikling inden for vedvarende energi går hurtigt og medfører nye konsekvenser for det fysiske udtryk. De statslige mål om at fremme opstillingen af vindmøller i Danmark forudsætter, at der er retningslinjer om dette i kommuneplanen. Solcelleanlæg og vindmøller er imidlertid iøjnefaldende elementer, der med deres fremtræden og størrelse påvirker omgivende bebyggelse og landskaber.

Denne udvikling betyder, at der er behov for en afvejning af de arkitektoniske og æstetiske værdier i byer og landskaber i forhold til energimæssige tiltag som etablering af solenergianlæg og vindmøller. I denne afvejning indgår også andre funktionelle og miljømæssige forhold, herunder refleksioner, støj og skyggekast. Endelig indgår spørgsmål om det energimæssige udbytte af de individuelle energitiltag målt i forhold til mere kollektive løsninger som en vigtig del af afvejningen

Afvejning af de arkitektoniske og bevaringsmæssige hensyn i forhold til og klima- og energihensyn tager udgangspunkt i de eksisterende muligheder og begrænsninger i plangrundlaget og i den eksisterende fysiske struktur i kommunen. De arkitektoniske og æstetiske værdier er at finde både i områder, hvor planlægningen sikrer harmoni og sammenhæng i den enkelte bebyggelse og i forhold til omgivelserne og i områder, hvor planlægningen i dag ikke sikrer disse værdier. Udfordringen ligger i på den ene side at bevare de eksisterende by- og bygningsmæssige og landskabelige værdier og på den anden side at give mulighed for f.eks. etablering af individuelle solenergianlæg eller opstilling af husstandsvindmøller i passende omfang.

Beslutningen om principper inden for ”Klima og bebyggelse” skal pege frem mod en udpegning af, hvilke områder i kommunen der er behov for at beskytte i forhold til arkitektoniske, æstetiske og bevaringsmæssige hensyn, og om der skal ske ændringer i den eksisterende kommuneplan 2009. Beslutningen omfatter en afvejning af hensyn til de arkitektoniske og æstetiske værdier i byer og landskaber i forhold til energimæssige tiltag som etablering af solenergianlæg og vindmøller.

På baggrund af drøftelserne udarbejdes Kommuneplan 2013. Kommuneplanen danner rammer for udarbejdelse af lokalplaner for de enkelte områder i kommunen. Med udarbejdelse af nye lokalplaner vil kommuneplanens eventuelle ændringer i forhold til ovennævnte anlæg få konsekvenser for borgere i kommunen.

Forarbejder og bidrag til beslutningsgrundlaget

Både Planudvalget og Teknik-, Miljø og Erhvervsudvalget drøftede temaet på udvalgenes respektive møder i oktober 2012. På møde i november 2012 har Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalget besluttet en foreløbig tilkendegivelse over for

Planudvalget. Denne vil blive drøftet på et fælles temamøde mellem de to udvalg den 3. december 2012 sammen med de synspunkter, som udvalgene modtog på borgermøde om temaet den 21.november 2012. Teknik-og Miljøudvalgets foreløbige tilkendegivelse og borgerbidragene er gengivet i vedhæftet bilag.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Der er afholdt et borgermøde den 21. november 2012 om temaerne ”Klima og bebyggelse” og ”Natur og landskab”.

Det videre forløb

Forvaltningen udarbejder et forslag til Kommuneplan 2013, der forelægges Planudvalget, Miljø, - Teknik- og Erhvervsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet i marts og april 2013.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

- udvalget vedtager følgende principper for udarbejdelsen af nærmere bestemmelser i forslag til Kommuneplan 2013 om etablering af biogasanlæg, vindmøller, solenergianlæg og geotermianlæg i Furesø Kommune:

1. Der skal foretrækkes samlede løsninger frem for individuelle.

2. Der skal ikke kunne etableres biogasanlæg i kommunen.

3. Der skal ikke kunne opstilles store vindmøller i kommunen.

4. Der skal kunne opstilles en enkelt mindre vindmølle sammen med bebyggelse i det åbne land og i erhvervsområder.

5. Der skal generelt kunne opstilles en enkelt hverken skæmmende eller generende mini-/ mikro-vindmølle sammen med bebyggelse i byområderne i kommunen.

6. Der skal udlægges velegnede arealer til placering af kollektive solenergianlæg.

7. Der skal ydes omgivelserne beskyttelse mod skinnende og reflekterende solenergianlæg.

8. Der skal ydes særlige bebyggelser, bymiljøer og landskaber beskyttelse således, at

- solenergianlæg ikke må etableres på fredede eller udpegede bevaringsværdige bygninger og synligt på terræn i bevaringsværdige bymiljøer.

- solenergianlæg kun må etableres på bebyggelser med særlig værdifuld arkitektur og/eller karakteristisk helhedsvirkning, når det kan ske på en sådan måde, at bebyggelsens arkitektoniske værdi eller karakteristiske helhedsvirkning ikke anfægtes derved.

- solenergianlæg, der er synlige fra værdifuldt landskab kun må etableres, så det fremtræder tilpasset og ”skjult” i bebyggelsen.

9. Der skal så vidt muligt gives mulighed for etablering af individuelle solenergianlæg på terræn.

10. Der skal gives størst mulig mulighed for etablering af solenergianlæg i øvrige områder.

11. Der skal kunne etableres geotermianlæg i kommunen.

Bilag

Tema 1 - Mulige principper, "Klima og bebyggelse"	190-2012-176174
Tema 1 vindkort	190-2012-175881
Baggrundsnotat om klima og bebyggelse tema 1	190-2012-175914
Tema 1 foto eksempler	190-2012-176202
Tema 1 "Klima og Bebyggelse" Kort 1-3	190-2012-187806
Bidrag til beslutningsgrundlaget for tema 1 og tema 2	190-2012-187965
Tema 1 "Klima og bebyggelse" bilag med fordele og ulemper	190-2012-190619

Bilag

Tema 1 - Mulige principper, "Klima og bebyggelse"

Tema 1 vindkort

Baggrundsnotat om klima og bebyggelse tema 1

Tema 1 foto eksempler

Tema 1 "Klima og Bebyggelse" Kort 1-3

Bidrag til beslutningsgrundlaget for tema 1 og tema 2

Tema 1 "Klima og bebyggelse" bilag med fordele og ulemper

Punkt 87: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget 2012, den 4. december 2012:

Ikke til stede:

Tiltrådt med følgende præcisering henholdsvis ændring:

Punkt 1: ”samlede løsninger” skal forstås som kollektive løsninger.

Punkt 5: Punktet udgår.

Vedrørende punkt 3: Heidi Storck (A) stemte imod, idet Heidi Storck ønsker, at store vindmøller skal kunne opstilles vest for filmstationen.

Punkt 88: Forslag til Kommuneplan 2013. Tema 2 - "Natur og landskab"

Forslag til Kommuneplan 2013. Tema 2 - "Natur og landskab"

88. Forslag til Kommuneplan 2013. Tema 2 - "Natur og landskab"

Sagsnr.: 190-2012-95524 ***Åbent punkt***

Dokumentnr.: 190-2012-179878

Beslutningstema

Forvaltningen fremsender oplæg til udvalgets indstilling af principper inden for temaet ”Natur og landskab” med fokus på turisme og friluftsliv, landbrug samt de såkaldte økologiske forbindelser i Furesø Kommune. Forvaltningen indstiller, at udvalget træffer beslutning om principperne for udarbejdelsen af nærmere bestemmelser i forslag til kommuneplan 2013 om disse forhold i Furesø Kommune.

Sagsfremstilling

Byrådet skal inden første halvdel af den kommunale valgperiode dvs. hvert fjerde år, offentliggøre en planstrategi for kommuneplanlægningen. Planstrategien indeholder de overordnede mål for udvikling af kommunen og en beslutning om, hvordan kommuneplanen skal revideres.

I Furesø kommune er planstrategien slået sammen med en Agenda 21-strategi. Dokumentet, der derfor hedder en Plan- og Agenda 21-strategi, blev endeligt vedtaget af Byrådet i april 2012. Efter offentliggørelsen af Plan- og Agenda 21-strategi 2012 kunne revisionen af Kommuneplan 2009 påbegynde. Et forslag til Kommuneplan 2013 forventes at blive vedtaget af Byrådet med udgangen af 2013.

Planudvalget traf den 14. august 2012 beslutning om en række drøftelser i udvalget i forbindelse med udarbejdelsen af forslaget til kommuneplanen. Formålet med drøftelserne er at få de principielle politiske holdninger til dilemmaer og udfordringer inden for de relevante temaer som afsæt for den konkrete udarbejdelse af forslag til Kommuneplan 2013.

Temaets hovedspørgsmål

Temaets hovedspørgsmål handler om afvejningen mellem beskyttelse og benyttelse i det åbne land herunder mulighed for udvikling af turisme og friluftsliv samt afgrænsning af økologiske forbindelser, der skal forbinde de eksisterende beskyttede naturområder med hinanden på tværs af kommunegrænser og tjene som spredningskorridorer for vilde dyr og planter.

Oplægget tager afsæt i Plan- og Agenda 21-strategi 2012, Visionen for Furesø Kommune, Grøn plan og de statslige krav til kommuneplanlægningen.

Emnet turisme har ikke været behandlet i den foreliggende Kommuneplan 2009 og er dermed nyt i kommuneplanen. Med udgangspunkt i to scenarier for en udvikling skelnes der dels mellem en lokal/regional målgruppe og en national

/international målgruppe, dels mellem en turisme, der baserer sig på udvikling og koordinering af eksisterende, lokale potentialer og en turisme, der kræver nye, større anlæg.

Oplægget drejer sig endvidere om landbrugserhvervet herunder en eventuel sammenkobling mellem landbrugets udvikling og udvikling af turisme, friluftsliv og natur.

Endelig vedrører oplægget forholdet mellem udpegning af de økologiske forbindelser og andre anvendelser og arealinteresser som byudvikling, turisme og friluftsliv.

