

REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 07-09-2009

Mødedato Mandag d. 07. september 2009 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra formanden.....	3
Beslutning.....	4
Orientering om Farum Bytorv og Statoilgrunden.....	5
Beslutning.....	7
Budgetbemærkninger til budget 2010-2013.....	8
Beslutning.....	10
Høringssvar til budget 2010 - Planudvalget.....	11
Beslutning.....	13
Udkast til integrationspolitik.....	14
Beslutning.....	16
Vedtægtsændringer for Farum Bevaringsfond.....	17
Beslutning.....	20
Forslag til Lokalplan 104 for et boligområde ved Lillevangsvej.....	21
Beslutning.....	23
Ansøgning om kirkegårdsudvidelse og omlægning af adgangs- og parkeringsforhold ved Farum Kirke.....	24
Beslutning.....	27
Dagligvarebutik i Kirke Værløse, Bygaden 26-28, Købmanden.....	28
Beslutning.....	31
Tilladelse til opstilling af pølsevogn, rugmarken 1-3, matr.nr. 16 bq Farum By, Farum.....	32
Beslutning.....	34
Ny ansøgning om ridebane på Søgården, Kirke Værløsevej 103, Værløse.....	35
Beslutning.....	38
Lovliggørende landzonetilladelser og dispensationer fra søbeskyttelseslinie til to, mindre bygninger.....	39
Beslutning.....	42
Opførelse af garage på Skovhavevej 5, Værløse.....	43
Beslutning.....	46
Lukket.....	47
Lukket.....	48

Punkt 123: Meddelelser fra formanden

Meddelelser fra formanden

123. Meddelelser fra formanden

Sagsnr.: 190-2009-17608 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-103610

Sagsfremstilling

Formanden og forvaltningen orienterer om aktuelle sager:

- De afholdte borgermøder om forslag til Kommuneplan 2009.
- Bemærkninger og indsigelser til forslag til Kommuneplan 2009 fra Miljøcenter Roskilde.
- Byplanmødet den 1. – 2. oktober 2009 i Slagelse.

Lovgrundlag

-

Økonomiske konsekvenser

-

Borgerinddragelse

-

Det videre forløb

-

Indstilling

-

Punkt 123: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalget, den 7. september 2009:

Ikke til stede: John Ingemann Allentoft (C)

Formanden og forvaltningen orienterede om de nævnte punkter.

Punkt 124: Orientering om Farum Bytorv og Statoilgrunden

Orientering om Farum Bytorv og Statoilgrunden

124. Orientering om Farum Bytorv og Statoilgrunden

Sagsnr.: 190-2009-32282 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-103350

Sagsfremstilling

Planudvalget besluttede den 10. august 2009, at udbygningen af Farum Bytorv skal begynde med en udvidelse af det eksisterende center mod nord. Beslutningen har resulteret i to henvendelser fra hhv. Datea og Kay Wilhelmsen Gruppen.

Datea kvitterer for udvalgets beslutning ved i e-mail af 14. august 2009 at meddele, at man nu vil få udarbejdet et forslag til et byggeri på nordsiden af centeret. Datea håber at kunne præsentere et forslag til Planudvalgets oktobermøde.

Kay Wilhelmsen Gruppen gør i brev af 20. august 2009 indsigelse imod Planudvalgets beslutning om at begynde udbygningen nord for centeret. Kay Wilhelmsen føler at Statoilgrunden bliver forfordelt i forhold til Dades' ønsker. Han påpeger, at projektet med en Føtex på Statoilgrunden er i overensstemmelse med kommunens helhedsplanlægning og Planudvalgets retningslinier herfor.

Den 27. august 2009 afholdte borgmesteren og udvalgsformanden et møde med Kay Wilhelmsen og Benny Thomsen fra Dansk Supermarked. I mødet deltog endvidere udvalgsmedlemmerne Michael Rexen (V), John I. Allentoft (C) og Ole Bondo Christensen (A) samt forvaltningen.

På mødet understregede Kay Wilhelmsen, at byggeriet på Statoilgrunden er et led i en samlet pakkeløsning, hvor også Rostiprojektet indgår. Han nævnte, at det i flere år har været en forudsætning, at der skal en Føtex ind på det udvidede bytorv, og at farumborgerne ønsker dette. Han er opmærksom på at projektet skal tilpasses, således at højde mv. respekterer kommuneplanforslaget.