På den baggrund opstilles inden for henholdsvis turisme og friluftsliv, landbrug og økologiske forbindelser en række principper. Beslutningen om principper inden for " Natur og Landskab " skal pege frem mod, om der skal ske ændringer af det eksisterende plangrundlag, og i hvilken retning eventuelle ændringer skal gå.

Forarbejder og bidrag til beslutningsgrundlaget

Både Planudvalget og Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalget drøftede temaet på udvalgenes respektive møder i november 2012. Desuden drøfter udvalgene temaet på et fælles temamøde den 3. december 2012 sammen med de synspunkter, som udvalgene modtog på borgermøde om temaet den 21. november 2012. Teknik-, Miljø- og Erhvervsudvalgets beslutning fra mødet den 8. november 2012 samt borgerbidragene fra det offentlige møde er gengivet i vedhæftet bilag.

Lovgrundlag

Planlovens § 23 a og b.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Der er afholdt et borgermøde den 21. november 2012 om temaerne "Klima og bebyggelse" og "Natur og landskab".

Det videre forløb

Forvaltningen udarbejder et forslag til Kommuneplan 2013, der forelægges Planudvalget, Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet i marts og april 2013.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

- udvalget vedtager følgende principper for udarbejdelsen af nærmere bestemmelser i forslag til Kommuneplan 2013 om turisme og friluftsliv, landbrug samt økologiske forbindelser i Furesø Kommune:

Principper for turisme

1. Turisme skal udvikles til en målgruppe fra både det nære opland, Hovedstadsregionen og det øvrige Danmark og udlandet.

2. Der skal udvikles turisme med temaet søer omkring Furesøen

3. Der skal udvikles turisme med udgangspunkt i temaet sport og idræt.

4. Der skal udvikles nye turismetilbud og turistmagneter.

5. Flyvestationes nordøstlige område skal udvikles til turisme med lettere overnatningsanlæg som telte, hytter og vandrerhjem i hangar med adgang til flymuseum, naturskole og naturoplevelser.

6. Områder på flyvestationen til udvikling af turisme skal friholdes for økologiske forbindelser.

Principper for landbrugserhverv

1. De eksisterende udpegninger af ”Særligt værdifulde landbrugsområder”skal fastholdes. .

2. Der skal ikke ske udpegninger af områder for lokalisering af store husdyrbrug.

3. Der skal udvikles et flersidigt, bæredygtig landbrug (pluk-selv bær, gårdbutikker, B & B, opstilling af bistader, markedsdage, osv.).

4. Landbrugslandskabets rekreative potentialer skal udvikles og styrkes under hensyntagen til sårbar natur og kulturværdier .

5. Gårdbutikker skal udvikles til glæde for både lokale beboere og turister.

Principper for udpegning af arealer til økologiske forbindelser

1. De økologiske forbindelser skal udpeges som forbindelser mellem større naturområder.

2. De økologiske forbindelser skal udpeges på baggrund af en konkret formulering af udpegningsgrundlaget med udgangspunkt i ”Grøn plan”.

3. De økologiske forbindelser skal udpeges, når der ikke eksisterer forbindelser mellem de større naturområder uanset kommunegrænser.

4. Udpegning af arealer til økologiske forbindelser skal respektere udnyttelse til friluftsliv og udvikling af turisme inden for de områder, hvor det er muligt at udvikle friluftsliv og turisme.

5. De økologiske forbindelser skal have karakter af korridorer og så vidt muligt indfange beskyttet natur.

Bilag

Baggrundsnotat til temadrøftelse 2, "Natur og landskab"	190-2012-167571
Principper til temadrøftelse 2, "Natur og landskab"	190-2012-167572
Turismescenarier til temadrøftelse 2, "Natur og landskab"	190-2012-173452
Tema 2 "natur og landskab" Kort 2c - arealanvendelser	190-2012-187722
Tema 2 Kort 3c - økologiske forbindelser	190-2012-187719
Bidrag til beslutningsgrundlaget for tema 1 og tema 2	190-2012-187965

Bilag

Baggrundsnotat til temadrøftelse 2, "Natur og landskab"

Principper til temadrøftelse 2, "Natur og landskab"

Turismescenarier til temadrøftelse 2, "Natur og landskab"

Tema 2 "natur og landskab" Kort 2c - arealanvendelser

Tema 2 Kort 3c - økologiske forbindelser

Bidrag til beslutningsgrundlaget for tema 1 og tema 2

Punkt 88: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget 2012, den 4. december 2012:

Ikke til stede:

Tiltrådt med følgende ændringer:

Principper for turisme, punkt 5 formuleres således: ”Flyvestationes nordøstlige område skal udvikles til turisme for eksempel med lettere overnatningsanlæg som telte, hytter og vandrerhjem i hangar, med adgang til museum, naturskole og naturoplevelser”.

Principper for udpegning af arealer til økologiske forbindelser tilføjes et nyt punkt, punkt 6, der formuleres således: ”Arealer på flyvestationen til bebyggelse, anlæg og anden intensiv anvendelse jf. masterplanskitsen og kommuneplanen, skal friholdes for økologiske forbindelser”.

Punkt 89: Forslag til Kommuneplan 2013 - Tema 3 "Byer og centre"

Forslag til Kommuneplan 2013 - Tema 3 "Byer og centre"

89. Forslag til Kommuneplan 2013 - Tema 3 "Byer og centre"

Sagsnr.: 190-2012-95526 ***Åbent punkt***

Dokumentnr.: 190-2012-179879

Beslutningstema

Forvaltningen fremsender oplæg til udvalgets drøftelse af temaet ”Byer og Centre” med bl.a. detailhandel og opfølgning på Arkitektkonkurrencen Farum i udvikling. Forvaltningen indstiller, at udvalget drøfter oplæggets forslag til principper for det videre arbejde med udarbejdelsen af forslag til Kommuneplan 2013.

Sagsfremstilling

Byrådet skal inden første halvdel af den kommunale valgperiode dvs. hvert fjerde år, offentliggøre en planstrategi for kommuneplanlægningen. Planstrategien indeholder de overordnede mål for udvikling af kommunen og en beslutning om, hvordan kommuneplanen skal revideres.

I Furesø kommune er planstrategien slået sammen med en Agenda 21-strategi. Dokumentet, der derfor hedder en Plan- og Agenda 21-strategi, blev endeligt vedtaget af Byrådet i april 2012. Efter offentliggørelsen af Plan- og Agenda 21-strategi 2012 kunne revisionen af Kommuneplan 2009 påbegynde. Et forslag til Kommuneplan 2013 forventes at blive vedtaget af Byrådet med udgangen af 2013.

Planudvalget traf den 14. august 2012 beslutning om en række drøftelser i udvalget i forbindelse med udarbejdelsen af forslaget til kommuneplanen. Formålet med drøftelserne er at få de principielle politiske holdninger til dilemmaer og udfordringer inden for de relevante temaer som afsæt for den konkrete udarbejdelse af forslag til Kommuneplan 2013.

Temaets hovedspørgsmål

Temaets hovedspørgsmål handler om følgende overordnede temaer:

1. Bæredygtighed i byudviklingen, herunder klimatilpasning og grønne byer.
2. Byomdannelse og fortætning, herunder opfølgning på Arkitektkonkurrencen Farum i udvikling.
3. Detailhandel, herunder mulighederne i Farum erhvervsområde.

Oplægget tager afsæt i bl.a. Plan- og Agenda 21-strategi 2012, Arkitektkonkurrencen Farum i udvikling, udviklingsplanen for Bymidten i Værløse samt Furesø Kommunes strategi for håndtering af regnvand samt de tidligere vedtagne

retningslinjer for udvikling af ”Farum Midtby”.

Kommuneplanrevisionen kan umiddelbart kun omhandle emner, der er medtaget i planstrategien. Ændring af øvrige emner forudsætter en offentlighedsprocedure med indkaldelse af ideer og forslag, jf. planlovens § 23c.

Lovgrundlag

Planlovens § 23 a og b.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Der planlægges et borgermøde i februar 2013 om temaerne ”Byer og Centre” samt ”Børn, unge og ældre”. Det endelige forslag til Kommuneplan 2013 skal i offentlig høring i minimum 8 uger. Der afholdes et offentligt møde i høringsperioden.

Det videre forløb

Temaet ”Byer og Centre” vil blive drøftet igen på udvalgets møde i marts 2013, hvor forvaltningen vil lægge op til, at Planudvalget træffer principielle politiske beslutninger om temaet. Herefter forelægges et forslag til Kommuneplan 2013 for Planudvalget, Miljø, - Teknik- og Erhvervsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet i marts og april 2013.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

- udvalget drøfter oplæggets mulige principper for det videre arbejde med udarbejdelsen af forslag til Kommuneplan 2013.

Bilag

Baggrundsnotat om principper for "Byer og centre" i Kommuneplan 2013	190-2012-182078
Retningslinier Farum i udvikling	190-2012-63592
Temadrøftelse 3 " Byer og centre" principper	190-2012-187366

Bilag

Baggrundsnotat om principper for "Byer og centre" i Kommuneplan 2013

Retningslinier Farum i udvikling

Temadrøftelse 3 " Byer og centre" principper

Punkt 89: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget 2012, den 4. december 2012:

Ikke til stede:

Drøftet. Udvalget ønskede fortætning i Kumbelhaven udtaget.

Punkt 90: Principiel stillingtagen til solcelleanlæg i Ryget Skovby

Principiel stillingtagen til solcelleanlæg i Ryget Skovby

90. Principiel stillingtagen til solcelleanlæg i Ryget Skovby

Sagsnr.: 190-2012-97534 ***Åbent punkt***

Dokumentnr.: 190-2012-186102

Beslutningstema

Forvaltningen beder udvalget tage stilling til om de gældende regler for de forskellige bebyggelser i Ryget Skovby skal lempes, fastholdes og præciseres eller skærpes for så vidt angår solenergianlæg. Med forbehold for udvalgets beslutning om principper for det videre arbejde med rammebestemmelser om solenergianlæg i Kommuneplan 2013 indstiller forvaltningen lempelse af de gældende regler for bebyggelserne Bøgehaven og Æblehaven 1-8, skærpelse af reglerne for Højgårdshaven og Skovhaven, og fastholdelse og præcisering af reglerne for de øvrige bebyggelser i området.

Sagsfremstilling

Udvalgets principbeslutning om, hvorvidt de gældende regler skal ændres for så vidt angår solenergianlæg i Ryet Skovby, vil dels udmønte udvalgets beslutning om principper for revisionen af kommuneplanen konkret for lokalområdet, dels tjene som aktuelt udgangspunkt forvaltningens administration af de gældende servitut- og lokalplanbestemmelser for området, indtil den nye kommuneplan udmøntes i lokalplan- og servitutændringer.

Forvaltningen har fem ansøgninger om individuelle solcelleanlæg under behandling – fire i Æblehaven og en i Bøgehaven. Herundover har to ansøgere (Søhaven 26 og Lærkehaven 4), som tidligere har fået afslag på at opsætte et solcelleanlæg, anmodet om genoptagelse af deres respektive sager. Genoptagelse kan kun finde sted, hvis der foreligger væsentligt sagligt nyt til beslutningsgrundlaget. Begge er oplyst herom og samtidig om, at en samlet henvendelse fra grundejerforeningerne kunne begrunde en fornyet sagsbehandling i de givne tilfælde, hvor afgørelsen er truffet i henhold til servitutbestemmelser, som kommunen må anses som forpligtet til at håndhæve.

På baggrund af den aktuelle interesse for solcelleanlæg har Den Fælles Grundejerforening for Ryget Skovby (DFGRS) foretaget en høring af de 19 medlemsforeninger i bydelen om holdningen til individuelle solcelleanlæg. Resultatet er ikke entydigt. Det er dog et fællestræk, at medlemsforeningerne er positivt indstillet over for en mulighed for solcelleanlæg, når det ved regler kan ske uden at ændre bebyggelsens ensartede præg. Forvaltningen har været i dialog med DFGRS herom, og DFGRS har forsynet forvaltningen med materiale om høringen m.m., der er vedlagt som bilag.

Med fire undtagelser er alle bebyggelserne i Ryget Skovby omfattet af servitutbestemmelser, der supplerer lokalplanerne. Servitutbestemmelserne fastlægger, at der ikke må foretages ændringer i bebyggelsens arkitektoniske karakter, herunder ensartet materiale- og farvevalg. Den ene undtagelse angår Æblehaven 1-8, men her gælder en anden servitutbestemmelse, der fastlægger, at solfangere ikke må monteres på tagene. De tre andre angår Højgårdshaven, Skovhaven og Bøgehaven.

Servitutbestemmelserne er tilvejebragt efter lokalplanerne og udbud af arealerne med det sigte at sikre fastholdelse af den nærmere udformning af de konkrete byggeprojekter, som udbuddet førte til. Kommunen må som påtaleberettiget anses for

forpligtet til at håndhæve servitutbestemmelserne, da disse varetager en almen planlægningsmæssig interesse.

Lokalplan 55, der gælder for bebyggelserne sydvest for Olaf Becks Allé, indeholder dels krav om ensartet tagmateriale inden for hver "storparcel", dels forbud mod solfangere og lignende på randbebyggelser mod syd og øst. Lokalplan 73a for Bøgehaven fastlægger i en kompetencenorm, at solfangere, solceller og lignende kun må etableres med særlig tilladelse (dispensation). Lokalplan 48 for bebyggelserne nordøst og øst for Olaf Becks Allé indeholder ikke bestemmelser, der forhindrer, at solceller opsættes.

De gældende bestemmelser betyder, at solenergianlæg kan opsættes på de midterste huse i Højgårdsparken i samme omfang som i mange parcelhusområde, og at anlæg frit kan opsættes på husene i Skovparken. I alle andre tilfælde forudsættes dispensation eller accept af, at servitutbestemmelserne fraviges.

Forvaltningens vurdering

I forbindelse med behandlingen af kommuneplantemaet "Klima og bebyggelse" har forvaltningen udpeget bebyggelserne i Ryget Skovby som en større samlet, ensartet bebyggelse.

Som det fremgår af vedlagte luftfotos, er der tale om bebyggelser, der er opført i en stram struktur og er afstemt hinanden. Desuden fremtræder bebyggelserne hver især klart ensartet i kraft af blandt andet ens, ubrudte tagflader, der for de flestes vedkommende er rejste og dækket med rødt eller rødbrunt tagmateriale. Med hensyn til tagudformning skiller tre bebyggelser sig ud. Det er Bøgehaven, der har flade, sorte tage bag murkrone, Hasselhaven 1-26, der har sorte tage med ensidig, nordvendt taghældning, og Æblehaven, der har forskellige, rejste tage. Tagene på Hasselhaven er dog næppe interessante i relation til solenergianlæg, da de er nordvendt.

Solenergianlæg på de rejste røde og rødbrune tagflader i området vil fremtræde markant og tydeligt ændre bebyggelsernes udseende. Solenergianlæg på disse tage vil uundgåeligt bryde det karakteristiske fællestræk, som både de ensartede, ubrudte tagflader og de mange røde og rødbrune tage giver området. Især individuelt opsatte anlæg vil bryde helheden. Anlæg, der opsættes ens og samtidigt på alle tage i en bebyggelse fx inden for en storparcel, vil tildels kunne skabe en ny helhed i den pågældende bebyggelse, men de vil fortsat skabe brud i sammenhængen i området som helhed.

Med forbehold for udvalgets beslutning om principper for udarbejdelsen af det konkrete forslag til Kommuneplan 2013 for så vidt angår solenergianlæg kan forvaltningen på ovennævnte baggrund indtil videre anbefale

· at de gældende regler lempes

- i Bøgehaven således, at det bliver muligt at opsætte sorte, ikke blanke eller reflekterende, lavtliggende anlæg, der skjules af murkronen på bebyggelserne.

- i Æblehaven 1-8 således, at det bliver muligt at opsætte sorte, ikke blanke eller reflekterende anlæg, som med hensyn til omfang, placering og udformning er visuelt tilpasset hus og sårbare omgivelser.

· at de gældende regler fastholdes og præciseres

- i alle bebyggelserne med ens røde eller rødbrune tage – det vil sige alle andre bebyggelser end Bøgehaven, Æblehaven 1-8 og Hasselhaven 1-26.

- i alle bebyggelserne med hensyn til opsætning af anlæg på facader.

· at de gældende regler skærpes

- i Højgårdshaven og Skovhaven således, at solenergianlæg ikke må opsættes på bygningerne.

Udvikling af solenergianlæg, der giver nye muligheder for en mindre dominerende virkning, bør give anledning til en ny principiel stillingtagen.

Ønsker udvalget at imødekomme ønsker om solenergianlæg i området i videre omfang end anbefalet af forvaltningen, foreslår forvaltningen – i tråd med DFGRS' høringsresultat - at forvaltningen udarbejder et forslag til, på hvilke bygninger anlæg kan tillades opsat samt til vilkår for opsætning i form af regler for anlæggenes omfang, placering, udformning og udseende. Desuden bør det være en forudsætning for tilladelse til at opsætte anlæg, at anlæg ansøges samlet og opsættes samtidigt for mindst en bygningslænge ad gangen.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Forvaltningen har drøftet spørgsmålet om opsætning af solenergianlæg på bebyggelserne i området med Den Fælles Grundejerforening for Ryget Skovby.

Forud for dispensationer fra lokalplaner afholdes naboorientering. Forud for fravigelse fra servitutbestemmelser afholdes høring. Hvis udvalget ønsker, at forvaltningen udarbejder et forslag til regler for yderligere muligheder for opsætning end de anbefalede, sendes forvaltningens forslag i høring i området.

Det videre forløb

Ingen særlige bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller – med forbehold for udvalgets beslutning om principper for det videre arbejde med bestemmelser om solenergianlæg i Kommuneplan 2013 - at

- de gældende bestemmelser lempes for Bøgehaven og Æblehaven 1-8 sådan som anbefalet i sagsfremstillingen.
- de gældende bestemmelser skærpes i Højgårdshaven og Skovhaven sådan som anbefalet i sagsfremstillingen.
- de gældende bestemmelser fastholdes og præciseres for de øvrige bebyggelser i området sådan som anbefalet i sagsfremstillingen.

Bilag

Ryet Skovby - luftfoto	190-2012-190623
Bebyggelser i Ryget Skovby-fotos	190-2012-190673

Notat om Solceller fra DFGRS	190-2012-190490
Samling af svar om solceller fra DFGRS	190-2012-190492
Forslag om opsætning af solceller fra Søhaven	190-2012-190494
Notat vedrørende opsætning af solceller fra DFGRS	190-2012-190506

Bilag

Ryet Skovby - luftfoto

Bebyggelser i Ryget Skovby-fotos

Notat om Solceller fra DFGRS

Samling af svar om solceller fra DFGRS

Forslag om opsætning af solceller fra Søhaven

Notat vedrørende opsætning af solceller fra DFGRS

Punkt 90: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget 2012, den 4. december 2012:

Ikke til stede:

Indstillingen tiltrådt, idet mulighederne for fællesanlæg på terræn undersøges.

Punkt 91: Opfølgning på udmøntning af vedtagne budgetforslag 2013 - alle udvalg

Opfølgning på udmøntning af vedtagne budgetforslag 2013 - alle udvalg

91. Opfølgning på udmøntning af vedtagne budgetforslag 2013 - alle udvalg

Sagsnr.: 190-2012-3787 ***Åbent punkt***

Dokumentnr.: 190-2012-187907

Beslutningstema

Udvalget orienteres om opfølgning på status på udmøntning af vedtagne budgetforslag 2013.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet en oversigt over Byrådets beslutninger i forbindelse med vedtagelsen af budget 2013.