Benny Thomsen oplyste, at en Føtex på knap 3.000 m² vil beskæftige, hvad der svarer til 120 fuldtidsmedarbejdere. Han var i øvrig overbevist om, at en Føtex på Statoilgrunden vil sætte gang i udbygningen mod nord.

Fra udvalgets flertal blev det tilkendegivet, at Planudvalgets beslutning af 10. august 2009 er i overensstemmelse med de hidtidige planer og ICPs analyser. Man ønsker at styrke centeret på udvalgsvaresiden først. Derefter må man se om der også er brug for en ny stor dagligvarebutik.

Kommuneplan 2009's ramme for udbygning af butikscenteret er på 13.300 m² og dermed er der plads til både en udvidelse med specialbutikker mod nord og en dagligvarebutik (varehus) på Statoilgrunden.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse

Alt nybyggeri på Farum Bytorv forudsætter lokalplan, der skal i offentlig høring i 8 uger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

- at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

Dateas' mail om udvidelse af Farum Bytorv - Nordsiden

[190-2009-98100](#)

Kay Wilhelmsens indsigelse mod kommuneplanforslag 2009 og PLUs beslutning af 10.08.2009, Statoilgrunden

[190-2009-104651](#)

Bilag

Dateas' mail om udvidelse af Farum Bytorv - Nordsiden

Kay Wilhelmsens indsigelse mod kommuneplanforslag 2009 og PLUs beslutning af 10.08.2009, Statoilgrunden

Punkt 124: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalget, den 7. september 2009:

Ikke til stede: John Ingemann Allentoft (C)

Taget til efterretning.

Lars Carpens (UP) og Michael Rexen (Venstre) kan ikke tage orienteringen til efterretning, men ønsker at fastholde den af Byrådet konfirmerede aftale omkring Bytorvet dateret 15. april 2008, hvor det fremgår, at der på sydsiden placeres et nyt varehus på max. 3000 m³. Det har været en forudsætning for Byrådets helhedsplanlægning, at Statoil-grunden skulle være en del af den samlede løsning. Alle er også bekendt med, at flytning af Statoil tankstationen til "Rosti-grunden" er en del af dette projekt. Igangsætning af byggeri på Statoil-grunden vil medføre opstart af "Rosti-projektet", der, som alle er bekendt med, omfatter etablering af en rundkørsel ved Slangerupvej betalt af investor. De 2 projekter vil i byggeperioden give beskæftigelse til et stort antal bygningshåndværkere og efterfølgende vil der være 120 arbejdspladser i en Føtex og ca. 300 arbejdspladser på "Rosti-området". Det er arbejdspladser vi har et stort behov for i den nuværende beskæftigelsessituation.

Punkt 125: Budgetbemærkninger til budget 2010-2013

Budgetbemærkninger til budget 2010-2013

125. Budgetbemærkninger til budget 2010-2013

Sagsnr.: 190-2009-40212 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-101722

Sagsfremstilling

Her forelægges budgetbemærkningerne til budget 2010-2013 til efterretning.

Der skal gøres opmærksom på, at der er tale om første udkast, og forvaltningen arbejder videre med bemærkningerne henover efteråret.

Der gøres ligeledes opmærksom på, at der ikke er indarbejdet bevillingstal i dette udkast til bemærkningerne. Bevillingerne kan aflæses i den opdaterede bevillingsoversigt som er vedlagt til orientering.

Lovgrundlag

Styrelseslovens § 37-41 og Furesø Kommunes økonomiregulativ.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse

Der er ingen høring af budgetbemærkningerne og det tekniske budget.

Det videre forløb

Sagen videresendes ikke, dog indgår Planudvalgets budgetbemærkninger samt det tekniske budget i Byrådets 1. behandling af budgettet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget tager budgetbemærkningerne til efterretning

Bilag

Bevillingsoversigt 2010 - 2013 ANLÆG	190-2009-91947
Bevillingsoversigt 2010 - 2013 DRIFT	190-2009-91654
Budgetbemærkninger 2010 på Planudvalget	190-2009-103972

Bilag

Bevillingsoversigt 2010 - 2013 ANLÆG
Bevillingsoversigt 2010 - 2013 DRIFT
Budgetbemærkninger 2010 på Planudvalget

Punkt 125: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalget, den 7. september 2009:

Ikke til stede: John Ingemann Allentoft (C)

Taget til efterretning.