Oversigten tager udgangspunkt i følgende:

- Vedtagne forslag fra mulighedskataloget
- Udvidelsesforslag
- Anlægsforslag
- Initiativer fra budgetaftalen

Oversigten er desuden opdelt i de seks spor som bygger på Furesø Kommunens vision:

1. Aktiv grøn bosætningskommune
2. Kreativ kultur-, idræts- og fritidskommune
3. Social sammenhæng – ansvar for eget liv
4. Vækst og jobskabelse
5. Børn og unge – vores fælles fremtid
6. Effektiv kommune med god borgerdialog

Forvaltningen har gennemgået samtlige aktiviteter i forbindelse med budgetvedtagelsen og udarbejdet en udmøntningsplan.

Det er hensigten, at oversigten skal give et samlet overblik over, hvilke forslag, der blev vedtaget, hvilke forslag, der allerede er implementeret, og hvilke forslag, der kræver yderligere politisk behandling i fagudvalgene. Direktionen vil samtidig anvende oversigten i forbindelse med prioritering af løbende opgaver og aktiviteter i 2013, således at oversigten udgør et styringsværktøj for direktionen.

Det forventes, at fagudvalgene i forbindelse med behandlingen af oversigten får indsigt i, hvilke prioriteringer forvaltningen i løbet af 2013 skal foretage på de pågældende fagområder.

I første omgang fremlægges samtlige forslag i alle fagudvalg, således at fagudvalgene har et samlet tværgående perspektiv på det vedtagne budget 2013. Fremadrettet foreslår forvaltningen, at der i forbindelse med de tre årlige budgetopfølgninger i maj, august og november måned forelægges en mere fagudvalgsopdelt status på implementeringen af forslagene. Derudover vil der, som tidligere nævnt, i visse tilfælde blive forelagt særskilte politiske sager i fagudvalgene i forbindelse med udmøntningen af de konkrete budgetforslag. De enkelte budgetforslag som blev vedtaget kan findes på kommunens hjemmeside under "Budget 2013".

Det er en stor opgave at implementere de mange initiativer på både drifts- og anlægssiden. I den forbindelse skal det nævnes, at forvaltningen vil implementere forslagene i løbet af hele 2013. Der gøres opmærksom på, at der samtidig pågår implementering af tidligere års indlagte effektiviseringer/besparelser, som har haft effekt i overslagsårene.

Lovgrundlag

Budget 2013 – herunder den indgåede Budgetaftale 2013-16 af 3. oktober 2013.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Sagen videresendes til Økonomiudvalget og Byrådet. Efterfølgende foretages en opfølgning på udmøntningen af budgetforslagene i forbindelse med de tre årlige budgetopfølgninger på fagudvalgene, Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget tager orienteringen til efterretning.

Bilag

Kopi af Alle forslag (drift og anlæg) fordelt på visioner.xlsx 190-2012-190574

Bilag

Kopi af Alle forslag (drift og anlæg) fordelt på visioner.xlsx

Punkt 91: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget 2012, den 4. december 2012:

Ikke til stede:

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 92: Sundhedspolitik 2012

Sundhedspolitik 2012

92. Sundhedspolitik 2012

Sagsnr.: 190-2008-13175 ***Åbent punkt***

Dokumentnr.: 190-2012-179740

Beslutningstema

Videresendt fra Social- og Sundhedsudvalget. Høring af 1. udkast til Sundhedspolitikken for Furesø Kommune.

Sagsfremstilling

Politikken som politisk styringsredskab

Oplægget til sundhedspolitik tager afsæt i visionen for Furesø Kommune – Vi skaber løsninger sammen. Gennem visionen sætter Byrådet et pejlemærke, som vil afspejle sig i udformningen af de forskellige sektorpolitikker og strategier for kommunens udvikling. Visionens 7 tværgående temaer angiver retningen for arbejdet med politikker i Furesø Kommune.

Med afsæt i den overordnede vision vil Furesø Kommune således være:

1. En attraktiv og kreativ bosætningskommune med gode lokale beskæftigelsesmuligheder
2. En kommune med stærke fællesskaber, hvor borgerne tager ansvar og involverer sig
3. En kommune, hvor vi værner om vores smukke natur og har et rigt udbud af kultur og idræt
4. En omsorgsfuld og effektiv kommune med fokus på borgernes behov
5. En kommune hvor alle børn og unge får mulighed for at udvikle og uddanne sig maksimalt
6. En kommune med mulighed for at leve et sundt og aktivt liv – hele livet
7. En kommune, der præger regionens udvikling og samarbejder om fælles løsninger

Sundhedspolitikken tager afsæt i visionstemaet nr. 6.

Målsætninger og værdier er baseret på visionen for Furesø Kommune og øvrige relevante tværgående politikker. Der lægges vægt på, at politikken er handlingsorienteret og angiver ønskede effektmål. Det er Byrådet, der godkender de endelige forslag til tværgående politikker, der udspringer af visionen.

Politikkens udformning

Sundhedspolitikken består af en vision, værdier og 6 indsatsområder, bevægelse/motion, kost, alkohol, tobak, misbrug og mental sundhed. Politikkens anbefalinger er, som i forebyggelsespakkerne, opdelt i: Rammer, tilbud, information og tidlig opsporing. Den er udarbejdet som et redskab for de medarbejdere, der har direkte borgerkontakt. Politikken understøtter helhedstænkning og sammenhæng på tværs af hele organisationen Furesø Kommune.

Under hvert indsatsområde er beskrevet succeskriterier, som angiver konkrete mål og effekter for borgernes sundhed i Furesø Kommune.

De ønskede effekter af sundhedspolitikken opnås ved at:

1. Det skal gøres let for alle ansatte i kommunen at medtænke sundhed i deres daglige arbejde

2. Der skabes sunde rammer/arbejdes strukturelt med forebyggelse og sundhedsfremme

3. Information og involvering af borgerne skal understøtte borgernes motivation for at træffe sunde valg

4. Alle sundhedsindsatser skal vurderes i forhold til deres bidrag til at nå de udsatte borgere

5. Indsatser skal så vidt muligt bygge på eksisterende faglig viden og dokumenteres og evalueres. Der arbejdes systematisk med sundhedsprofiler. Når det er muligt, effektmåles indsatserne.

Region Hovedstaden udarbejder en ny sundhedsprofil i 2013 og igen i 2017. Udviklingen i sundhedsprofilerne for borgerne i Furesø Kommune kan være med til at danne grundlag for en vurdering af effekten af indsatserne i Furesø Kommunes sundhedspolitik.

Center for Social og Sundhed har ladet politikken gennemgå en intern høringsfase med opsamling i chefgruppen og Hoved MED.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

De sundhedsmæssige initiativer skal indgå i en politisk prioritering. Såfremt forslagene har

budgetmæssige konsekvenser, vil de indgå i budgetprocessen.

Borgerinddragelse

Høring af Handicapråd, Sundhedsråd og Ældreråd.

Sundhedsrådet har været medinddraget i arbejdsprocessen.

Det videre forløb

Sundhedspolitikken skal godkendes i Byrådet hvert 4. år eller efter hvert byrådsvalg. Social- og Sundhedsudvalget godkendte på mødet den 9. november 2011 kommissorium for arbejdet med revision af Sundhedspolitik for Furesø Kommune i indeværende byrådsperiode.

Sundhedsrådet for Furesø Kommune har i perioden fra december 2011 til august 2012 arbejdet med udfærdigelsen af det foreliggende udkast i en dialog med forvaltningen.

Processen har følgende milepæle:

7. nov. 2012	Social- og Sundhedsudvalget behandler udkast til Sundhedspolitik for Furesø Kommune
december 2012	De politiske fagudvalg høres om sundhedspolitikken
januar 2013	SSU og Byrådet forventes at godkende Sundhedspolitik for Furesø Kommune
1. febr. 2013	Sundhedspolitikken træder i kraft
Første halvår 2013	Borgere og interessenter inddrages og involveres i planlægning og udmøntning af politikken

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at:

Udvalget godkender udkast til Sundhedspolitik for Furesø Kommune

Bilag

Sundhedspolitik 2012 udkast	190-2012-182528
Høringssvar til SSU pkt 68 Sundhedspolitik 2012 (møde 07 11 2012)	190-2012-178951
Høringssvar fra Ældrerådet	190-2012-192660

Beslutning truffet af Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, den 4. december 2012:

Ikke til stede:

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget godkendte udkastet.

Bilag

Sundhedspolitik 2012 udkast

Høringssvar til SSU pkt 68 Sundhedspolitik 2012 (møde 07 11 2012)

Høringssvar fra Ældrerådet

Punkt 92: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget 2012, den 4. december 2012:

Ikke til stede:

Godkendt.

Punkt 93: Fredningsforslag for Allerød lergrav med omgivelser

Fredningsforslag for Allerød lergrav med omgivelser

93. Fredningsforslag for Allerød lergrav med omgivelser

Sagsnr.: 190-2012-11451 ***Åbent punkt***

Dokumentnr.: 190-2012-178093

Beslutningstema

Furesø Kommune skal over for Fredningsnævnet for København tilkendegive sin holdning til det rejste fredningsforslag for Allerød Lergrav med omgivelser.

Sagsfremstilling

Fredningsnævnet for København har 11. oktober 2012 offentliggjort fredningsforslag for Allerød Lergrav og indkaldt til offentlig møde om forslaget med efterfølgende besigtigelse af fredningsområdet.

Furesø Kommune skal i den forbindelse tilkendegive sin holdning til fredningsforslaget. Tilkendegivelsen vil indgå i Fredningsnævnets afgørelse om, hvorvidt fredningen af Allerød Lergrav med omgivelser skal gennemføres.

Fredningssagen har været politisk behandlet i Furesø Kommune i juni og september 2012, se bilag 190-2012-179172. På mødet i juni besluttede Byrådet, at Furesø Kommune ikke skulle indtræde som medrejser af fredningen, og på mødet i september behandlede Byrådet DN's budgetoverslag for fredningen.

Fredningsforslaget

Danmarks Naturfredningsforenings fredningsforslag omfatter et lille område på knap 25 ha. Arealet ejes af en enkelt lodsejer bortset fra den offentlige vej, Hyrebakken. Fredningsområdet udgøres dels af Allerød Lergrav med omgivelser, der henligger som sø og overdrev, dels af landbrugsjord hørende til ejendommen Skovlundegård.

Allerød Lergrav er en vigtig geologisk og kulturhistorisk lokalitet, idet den såkaldte Allerød varmeperiode under sidste istid første gang blev påvist i lerlagene her. Lagene er imidlertid bortgravede, og lergraven delvist tilkastet. Søen og især overdrevet er et værdifuldt naturområde, der er hjemsted for forskellige, relativt sjældne planter, fugle og insekter. Naturtypen overdrev er truet på nationalt plan, og generelt en højt prioriteret naturtype i den kommunale naturforvaltning.

Formålet med fredningen er at sikre og forbedre levemulighederne for plante- og dyrelivet gennem pleje og begrænsninger i driften af arealerne. Endvidere skal fredningen sikre og forbedre områdets rekreative værdier gennem formidling og offentlighedens adgang.

Det er imidlertid forvaltningens vurdering, at det foreslåede fredningsområde og særligt selve lergraven og det omgivende overdrev er tilstrækkeligt beskyttet mod tilstandsændringer gennem de mange lovbestemmelser og retningslinjer, der gælder for området.

Det er endvidere forvaltningens opfattelse, at plejetiltag og lignende til forbedring af områdets naturværdier vil kunne opnås gennem frivillige aftaler. Det samme gælder offentlighedens adgang, hvor ejer har tilkendegivet, at besøgende, herunder uddannelsesinstitutioner, er velkomne til at besøge lergraven. I øvrigt er der allerede i dag mulighed for at opleve området fra veje, stier og udyrkede arealer langs med og i det foreslåede fredningsområde.

En fredning af området vil dog give beskyttelse mod tilplantning af ikke-beskyttede områder, og kan medvirke til at sikre udsigter og landskabelige værdier.

Fredningsbestemmelserne og særligt bestemmelserne for den del af fredningsområdet, der ligger hen som landbrugsjord, er meget restriktive og pålægger ejeren indskrænkninger i områdets drift og anvendelse. - indskrænkninger som ikke står i rimeligt forhold til de mulige forbedringer af dyre- og plantelivet, som bestemmelserne skulle skabe grundlag for. Eksempelvis vil forbuddet mod gødskning af området hindre selv økologisk drift af markerne.

Dette sammen med den eksisterende beskyttelse af området gennem love og retningslinjer samt mulighederne for at indgå frivillige aftaler om pleje og lignende betyder, at forvaltningen ikke kan anbefale, at det rejste fredningsforslag gennemføres.

Lovgrundlag

Naturbeskyttelseslovens § 37.

Økonomiske konsekvenser

Såfremt fredningen gennemføres, vil Furesø Kommune efter sædvanlig praksis skulle dække en fjerdedel af erstatningsbeløbet og sagsomkostningerne. Erstatningbeløbet for selve fredningen er i DN's budgetoverslag sat til ca. 635.000 kr. eksklusiv evt. advokathonorar og lign. Furesø Kommunes udgift forventes således at beløbe sig til ca. 158.000 kr.

Der er ikke på Budget 2013 afsat midler til fredningserstatning. Eventuelle kommunale følgeudgifter til naturpleje forventes at kunne afholdes inden for budgettet.

Borgerinddragelse

Fredningsnævnet afholder offentligt møde om fredningsforslaget, fredag d. 30. november 2012 kl. 9:30 i Farum kulturhus. I forlængelse heraf foretages besigtigelse af det foreslåede fredningsområde.

Det videre forløb

Sagen skal forelægges ØU og BR.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

- Planudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at Furesø Kommune over for Fredningsnævnet for København tilkendegiver, at kommunen ikke kan støtte det offentliggjorte fredningsforslag for Allerød Lergrav med omgivelser.

Bilag

Fredningsforslag for Allerød Lergrav med omgivelser	190-2012-135725
Politisk behandling af fredningsforslag, juni og september 2012	190-2012-179172

Bilag

Fredningsforslag for Allerød Lergrav med omgivelser

Politisk behandling af fredningsforslag, juni og september 2012

Punkt 93: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget 2012, den 4. december 2012:

Ikke til stede:

For indstillingen stemte John Ingemann Allentoft (C) og Berit Torm (C).

Imod indstillingen stemte Lone Christensen (A) og Ole F. Holleufer (V).

Heidi Storck (A) undlod at stemme.

Punkt 94: Disponering af arealer på Farum Bytorv

Disponering af arealer på Farum Bytorv

94. Disponering af arealer på Farum Bytorv

Sagsnr.: 190-2012-14181 ***Åbent punkt***

Dokumentnr.: 190-2012-176660

Beslutningstema

Godkendelse af oplæg til plangrundlag for Farum Bytorv med henblik på offentliggørelse i tre uger før udarbejdelse af lokalplanforslag.

Sagsfremstilling

Planudvalget godkendte den 2. oktober procesplan af 27. september 2012 og anmodede forvaltningen om at arbejde videre med planlægningen af Farum Bytorv. Udvalget fastlage følgende krav til planlægningsarbejdet:

1. at planlægningen giver mulighed for en realisering af et nyt centerbyggeri på arealet nord for det eksisterende butikscenter og afklarer mulighederne for en ny dagligvarebutik på Statoil-grunden mod syd,

2. at planlægningen sikrer en bymæssig attraktiv udformning og et godt samspil med omgivelserne,

3. at der tilvejebringes én samlet lokalplan eller to selvstændige lokalplaner for henholdsvis Farum Bytorv Nord og Syd,

4. at planlægningen sikrer bredere anvendelsesmuligheder for den centrale parkeringsplads syd for det eksisterende butikscenter således, at denne sydvendte plads bliver et mere attraktivt byrum,

5. at Centerforeningens og øvrige interessenters synspunkter medtages i planlægningsprocessen,

6. at trafikafviklingen kan ske på en sikker og hensigtsmæssig måde,

7. at et eventuelt salg af en mindre del af kommunens areal til byggeriet på Statoilgrunden skal bidrage til en samlet forbedring af planløsningen for hele området.

På den baggrund har forvaltningen udarbejdet et udkast til et planlægningsnotat med henblik på offentliggørelse i en 3-ugers periode. Notatet tager endvidere afsæt i Kommuneplan 2009 og det langvarige politiske arbejde, der gik forud for vedtagelsen af denne.

Det fremgår af notatet, at plangrundlaget er en udmøntning af Kommuneplan 2009, der muliggør etablering af et centerbyggeri med optil 8.000 m² butikker på nordsiden af det eksisterende butikscenter samt et butiksbyggeri på op til 3.000 m² mod syd. Planoplægget angiver desuden en ændring af den store P-plads mod syd samt et eventuelt fremtidigt byggeri langs Stavnsholtvej. Sidstnævnte forudsætter en ombygning af vejen, så den får cykelstier i begge sider.

På nordsiden af det eksisterende butikscenter etableres det byggeri, der er aftalt mellem Furesø Kommune og TK Development. Byggeriet skaber forbindelse mellem det eksisterende butikscenter og Paltholmvej. Facaden mod vejen får

en bymæssig karakter med butiksvinduer, indgangspartier og nicher til bl.a. cykelparkering. Facader udføres med lyse teglsten, og højden varierer mellem 7 og 13 m. Sammen med et fremtidigt byggeri på Bybækgrunden vil byggeriet resulterer i en helt ny og mere bymæssig oplevelse af Paltholmvej og forbindelsen mellem Farum Midtpunkt og Farum Bytorv. Byggeriet planlægges sammenbygget med det eksisterende butikscenter, således at der skabes sammenhæng i de indre gangstrøg.

På Planudvalgets møde 2. oktober 2012 blev udvalget præsenteret for Ejendomsselskabet Sandbækvejs projekt for en dagligvarebutik på Statoilgrunden.

I forvaltningens oplæg er skitseret en mere fleksibel anvendelse af den store parkeringsplads mod Stavnsholtvej. Pladsen er sydvendt og bør kunne benyttes mere rekreativt og indrettes med beplantning mv. En del af pladsen udnyttes i dag som private arealer, der benyttes til varegårde og oplag. I en fælles forståelse med grundejere og de handlende vil nogle af disse arealer fx kunne udnyttes udeservering eller lignende. Forvaltningen har haft en indledende dialog med Kvickly om en indskrænkning af deres varegård, der er beliggende på kommunalt areal.

Planoplægget angiver også den kommende vejbetjening af Farum Bytorv med nye selvstændige indkørsler for personbiler og vareindlevering fra Paltholmvej. Der etableres cykelstier langs Paltholmvej, der forbindes til den eksisterende cykel- og gangsti øst for det eksisterende butikscenter.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse

Efter den tidligere godkendte procesplan skal et planoplæg i ”naboorientering” i januar 2013. Det efterfølgende forslag til lokalplan skal i offentlig høring i 8 uger senere på foråret.

Det videre forløb

Planudvalgets godkendte planlægningsoplæg sendes til naboer, Centerforeningen og øvrige interessenter m.fl. Efter høringsperioden behandler Planudvalget sagen igen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at forvaltningens notat om udviklings- og planlægningsmuligheder på Farum Bytorv godkendes til offentliggørelse i perioden 18. december 2012 til 14. januar 2013.

Bilag

Udkast af 29. nov. 2012 ril orienteringshæfte om Farum Bytorv 190-2012-190705

Bilag

Udkast af 29. nov. 2012 ril orienteringshæfte om Farum Bytorv

Punkt 94: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget 2012, den 4. december 2012:

Ikke til stede:

Tiltrådt.

Ole F. Holleufer (V) stemte imod, da det frygtes, at muligheden for at sælge den sydlige del af området forringes.