Punkt 126: Høringssvar til budget 2010 - Planudvalget

Høringssvar til budget 2010 - Planudvalget

126. Høringssvar til budget 2010 - Planudvalget

Sagsnr.: 190-2009-40212 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-101727

Sagsfremstilling

Høringsforslagene til budget 2010 er i offentlig høring i perioden 21. august – 3. september 2009. Alle indkomne høringssvar bliver ved høringsfristens udløb udsendt pr. e-mail til Byrådet samt offentliggjort på www.furesoe.dk.

Der var ved dagsordnens udsendelse endnu ikke indkommet høringssvar på Planudvalgets budgetområde.

På udvalgets møde den 7. september vil alle de høringssvar der efterfølgende er indkommet på udvalgets område blive udleveret på papir.

Primo september vil alle høringssvar på tværs af udvalg blive optrykt i et kompendium, som udleveres til Byrådet.

Lovgrundlag

Der er intet lovgrundlag.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Borgerinddragelse

Høringsforslagene til budget 2010 er i offentlig høring i perioden 21. august – 3. september 2009 hos kommunens daginstitutioner, foreninger, borgere m.fl. samt interessenter, der er høringsberettigede, dvs. Handicaprådet, Sundhedsrådet, Ældrerådet samt Hoved Med.

Det videre forløb

Høringssvarene vil indgå i den videre budgetlægning omkring budget 2010. Byrådet vedtager budget 2010 den 7. oktober 2009.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget drøfter de indkomne høringssvarene.

Punkt 126: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalget, den 7. september 2009:

Ikke til stede: John Ingemann Allentoft (C)

Ingen høringssvar indkommet til Planudvalget.

Punkt 127: Udkast til integrationspolitik

Udkast til integrationspolitik

127. Udkast til integrationspolitik

Sagsnr.: 190-2008-32955 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-102753

Sagsfremstilling

Furesø Kommunes integrationspolitik sætter fokus på integration af etniske minoritetsborgere i kommunen. Politikken spænder vidt og beskriver integration i forbindelse med

- Sundhedstjeneste
- Dagtilbudsområdet
- Skole og fritidstilbud
- Kultur og idræt
- Arbejdsmarked og uddannelse
- Ældre
- Bosætning

Repræsentanter fra alle kommunens forvaltninger har bidraget til indholdet i politikken, som blev behandlet i BIU den 13. august 2009. Politikken blev drøftet på møde i Integrationsrådet den 25. august 2009.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Det foreløbige udkast til integrationspolitik sendes til høring i de øvrige udvalg i september 2009.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget drøfter det foreløbige udkast til integrationspolitik.

Bilag

Udkast til integrationspolitik

[190-2009-102756](#)

Beslutning truffet af Miljø-, Teknik- og Flyvestationsudvalget, den 3. september 2009:

Ikke til stede: Bent Jensen (UP), Ole Bondo Christensen (A)

Indstilling godkendt.

Bilag

Udkast til integrationspolitik

Punkt 127: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalget, den 7. september 2009:

Ikke til stede: John Ingemann Allentoft (C)

Udkastet drøftet. Udvalget har ingen bemærkninger.

Punkt 128: Vedtægtsændringer for Farum Bevaringsfond

Vedtægtsændringer for Farum Bevaringsfond

128. Vedtægtsændringer for Farum Bevaringsfond

Sagsnr.: 190-2007-89843 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-98315

Sagsfremstilling

Furesø Byråd skal godkende vedtægtsændringer for Farum Bevaringsfond, som fondsbestyrelsen har vedtaget på et møde den 11. juni 2009.

Formålet med vedtægtsændringen er, at udskille Farum Bevaringsfond fra Furesø Kommune og sikre at Furesø Byråd ikke udpeger et flertal af bestyrelsen, da dette er i strid med styrelsesloven.

De væsentligste vedtægtsændringer er:

- Fremover udpeger Furesø Byråd 2 ud af 5 bestyrelsesmedlemmer.
- Fremover varetager bevaringsfonden sin egen drift og afholder udgifterne hertil.
- Fremover udvides fondens støtteområde til at gælde hele Furesø Kommune.