Punkt 95: Udbud af Bybækgrunden - matr.nr. 17 lm, 17 dc, 17 ln, 17 cf og 7000 bæ, Farum By

Udbud af Bybækgrunden - matr.nr. 17 lm, 17 dc, 17 ln, 17 cf og 7000 bæ, Farum By

95. Udbud af Bybækgrunden - matr.nr. 17 lm, 17 dc, 17 ln, 17 cf og 7000 bæ, Farum By

Sagsnr.: 190-2012-81930 ***Åbent punkt***

Dokumentnr.: 190-2012-179880

Beslutningstema

Forvaltningen fremlægger de byplanmæssige vilkår der ligger til grund for udbud af Bybækgrunden og indstiller, at Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at godkende disse til en offentlig høring forud for gennemførelsen af udbuddet. Samtidig fremlægger forvaltningen revideret tids- og procesplan til godkendelse og anmoder om frigivelse af anlægsmidler i Budget 2013.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 26. september 2012 at igangsætte en udbudsproces med henblik på salg af Bybækgrunden. Byrådet besluttede endvidere, at udbuddet skulle udarbejdes i overensstemmelse med 8 retningslinier og vinderforslaget i arkitektkonkurrencen "Farum i udvikling", samt at udbuddet skulle omfatte en del af Bybækgrunden, idet mulighederne for at udvide det areal, der udbydes mod vest og øst, skulle undersøges nærmere i det videre arbejde.

De byplanmæssige vilkår er udarbejdet i overensstemmelse med de af Byrådet vedtagne retningslinier. Disse er gengivet i vedhæftet bilag. Afgrænsningen af udbudsarealet er ændret som muliggjort i Byrådets beslutning om afgrænsningen, idet de byplanmæssige rammer omfatter hele Bybækgrunden samt dele af naboejendommen, matr. nr. 15 z, der tilhører Furesø Boligselskab.

Materialet afviger desuden fra retningslinien om etagehøjder, idet det anføres, at erhvervsbebyggelse mod Paltholmvej og mod øst mod Hillerødmotorvejen kan bygges i op til 4 etager i stedet for 3.

Formålet med udbuddet er at udnytte Bybækgrunden, skabe gode boliger og erhvervsmuligheder i kommunen og øge de bymæssige kvaliteter i det centrale Farum.

Bebyggelsesplanen skal sikre en god bymæssig sammenhæng i den centrale del af Farum og samtidig sikre størst muligt samspil mellem den planlagte omlægning af Paltholmvej og området vest for Bybækgrunden, den eksisterende boligbebyggelse Farum Midtpunkt og et nyt plejecenter her samt butikscenteret Farum Bytorv syd for Paltholmvej.

De byplanmæssige vilkår er udarbejdet i dialog med vinderne af arkitektkonkurrencen og repræsentanter for furesø Boligselskab og KAB.

Ændringer af afgrænsning og etagehøjder

Området, der omfatter 46.700 m^2, er udvidet til at omfatte hele Bybæk-området syd og øst for Farum Midtpunkt for at skabe den bedst mulige sammenhæng og helhed. Ca. 5.600 m^2 af den vestlige del af udbudsarealet ejes af Furesø Boligselskab. Forvaltningen har sendt et brev til Forretningsudvalget i Farum Midtpunkt og KAB med henblik på at få afklaret, hvordan dette areal kan indgå i udbuddet, herunder eventuelt afhændes til Furesø Kommune.

Etagehøjderne for erhvervsdelen er ændret for at skabe en bedre støjmæssig afgrænsning mod de omgivende veje og for at skabe en mere afvekslende bebyggelsesstruktur.

Området er inddelt i tre delområder:

Delområde I mod vest indeholder offentlige funktioner som idrætshaller, småbutikker, cafeer, blandet boliger og erhverv og tre pladsdannelser og en overordnet cykel og gangforbindelse til Farum Bytorv og Farum Midtpunkt. Pladsdannelserne omfatter en større pladsdannelse ved idrætshallerne, der især henvender sig til unge, et mindre pladsrum ved pleje- og genoptræningscenter, der især henvender sig til de ældre, og en tredje pladsdannelse ved Paltholmvej, der henvender sig til gående og cyklende, der skal til Bytorvet, med bussen eller kommer cyklende forbi på supercykelstien.

Delområde II indeholder boliger og erhverv. Bebyggelsesplanen skal sikre en nyskabende boligbebyggelse, hvor man bor tæt og bymæssigt og samtidig har adgang til private haverum både på terræn og i højden. Boligenhederne skal opføres i 1-3 etager. Boligerne skal omfatte en blanding af boliger for både unge, familier og ældre. Erhvervsenhederne kan opføres i 2-4 etager. Her kan placeres liberale erhverv. Mod Paltholmvej kan desuden placeres småbutikker. Mod øst mod Hillerødmotorvejen kan opføres et større kontorbyggeri.

Delområde III indeholder i den nordlige del op mod Farum Midtpunkt et regnvandsbassin, der skal kunne opsamle regnvand fra boligbebyggelsen på Bybækgrunden og udgøre et rekreativt element. I den sydlige del ned mod Paltholmvej udlægges et grønt friareal, der muliggør placering af en eventuel, fremtidig stationsbygning for Farum station. Delområdet indeholder desuden stiforbindelser.

Overgangszonen mellem Farum Midtpunkt og den nye bebyggelse i Bybæk-området skal udformes som et attraktivt byrum med en grøn, bilfri fodgænger- og cykelpassage og en vandkanal, der leder regnvandet til bassinet i delområde III.

Bearbejdningen af hele området er mest detaljeret for så vidt angår delområde II, bolig- og erhvervsdelen.

Lovgrundlag

Forvaltningsloven og bekendtgørelse 472 af 20. juni 1991 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme. Planloven og offentlighedsloven.

Økonomiske konsekvenser

Der er på anlægsbudgettet for 2013 afsat 2,7 mio. kr. til ”Udvikling af Farum Bytorv og anvendelse af Bybækgrunden”. Omkostninger i 2013 til den fortsatte forberedelse af udbuddet, gennemførelsen af udbuddet og det efterfølgende salg

samt til dækning af et årsværk i 2013, som Økonomiudvalget godkendte 18. januar 2012, skønnes at beløbe sig til 1,2 mio. kr., der indstilles frigivet fra anlægskontoen. Herefter resterer der 1,5 mio. kr. på kontoen.

Salgsindtægten fra salg af arealer ved Bybækgrunden er aktuelt ikke budgetlagt. En del af salgsindtægten vil skulle bruges til eventuel erhvervelse af en del af matr. nr. 15z samt nødvendige kommunale følgearbejder som fx omlægning af Paltholmvej. Beløbene optages som henholdsvis en indtægts- og en udgiftsbevilling, når udbudssagen forelægges til afgørelse, hvilket forventes at ske i 3. kvartal 2013.

Borgerinddragelse

Udbudsmaterialet sendes i offentlig høring i 3 uger i januar 2013.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet, at

- godkende de byplanmæssige vilkår der ligger til grund for et udbud.
- godkende den reviderede tids- og procesplan.
- sende de byplanmæssige udbudsvilkår i offentlig høring i januar 2013.
- frigive 1 mio. kr. fra anlægskontoen "Udvikling af Farum Bytorv og anvendelse af Bybækgrunden" til dækning af omkostninger i forbindelse med udbuddet, herunder til et årsværk i 2013.

Bilag

Vedtagne retningslinier for udbud af Bybækgrunden af 26-09-2012	190-2012-187620
Revideret tids- og procesplan for udbud af Bybækgrunden	190-2012-187621
Bilag med byplanmæssige vilkår for udbud af Bybækgrunden	190-2012-188771

Bilag

Bilag med byplanmæssige vilkår for udbud af Bybækgrunden

Revideret tids- og procesplan for udbud af Bybækgrunden

Vedtagne retningslinier for udbud af Bybækgrunden af 26-09-2012

Punkt 95: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget 2012, den 4. december 2012:

Ikke til stede:

Indstillingen godkendt, idet Berit Torm (C) tager forbehold for S-togsstation og trafikafviklingen på Paltholmvej.

Ole F. Holleufer (V) stemte imod, idet Ole F. Holleufer ønsker nedsat en arbejdsgruppe med lokale interessenter i henseende til de mange ledige boliger i området.

Indstillingen pind fire ændres til 1,2 mio. kr.

Punkt 96: Endelig vedtagelse af Lokalplan 108 - Butik og boliger på Læssevej - med Kommuneplantillæg nr. 4

Endelig vedtagelse af Lokalplan 108 - Butik og boliger på Læssevej - med Kommuneplantillæg nr. 4

96. Endelig vedtagelse af Lokalplan 108 - Butik og boliger på Læssevej - med Kommuneplantillæg nr. 4

Sagsnr.: 190-2012-88865 ***Åbent punkt***

Dokumentnr.: 190-2012-166667

Beslutningstema

Forslag til Lokalplan 108 for butik og boliger på Læssevej og tilhørende forslag til Tillæg nr. 4 har været i offentlig høring i perioden 11. september til 6. november 2012. Forvaltningen indstiller, at udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at vedtage planforslagene endeligt uden ændringer i forhold til det offentliggjorte planforslag.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 29. august 2012 at offentliggøre forslag til Lokalplan 108 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 4 i otte uger. I høringsperioden har kommunen modtaget 5 høringssvar.

Lokalplanområdet ligger på hjørnet af Kirke Værløsevej og Læssevej og omfatter ejendommen matr.nr. 3gp Lille Værløse By, Værløse, samt et mindre vejareal af Læssevej beliggende ud for ejendommen. Lokalplanen fastlægger området til centerformål i form af boliger, butikker, restauranter og liberale erhverv. Stueetagen må kun anvendes til erhverv, mens den overliggende etage må anvendes til erhverv eller boliger. De øvrige etager må kun anvendes til boliger, som er ældreegnede, da de er elevatorbetjent. Det samlede areal til butiksformål må ikke overstige et bruttoetageareal på 1.000 m², og den enkelte butik må ikke overstige et bruttoetageareal på 1.000 m².

Lokalplanområdet indgår i kommuneplanens rammeområde 11C2 ”Læssevej”, som bl.a. fastsætter et maksimalt etageantal på 3 etager med udnyttet tagetage. Med kommuneplantillægget ændres det maksimale etageantal til 4 etager, idet bebyggelsen ønskes opført med fladt tag.

I vedlagte notat om høringssvar af den 16. november 2012 gennemgår forvaltningen de 5 høringssvar. Notatet anbefaler, at planforslagene vedtages endeligt uden ændringer i forhold til de offentliggjorte planforslag.

Kommuneplantillæg nr. 4 bliver ikke berørt af ændringerne og foreslås derfor endelig vedtaget uden ændringer.

En forudsætning for den endelige vedtagelse af Lokalplan 108 er en endelig vedtagelse af Tillæg nr. 4 til Furesø Kommuneplan 2009. Med den endelige vedtagelse af Lokalplan 108 ophæves den tidligere gældende Lokalplan 20 ”Centerområde ved Læssevej”, for så vidt angår det aktuelle lokalplanområde.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Ingen Bemærkninger.

Borgerinddragelse

Planforslagene var i offentlig høring i 8 uger fra den 11. september til den 6. november 2012.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at

- Vedtage Tillæg nr. 4 til Furesø Kommuneplan 2009 endeligt uden ændringer i forhold til det offentliggjorte planforslag,

- Vedtage Lokalplan 108 endeligt uden ændringer i forhold til det offentliggjorte planforslag,

under forudsætning af, at Kommuneplantillæg nr. 4 vedtages endeligt.

Bilag

Notat om høringssvar om forslag til Lokalplan 108 - Butik og boliger på Læssevej - og Kommuneplantillæg nr. 4	190-2012-166665
Modtagne høringssvar til Forslag til Lokalplan 108 KP-tillæg nr. 4	190-2012-183584

Bilag

Notat om høringssvar om forslag til Lokalplan 108 - Butik og boliger på Læssevej - og Kommuneplantillæg nr. 4

Modtagne høringssvar til Forslag til Lokalplan 108 KP-tillæg nr. 4

Punkt 96: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget 2012, den 4. december 2012:

Ikke til stede:

Indstilling godkendt.

Punkt 97: Endelig vedtagelse af Lokalplan 111 - Butik og boliger i Hareskovby - med Kommuneplantillæg nr. 6

Endelig vedtagelse af Lokalplan 111 - Butik og boliger i Hareskovby - med Kommuneplantillæg nr. 6

97. Endelig vedtagelse af Lokalplan 111 - Butik og boliger i Hareskovby - med Kommuneplantillæg nr. 6

Sagsnr.: 190-2012-88863 ***Åbent punkt***

Dokumentnr.: 190-2012-166676

Beslutningstema

Forslag til Lokalplan 111 for butik og boliger i Hareskovby og tilhørende forslag til Tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2009 har været i offentlig høring i perioden 11. september til 6. november 2012. Forvaltningen indstiller, at udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at vedtage lokalplanen endeligt med de ændringer, der foreslås i notat om høringssvar af 16. november 2012, og at vedtage tillægget endeligt uden ændringer.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 29. august 2012 at offentliggøre forslag til Lokalplan 111 med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 6 i otte uger. På baggrund af screening blev der samtidig truffet afgørelse i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer om, at der ikke skal gennemføres yderligere miljørapport/-vurdering. Denne afgørelse blev offentliggjort sammen med planforslagene med en klagefrist på 4 uger. Afgørelsen blev den 3. oktober 2012 påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af en beboer på Åvej. Nævnet har efterfølgende i brev af den 19. november 2012 afgjort, at nævnet ikke kan give medhold i klagen, og at kommunens afgørelse således står ved magt.

I høringsperioden har kommunen modtaget 22 høringssvar om planforslagene.

Lokalplanområdet ligger i Hareskovby på hjørnet af Rolighedsvej og Gammel Hareskovvej i skel til kommunegrænsen mod Gladsaxe Kommune. Området omfatter ejendommen matr.nr. 1a Hareskov By, Værløse, Gammel Hareskovvej 233, der i dag huser Ågårdens Rideskole. Lokalplanen fastlægger området til butiksformål og boligformål og inddeler området i tre delområder. I delområde I må der opføres en dagligvarebutik med et bruttoetageareal til butiksformål på 800 m² og et etageareal på 830 m^2. Delområde II og III skal anvendes til boligformål. For delområde III gælder, at der først skal tilvejebringes en supplerende lokalplan før der må opføres en tæt lav, ældrevenlig boligbebyggelse.

Med kommuneplantillægget suppleres rammeområde 12B4 ”Villaområder i Hareskovby” med bestemmelser, der muliggør opførelse af en dagligvarebutik på den aktuelle ejendom, og i hovedstrukturen suppleres retningslinjerne 2.2 og 2.3 om centerstruktur og butikker med muligheden for at placere en enkeltstående butik på højst 800 m^2 butiksareal, og som alene tjener til lokalområdets daglige forsyning, på den aktuelle ejendom.

I vedlagte notat om høringssvar af den 16. november 2012 redegør forvaltningen for de 22 høringssvar og foreslår på den baggrund nogle ændringer i lokalplanen. Ændringerne omfatter primært præciseringer og mindre justeringer.

Ingen af de i notatet foreslåede ændringer berører på væsentlig måde andre borgere eller grundejere. Lokalplanen kan derfor vedtages uden en supplerende høring.

Kommuneplantillæg nr. 6 bliver ikke berørt af ændringerne og foreslås derfor endelig vedtaget uden ændringer.

En forudsætning for den endelige vedtagelse af Lokalplan 111 er en endelig vedtagelse af Tillæg nr. 6 til Furesø Kommuneplan 2009. Med den endelige vedtagelse af Lokalplan 111 ophæves den tidligere gældende Lokalplan 66a for området omkring Åvej, Rolighedsvej og Ny Hjortespringvej for så vidt angår det aktuelle lokalplanområde.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Planforslagene var i offentlig høring i 8 uger fra den 11. september til den 6. november 2012.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at

- Vedtage Tillæg nr. 6 til Furesø Kommuneplan 2009 endeligt uden ændringer i forhold til det offentliggjorte planforslag,

- Vedtage Lokalplan 111 endeligt med de ændringer, der foreslås i notat om høringssvar af 16. november 2012, under forudsætning af, at Kommuneplantillæg nr. 6 vedtages endeligt.

116

Bilag

Notat om høringssvar om Forslag til Lokalplan 111 - Butik og boliger i Hareskovby	190-2012-166648
Modtagne høringssvar til Forslag til Lokalplan 111 + KP-tillæg nr. 6	190-2012-180413

Bilag

Notat om høringssvar om Forslag til Lokalplan 111 - Butik og boliger i Hareskovby

Modtagne høringssvar til Forslag til Lokalplan 111 + KP-tillæg nr. 6

Punkt 97: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget 2012, den 4. december 2012:

Ikke til stede:

Indstillingen godkendt.

Punkt 98: Forslag til Lokalplan 114 med Kommuneplantillæg nr. 8 - Dagligvarebutik i Jonstrup

Forslag til Lokalplan 114 med Kommuneplantillæg nr. 8 - Dagligvarebutik i Jonstrup

98. Forslag til Lokalplan 114 med Kommuneplantillæg nr. 8 - Dagligvarebutik i Jonstrup

Sagsnr.: 190-2012-90526 ***Åbent punkt***

Dokumentnr.: 190-2012-166149

Beslutningstema

Forvaltningen har udarbejdet forslag til Lokalplan 114 for dagligvarebutik i Jonstrup med tilhørende forslag til Tillæg nr. 8 til Furesø Kommuneplan 2009. Forvaltningen indstiller, at udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at godkende planforslagene til offentlig fremlæggelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet ligger centralt i Jonstrup på hjørnet af Jonstrupvangvej og Chr. Hauchs Allé tæt på rundkørslen ved Jonstrupvej. Området har bl.a. bydelens forsamlingshus Jonstruphus som nabo, og overfor ligger det markante bygningskompleks af det tidligere Jonstrup Seminarium.

I Furesø Kommuneplan 2009 ligger kun den nordlige halvdel af området inden for det fastlagte lokalcenter i Jonstrup. Samme halvdel indgår i kommuneplanens rammeområde 13B1 ”Jonstruphøj”, hvor anvendelsen er fastlagt til boligformål med mulighed for at anvende netop den nordlige del af planområdet til dagligvarebutik på højst 800 m^2. Den sydlige halvdel af området indgår i kommuneplanens rammeområde 13D2 ”Det centrale areal”, hvor anvendelsen er fastlagt til offentlige formål og erhvervsformål med mulighed for indretning af bl.a. småbutikker på højst 300 m^2. Med kommuneplantillægget justeres afgrænsningen mellem de to rammeområder 13B1 og 13D2, og den maksimale butiksstørrelse i rammeområde 13B1 hæves fra 800 m^2 til 850 m^2. I kommuneplanens hovedstruktur, justeres retningslinje kort 2.7 med afgrænsning af Jonstrup lokalcenter og afgrænsning af arealet til større dagligvarebutik i Jonstrup, samtidig med, at der i retningslinje tabel 2.3, omhandlende rammer for maksimale butiksstørrelser og butiksformål, sker en mindre forøgelse af størrelsen af én større butik til dagligvarer i Jonstrup lokalcenter. En forudsætning for den endelige vedtagelse af Lokalplan 114 er en endelig vedtagelse af Tillæg nr. 8 til Furesø Kommuneplan 2009.

Med baggrund i et ønske fra Innovater A/S om at opføre en ny dagligvarebutik i Jonstrup besluttede Planudvalget i december 2011 at igangsætte planlægningsarbejdet med lokalplan og kommuneplantillæg. I juni 2012 godkendte udvalget det projektforslag og den arealdisponering, som har dannet baggrund for lokalplanen. Lokalplanen fastlægger området til centerformål – lokalcenter, hvor der kun må etableres dagligvarebutikker og indrettes parkeringsareal. Det samlede areal til butiksformål, og størrelsen af den enkelte butik med dagligvarer må ikke overstige et bruttoetageareal på 850 m^2. Det samlede etageareal må ikke overstige 880 m^2 og skal placeres inden for fastlagte byggefelter. Ny bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse i materialer, der signalerer kvalitet, og med en placering og ydre fremtræden, der er tilpasset det lokale bymiljø.