Sammensætningen af bestyrelsen vil fremover være 2 medlemmer udpeget af Furesø Byråd, 1 medlem udpeget af Furesø By og Land, 1 medlem udpeget af Lokalsamfundenes Samvirke og 1 medlem udpeget af Furesø Museer.

Furesø kommune har hidtil varetager sekretariatsbetjening og regnskab for bevaringsfonden. Fremover varetager bevaringsfonden selv den daglige drift.

Bevaringsfonden har hidtil tildelt støtte til bevaringsværdige bygninger i Farum. Da den fremover tildeler støtte til bevaringsværdige bygninger i hele kommunen ændrer fonden navn til Furesø Bevaringsfond.

Furesø Byråd skal fortsat godkende vedtægtsændringer, og hvis fonden opløses får Furesø Kommune bevaringsfondens formue.

Det kan oplyses, at det efter forvaltningens vurdering er tvivlsomt, hvorvidt kommunen vil kunne give støtte til bevaringsfonden inden for rammerne af kommunalfuldmagtsreglerne. I forbindelse med en eventuel fremtidig ansøgning om støtte vil forvaltningen indhente en udtalelse fra Tilsynet om støtte lovligt kan gives.

Lovgrundlag

Styrelsesloven

Kommunalfuldmagtsreglerne

Økonomiske konsekvenser

Fondens midler udskilles fra kommunens regnskab og overdrages til den selvejende institution Furesø Bevaringsfond.

Bevaringsfondens økonomiske status pr. 31.12.2008 er følgende:

Aktiver:

Bankkonto	27.213,63 kr.	
Pantebrevsbeholdning	1.945.415,75 kr.	
<u>Til gode hos kommunen</u>	<u>668.370,34 kr.</u>	2.640.999,72 kr.

Passiver:

Egenkapital pr. 31.12.2005	2.540.999,72 kr.	
<u>Årets overskud, jf. driftsregnskab</u>	<u>100.000,00 kr.</u>	2.640.999,72 kr.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Forvaltningen afholder et overdragelsesmøde med bestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget anbefaler vedtægterne for Furesø Bevaringsfond til Økonomiudvalgets og Byrådets godkendelse.

Bilag

Vedtægter for Furesø Bevaringsfond

[190-2009-103812](#)

Bilag

Vedtægter for Furesø Bevaringsfond

Punkt 128: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalget, den 7. september 2009:

Ikke til stede: John Ingemann Allentoft (C)

Tiltrådt med følgende bemærkninger:

1) i § 7, stk. 2 skal det tilføjes, at der ikke kan gives støtte til almindelige vedligeholdelsesarbejder.

2) i § 7 stk. 6, skal tilføjes "senest" efter "indfrielse"

Punkt 129: Forslag til Lokalplan 104 for et boligområde ved Lillevangsvej

Forslag til Lokalplan 104 for et boligområde ved Lillevangsvej

129. Forslag til Lokalplan 104 for et boligområde ved Lillevangsvej

Sagsnr.: 190-2009-40063 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-102209

Sagsfremstilling

Forvaltningen fremsender forslag til Lokalplan 104 for et område ved Lillevangsvej, Farum Vest. Forslaget muliggør en ældre- og handicapegnet bebyggelse i én etage med 5 boliger, hvor der sikres hensyn til bæredygtighedsprincipper og tilgængelighed.

Baggrund for forslaget til lokalplan 104

Furesø Kommune er i 2007 blevet ansøgt om opførelse af en mindre bebyggelse på ejendommen matrikel nr. 9gc, Farum By, Farum, Lillevangsvej 95. Bebyggelsen skal medvirke til at danne helhed på den inderste strækning af Lillevangsvej. Arealet er omgivet af boligbebyggelser og henligger ubenyttet. Det er ansøgers mål at opføre en bebyggelse, der som minimum opfylder kravene til energiklasse 1 i BR08.

På PLU mødet den 11. august 2008 blev det besluttet:

- at koordinere udarbejdelsen af lokalplanen med forslaget til Kommuneplan 2009,
- at planen skulle muliggøre opførelse af maksimalt 5 boliger
- at arealet i Kommuneplan 2009 blev udlagt til boligformål.

De kommentarer og forslag til justeringer til bebyggelsesforslaget, som blev gennemgået i sagsfremstillingen i dagsorden til udvalgmøde d. 11. august 2008, er indarbejdet i forslaget til lokalplan 104. Planen sikrer at bebyggelsen kan opføres med en ydre fremtræden som det oprindelige bebyggelsesforslag, men giver i øvrigt mulighed for andre udformninger af bebyggelsens facader og fremtidig indretning af områdets ubebyggede arealer.

Udover de tiltag, som blev behandlet på udvalgmødet i august 2008 er forslaget suppleret med følgende:

- For at sikre tilgængelighed i området er der fastlagt bestemmelser om befæstede arealer, ledelinjer, opmærksomhedsfelter og krav til terrænregulering.
- Bæredygtighedshensyn, udover kravet om lavenergibebyggelse, er varetaget i regulering af materialer, der må anvendes i bebyggelsen, mulighed for opsætning af solpaneler og muligheder for nedsivning af regnvand.

Miljøvurdering

Der er gennemført en screening efter lov om miljøvurdering LBK af 22. oktober 2007. Resultatet heraf er sammenfattet i et skema på sidste side i forslaget til lokalplanen. Lokalplanområdet, rummer ikke særlige naturtræk, kulturarv eller andre bevaringsværdier. Forvaltningen finder derfor, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering.

Plangrundlag

Lokalplanforslaget er udarbejdet inden for rammerne af det offentliggjorte forslag til Kommuneplan 2009.

Lovgrundlag

Planlovens § 13 og 23b.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse

Forslaget til lokalplan 104 sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutningen om, at der ikke udarbejdes miljøvurdering, offentliggøres sammen med forslaget.

Det videre forløb

Forslaget videresendes til Økonomiudvalget og Byrådet

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

1. at udvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at forslaget til Lokalplan 104 vedtages til offentlig fremlæggelse i 8 uger.
2. at udvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at der ikke udarbejdes miljøvurdering.

Bilag

Forslag til lokalplan 104, boligbebyggelse ved Lillevangsvej [190-2009-104761](#)

Sagsfremstilling i dagsorden til udvalgsmøde d. 11 august 2008 [190-2009-103326](#)

Bilag

Forslag til lokalplan 104, boligbebyggelse ved Lillevangsvej

Sagsfremstilling i dagsorden til udvalgsmøde d. 11 august 2008

Punkt 129: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalget, den 7. september 2009:

Ikke til stede: John Ingemann Allentoft (C)

Indstilling tiltrådt med den tilføjelse, at der tilføjes krav om energiklasse 1 i overensstemmelse med ansøgers tilkendegivne mål.

Punkt 130: Ansøgning om kirkegårdsudvidelse og omlægning af adgangs- og parkeringsforhold ved Farum Kirke

Ansøgning om kirkegårdsudvidelse og omlægning af adgangs- og parkeringsforhold ved Farum Kirke

130. Ansøgning om kirkegårdsudvidelse og omlægning af adgangs- og parkeringsforhold ved Farum Kirke

Sagsnr.: 190-2008-43745 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-101407

Sagsfremstilling

Farum Menighedsråd søgte i november 2008 om tilladelse til en udvidelse af kirkegården ved Farum Kirke samt omlægning af adgangs- og parkeringsforhold fra Kaalundsvej til den runde kirkegård og udvidelsen. Der blev fremsendt brev med uddybning af ønskerne og vedlagt en samlet plan udarbejdet af landskabsarkitekt Charlotte Skibsted med beskrivelse og tegninger samt gravstedprognose. Arealerne er ejet af kirken bortset fra Kaalundsvej, der er offentlig kommunevej.

Arealerne er i landzone og ligger landskabeligt smukt ned til Farum Sø. De er omfattet af fredning (overfredningsnævnskendelse af 1948) og beskyttelseslinier efter naturbeskyttelsesloven, og de skovbevoksede dele er fredskov. Gennemførelse af den samlede plan forudsætter dispensation fra fredningen ved Fredningsnævnet og dispensationer fra beskyttelseslinierne samt landzonetilladelse ved Furesø Kommune. Alternativt kan der udarbejdes landzonelokalplan. En landzonelokalplan kan fastlægge en samlet plan og i den forbindelse bestemmelser, der erstatter landzonetilladelser, men ikke de nævnte tilladelser og dispensationer efter naturbeskyttelsesloven.