Med den endelige vedtagelse af Lokalplan 114 ophæves den tidligere gældende Lokalplan 35 ”Boligbebyggelse på det centrale areal i Jonstrup”, for så vidt angår det område, der er omfattet af Lokalplan 114.

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer skal myndigheder lade foretage en miljøvurdering af planer. I forbindelse med udarbejdelsen af planforslagene er der gennemført en screening af planernes miljøpåvirkning. På baggrund heraf konkluderes det, at der ikke skal udarbejdes yderligere miljørapport/-vurdering.

Lovgrundlag

Planloven og lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger. Dog vil salget af dele af det kommunale parkeringsareal, jf. nedenstående, medføre en indtægt. Lokalplanområdet omfatter ejendommene matr.nr. 1d, 1n og del af 1l Jonstrup Vang, Værløse. Innovater A/S ejer ejendommen matr.nr. 1d, Jonstrupvangvej 149, mens resten af lokalplanområdet ejes af kommunen. En realisering af planen forudsætter, at Innovater A/S dels køber et areal, dels mageskifter et areal af kommunens ejendom, der i dag er anlagt som parkeringsareal. Byrådet godkendte den 29. august 2012, at der indgås købs- og mageskifteaftale med Innovater A/S, som derved sikres råderet over de nødvendige arealer for realisering af butiksprojektet.

Borgerinddragelse

Planforslagene skal i offentlig høring i 8 uger.

Det videre forløb

Efter den offentlige høring vil eventuelle bemærkninger og ændringsforslag blive forelagt Planudvalget i forbindelse med den endelige behandling af lokalplan og kommuneplantillæg.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget of Byrådet at

- godkende Forslag til Tillæg nr. 8 til Furesø Kommuneplan 2009 med henblik på offentliggørelse i 8 uger,

- godkende Forslag til Lokalplan 114 for dagligvarebutik i Jonstrup med henblik på offentliggørelse i 8 uger under forudsætning af, at Forslag til Tillæg nr. 8 til Furesø Kommuneplan 2009 godkendes af Økonomiudvalget og Byrådet,

- bemyndige forvaltningen til at foretage redaktionelle rettelser i plandokumenterne inden offentliggørelsen,

- det samtidig offentliggøres, at der ikke skal gennemføres yderligere miljørapport/-vurdering efter loven om miljøvurdering af planer og programmer.

Bilag

FORSLAG Lokalplan 114 og Kommuneplantillæg nr. 8.pdf 190-2012-188152

Bilag

FORSLAG Lokalplan 114 og Kommuneplantillæg nr. 8.pdf

Punkt 98: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget 2012, den 4. december 2012:

Ikke til stede:

Indstillingen godkendt.

Punkt 99: Ansøgning om dispensation til opførelse af en platformslift i Danske Bank, Farum

Ansøgning om dispensation til opførelse af en platformslift i Danske Bank, Farum

99. Ansøgning om dispensation til opførelse af en platformslift i Danske Bank, Farum

Sagsnr.: 190-2012-9305 ***Åbent punkt***

Dokumentnr.: 190-2012-175934

Beslutningstema

Dispensation fra bestemmelserne om niveaufri adgang i Bygningsreglement BR10 til opførelse af en platformslift ved Danske Bank, Farum afdeling.

Sagsfremstilling

Den 26. marts 2010 meddelte forvaltningen byggetilladelse til ombygninger i Danske Banks ejendom på Farum Hovedgade 35. Byggetilladelsen omfattede etablering af en handicaprampe.

I forbindelse med etablering af den niveaufri adgang til banken ønsker ansøger, Danske Ejendomme, nu at ændre ansøgningen og søger i forbindelse hermed dispensation til at kompensere for niveauforskellen uden for bygningen ved at etablere en lukket platformslift. Platformsliften ønskes indbygget i tilbygningen til den gamle ejendom mod gaden.

Bygningsreglement BR10

I forbindelse med ombygninger skal der jf. BR10, kap. 3.2.1, stk. 2 etableres niveaufri adgang ind i bygningen. Trappelifte, løfteplatforme og lignende opfylder ikke bestemmelsen.

Begrundelsen for dispensationsansøgningen

Ansøgeren begrunder sin ansøgning med følgende:

-

· Niveauforskellen er meget høj og vil kræve en meget lang rampe. Ved kontrolmåling har det vist sig, at rampen skal være yderligere en meter lang end først antaget i byggeansøgningen, hvilket vil kræve, at rampen slår yderligere et knæk rundt om bygningen.

· Der er vand- og kloakinstallationer uden for bygningen, og disse skal omlægges for at kunne etablere rampen.

· En platformslift vil give en kort indkørsel til indgangen på ejendommen og en let og diskret adgang for gangbesværede og kørestolsbrugere.

· En platformslift vil desuden være visuelt mere diskret.

Konsultation

I forbindelse med ansøgningen om dispensation har forvaltningen konsulteret DH-Furesø, ved Karin Beyer. DH-Furesø finder i det konkrete tilfælde, at en platformslift med sådanne egenskaber, at den er egnet til formålet, kan accepteres.

Vurdering

Det er forvaltnings vurdering, at der bør gives dispensation til det ansøgte. Den ønskede løsning vil være mere diskret end en rampe, der på grund af forholdene vil være meget lang. Løsningen passer bedre til den gamle, bevaringsværdige bygning, der har en markant placering i Farum Hovedgade.

Lovgrundlag

Bygningsreglement, BR10.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Sagen har ikke været i høring, idet dispensation skønnes foreneligt med det hensyn, som ligger til grund for den pågældende bestemmelse, jf.byggelovens § 22, stk. 1.

Forvaltningen har dog konsulteret DH-Furesø, ved Karin Beyer.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

- der meddeles en dispensation fra Bygningsreglement, BR10, adgangsforhold/tilgængelighed til opførelse af en platformslift ved Danske Bank, Farum afdeling, som ansøgt.

Bilag

Ansøgning om dispensation 190-2012-176093

Konsultation, DH-Furesø	190-2012-176094
Svar på bemærkninger	190-2012-187601

Bilag

Ansøgning om dispensation

Konsultation, DH-Furesø

Svar på bemærkninger

Punkt 99: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget 2012, den 4. december 2012:

Ikke til stede:

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 100: Endelig vedtagelse af Lokalplan for Bybækgrunden

Endelig vedtagelse af Lokalplan for Bybækgrunden

100. Endelig vedtagelse af Lokalplan for Bybækgrunden

Sagsnr.: 190-2012-76879 ***Åbent punkt***

Dokumentnr.: 190-2012-190473

Beslutningstema

Endelig vedtagelse af Lokalplan 22.4.1. for Bybækgrunden.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog på møde den 29. august 2012 at sende forslag til Lokalplan i offentlig høring.

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 25. september til den 20. november 2012.

Der er kun kommet en enkelt bemærkninger til planforslaget i løbet af høringsperioden.

Forvaltningen ønsker en vejadagang til Bybækgrunden fra Paltholmvej. Vejadgangen skal give mulighed for at byggepladstrafik til plejehjemsbyggeriet i Farum Midtpunkt.

Lokalplanen ændres og tilføjes en bestemmelse der muliggør en vejadgang for kørende trafik fra Paltholmvej til Bybækgrunden.

Lokalplan 22.4.1 giver mulighed for, at aktiviteter af følgende art kan finde sted i delområdet: Kontor/ administration, liberalt erhverv, undervisningsformål, institutionsformål for børn og unge, fritidsformål og rekreative formål, selskabslokaler samt byggeplads og oplag af byggemateriel. Herudover kan Byrådet ved dispensation tillade, at området anvendes til større arrangementer som fx cirkus, musikfestival m.m., der strækker sig over afgrænsede tidsrum. eksisterende lokalplan 22.4's bestemmelser for delområde C (Bybækgrunden med den nedlagte skole) tillader kun aktiviteter, der falder inden for anvendelsesbestemmelsen offentlige formål i form af skole.

Lokalplan 22.4.1' s fysiske afgrænsning omfatter således hele Bybækgrunden med den nedlagte Bybækskole. Lokalplan 22.4.1 er udarbejdet som et tillæg til Lokal 22.4 for Farum Midtpunkt og Bybækskolen, og det er kun formålsbestemmelsen og anvendelsesbestemmelsen for delområde C, der udskiftes. Resten af Lokalplan 22.4 opretholdes, herunder de øvrige bestemmelser for delområde C.

Bybækgrunden, der er på 38.000 m2, ligger nord for Paltholmvej mellem Vestfløjen i Farum Midtpunkt og Hillerødmotorvejen. Området rummer i dag den nedlagte Bybækskole med idræts- og sportshal, Ungehuset og de omkringliggende grønne områder med boldbane. Området har ligget ubenyttet hen siden 2008, hvor skolen blev nedlagt.

Arkitektkonkurrencen ”Farum i udvikling” omfattede forslag til ny anvendelse og bebyggelse af Bybækgrunden. Realisering af disse vil forudsætte udarbejdelse af en ny lokalplan.

Kommuneplan 2009 giver mulighed for, at Bybækgrunden må anvendes til: Centerformål: Liberale erhverv, kontor/administration, boliger, hospital, sundhedscenter, undervisning samt fritidsformål og rekreative formål. Lokalplan 22.4.1. anvendelse er i overensstemmelse med rammerne for 2C6 i Kommuneplan 2009.

Kommunen har som ejer af Bybækgrunden mulighed for at gøre eventuelle lejemål og tilladelser til diverse anvendelser af grunden tidsbegrænsede. Lokalplan 22.4.1 vil på denne måde ikke få utilsigtede konsekvenser for den langsigtede anvendelse af Bybækgrunden.

Lovgrundlag

Planloven og lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Lokalplanen bekendtgøres offentligt i december 2012.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet

- at vedtage Lokalplan 22.4.1.for Bybækgrunden endeligt med tilføjelse af en bestemmelse om, at der må etableres adgang for kørende trafik fra Paltholmvej ind på Bybækgrunden.

Punkt 100: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget 2012, den 4. december 2012:

Ikke til stede:

Indstillingen tiltrådt.