Kirkegårdsudvidelsen ønskes som urnegravplads på et skovbevokset areal, som er fredskov i henhold til skovloven. Forvaltningen anbefalede derfor indledningsvis dette afklaret med Miljøministeriet ved Skov- og Naturstyrelsen, som er myndighed i henhold til skovloven. Det er nu sket, idet der er indhentet udtalelse fra Skovrideren, hvoraf det fremgår, at nedsættelse af urner i fredskov på visse betingelser, som projektet efter det oplyste vil kunne opfylde, ikke kræver dispensation eller tilladelse efter skovloven.

Det skovbevoksede areal, hvor urnegravpladsen ønskes etableret, er et ca. 2.500 kvm stort trekantformet areal med faldende terræn ned mod Farum Sø sydvest for den runde kirkegård. Adgangen sker ved forlængelse af hovedstien på denne.

Skovbevoksningen er selvgroet og domineret af yngre 10-15 meter høje ahorntræer iblandet lidt højstammede ask, birk, eg og lidt mindre bøg (få). Stammerne er ret spinkle pga. manglende udtynding. Dels på grund af bevoksningens karakter, dels fordi projektet ikke radikalt vil ændre på naturen i området, er det Natur- og Miljøafdelingens vurdering, at etablering af urnegravpladsen ikke vil berøre truede dyrearter.

Af dispositionsplanens beskrivelse og tegninger fremgår, at anvendelse af arealet til urnegravplads vil nødvendiggøre, at der ryddes i de opgroende træer, men at karakteren af skov bevares. Skovbunden anlægges og bevares som skovbund med

vildtpræget forårsflora og med urnegrave uden hegn og alene med sten nedlagt i skovbunden. Terrænet bevares, og der anlægges en slynget sti. Arealet administreres som kirkegård, hegnet og med låger efter reglerne herom. Mod den runde kirkegård etableres hegnet som stendige og i øvrigt ved vildthejn og hvidtjørnebeplantning.

Af gravstedsprognosen fremgår, at der i 2008 var 435 ledige gravpladser og, at der pr. år gennemsnitlig er behov for 85 urnegravpladser og 12 kistegravpladser, hvilket betyder, at kapaciteten på de nuværende kirkegårdsarealer vil være opbrugt om 5- 6 år.

I tilknytning til en eksisterende bygning på materielpladsen ved Kaalundsvej ønskes mulighed for opførelse af materielbygning inden for byggefelt på 15 x 8 m. På tegning er endvidere angivet en opdeling/udstyknings mellem materielarealet og den eksisterende bygning på vestsiden af Kaalundsvejs nord-sydgående del. Bygningen og en del af haven omkring denne er omfattet af lokalplan 44 for Farum Landsby. Efter lokalplanen er bygningen bevaringsværdig.

Den ønskede p-plads omfatter et areal på ca. 700 kvm. med 30 p-pladser. Den ønskes anlagt vest for kirkens materielplads umiddelbart syd for Kaalundsvejs øst-vestgående del. Ønsket om den nye plads er dels begrundet i at p-pladserne på Kaalundsvejs nord-sydgående del ønskes nedlagt til fordel for bedre fodgængerforhold og fredeliggørelse af adgangsforholdene til den runde kirkegård, dels for at øge parkeringskapaciteten på stedet.

Ingen af de ønskede ændringer har en karakter, der efter forvaltningens vurdering medfører lokalplanpligt.

Det er forvaltningens vurdering, at den samlede plan føjer de ønskede udvidelser og omlægninger til de eksisterende forhold på stedet på en hensynsfuld måde, der er tilpasset den landskabeligt set helt særlige beliggenhed.

Lovgrundlag

Planloven og naturbeskyttelsesloven

Økonomiske konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Borgerinddragelse

Efter planloven skal naboer og foreninger med interesse i sagen orienteres inden der kan meddeles landzonetilladelse med frist for kommentarer på mindst 2 uger.

Ved udarbejdelse af lokalplan skal et forslag være i høring i mindst 8 uger.

Det videre forløb

Menighedsrådet orienteres om Udvalgets beslutning

Indstilling

Forvaltningen indstiller

- at det meddeles Menighedsrådet, at man ser positivt på sagen og vil kunne anbefale fornødne dispensationer fra fredningen over for Fredningsnævnet, og

- at den samlede plan med eventuelle tilretninger/præciseringer kan danne grundlag for gennemførelse af de ønskede udvidelser og omlægninger ved en samlet landzonetilladelse, idet iværksættelsen af landzonebehandlingen afventer Fredningsnævnets behandling

Bilag

Ansøgning fra Menighedsrådet.pdf	190-2009-101878
b. beskrivelse v. landskabsark..pdf	190-2009-101879
c. oversigtsplan.pdf	190-2009-101880
d. dispositionsplan - ny p.plads og byggefelt - Kålungsvej.pdf	190-2009-101881
e. dispositionsplan - adgang og vendeplads - Kålungsvej.pdf	190-2009-101882
f. dispositionsplan urnekirkegård.pdf	190-2009-101884
Luftfoto m. arealbindinger - ca 1:2000	190-2008-148272
Udtalelse fra Skovrideren.pdf	190-2009-101889

Bilag

Ansøgning fra Menighedsrådet.pdf
b. beskrivelse v. landskabsark..pdf
c. oversigtsplan.pdf
d. dispositionsplan - ny p.plads og byggefelt - Kålungsvej.pdf
e. dispositionsplan - adgang og vendeplads - Kålungsvej.pdf
f. dispositionsplan urnekirkegård.pdf
Luftfoto m. arealbindinger - ca 1:2000
Udtalelse fra Skovrideren.pdf

Punkt 130: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalget, den 7. september 2009:

Ikke til stede: John Ingemann Allentoft (C)

Indstilling tiltrådt.

Punkt 131: Dagligvarebutik i Kirke Værløse, Bygaden 26-28, Købmanden

Dagligvarebutik i Kirke Værløse, Bygaden 26-28, Købmanden

131. Dagligvarebutik i Kirke Værløse, Bygaden 26-28, Købmanden

Sagsnr.: 190-2008-2110 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-101872

Sagsfremstilling

Planudvalget behandlede den 10. august 2009 sagen om Niels Erik Preislers projekt for en ny butikbygning på Bygaden 26-28 til erstatning af den eksisterende dagligvarebutik i Kirke Værløse. På mødet blev Kirke Værløse og Omegns Grundejerforenings "kravspecifikation til butik" omdelt. Udvalget besluttede at sammenfatte grundejerforeningernes og bygherrens synspunkter med henblik på forelæggelse på møde med grundejerforeningerne. Forvaltningen har efterfølgende drøftet grundejerforeningens krav med bygherrens arkitekt Lars Autrup.

På et møde den 27. august 2009 blev sagen debatteret på et møde med repræsentanter fra de lokale grundejerforeninger i Kirke Værløse. Til mødet havde bygherrens arkitekt udarbejdet et nyt forslag til en butikbygning på 800 m² med tredelt sadeltag. Projektet havde forinden været drøftet med Arkitekt Bernt fra Furesø By og Land.

Mødet med grundejerforeningerne viste, at der stadig er forhold som grundejerforeningerne ikke er tilfredse med omendskønt der også var positive kommentarer til projektet. Kritikken omhandler først og fremmest størrelsen på det samlede byggeri, vareindleveringens og varegårdens udformning samt lovligheden af byggeriet.

Efter mødet med grundejerforeningerne har bygherren og arkitekten justeret projektet med hensyn til bl.a. varegårdens størrelse og placering og beplantningsbæltet mod nr. 24. Forslaget har et bruttoetageareal på 800 m² og en mindre indhegning/afskærmning ved vareindleveringen. Forslag af 01.09.2009 er vedlagt.

I notat af 1. september 2009 sammenholder forvaltningen bygherrens seneste forslag med grundejerforeningens kravspecifikation. I notatet redegøres tillige for de på mødet stillede spørgsmål om bl.a. byggelinien og juraen omkring byggesagen.

Da byggesagen skal behandles efter reglerne om helhedsvurdering i Bygningsreglement 2008 skal berørte parter have lejlighed til at udtale sig i sagen før byggetilladelse kan meddeles. Der skal derfor gennemføres en skriftlig høring af nærmeste naboer.

Lovgrundlag

Planloven, byggeloven.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse

Dialogmøde afholdt 25. maj 2009. Møder med lokale grundejerforeninger afholdt 25. juni og 27. august.

Det videre forløb

Efter en eventuel principgodkendelse skal bygherren fremsende et myndighedsprojekt til almindelig byggesagsbehandling. Byggearbejdet er omfattet af Bygningsreglement 2008, BR08 og skal helhedsvurderes i henhold til kapitel 2.1, jf. byggelovens § 21. Partshøring af naboer indgår i denne sagsbehandling.

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

- At udvalget beslutter om der skal gennemføres yderligere borgerinddragelsestiltag.
- At udvalget tilkendegiver, at bebyggelsesforslag af 01.09.2009 vil kunne principgodkendes på følgende vilkår med henblik på efterfølgende byggesagsbehandling:
- Byggeriets arkitektoniske udformning og materialevalg skal følge det viste bebyggelsesforslag.
- Byggeriets bruttoetageareal må ikke overstige 800 m² inkl. lager, personalerum, overdækket varegård og affaldsrum mv.
- Ejendommens friarealer må ikke benyttes til oplag af affald, vare eller emballage mv.
- Bygherren skal foranstalte og bekoste udvidelsen af den kommunale parkeringsplads på vejarealet ved Bundsvej, og omlægningen af torvet foran butikken efter nærmere aftale med vejmyndigheden.
- Ejendommens to jordstykker sammenlægges matrikulært.

Bilag

Notat om spørgsmål og "Kravsspecifikation" fra grundejerforeningerne.

[190-2009-101265](#)

Nærbutik i Kirke Værløse, rev. 1. sept. 2009 A3-pdf

[190-2009-104782](#)

Bilag

Notat om spørgsmål og "Kravspecifikation" fra grundejerforeningerne.

Nærbutik i Kirke Værløse, rev. 1. sept. 2009 A3-pdf

Punkt 131: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalget, den 7. september 2009:

Ikke til stede: John Ingemann Allentoft (C)

Indstilling tiltrådt, idet udvalget besluttede at gennemføre den lovpligtige parts høring om helhedsvurdering.

Socialdemokraterne og Det Radikale Venstre modsatte sig dette forslag, der nu sendes i høring, da forslaget overstiger den byggeret, der knytter sig til de to matrikler, som butikken tænkes bygget på. Socialdemokraterne og Det Radikale Venstre foreslår, at den nye butik maksimalt må være på 650 m² svarende til den gældende byggeret.

Punkt 132: Tilladelse til opstilling af pølsevogn, rugmarken 1-3, matr.nr. 16 bq Farum By, Farum

Tilladelse til opstilling af pølsevogn, rugmarken 1-3, matr.nr. 16 bq Farum By, Farum

132. Tilladelse til opstilling af pølsevogn, rugmarken 1-3, matr.nr. 16 bq Farum By, Farum

Sagsnr.: 190-2009-32028 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-102292

Sagsfremstilling

Furesø Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opstille en mobil pølsevogn på ejendommen Rugmarken 1-3, der i dag anvendes til detailhandel (Jysk) og autoværksted. Ansøger oplyser, at pølsevognen fjernes fra ejendommen mellem kl. 23.00 og 11.00. Ansøgningen omfatter en skitse, der viser placering og arealstørrelse.

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt nr. 4 Industri og værkstedsområde i Farum. Det ansøgte kræver dispensation fra Byplanvedtægtens § 2, som blandt andet fastlægger:

” 1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt sådan kontor- og forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.”

Forvaltningen har tidligere givet afslag på ansøgninger fra samme ansøger om at opføre en permanent pavillon indrettet til samme formål og om at etablere restaurationsvirksomhed i den eksisterende bygning. Begge afslag er givet med begrundelsen, at der ikke kan dispenseres fra Byplanvedtægtens anvendelsesbestemmelser, der er en del af planens principielle indhold.

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte på grund af sit begrænsede omfang og fleksible karakter ikke vil anfægte principperne i Byplanvedtægten, og at der således kan dispenseres.

Forvaltningen vurderer dog:

- at aktiviteten bør ophøre og vognen fjernes kl. 22.00. Vejledningen ”Ekstern støj fra virksomheder” fra 1984, definerer nat som perioden mellem 22.00 og 07.00.
- at vognen ikke bør være større end en normal Københavnevogn på maksimalt 2 x 3 m.
- at vognen bør placeres mere hensigtsmæssigt i forhold trafikafvikling og således, at der ikke nedlægges parkeringspladser. Forslag til alternativ placering er vist på det vedhæftede bilag.

· at en evt. dispensation bør tidsbegrænses til 2 år af hensyn til den igangværende planlægning af en fornyelse af området.

Lovgrundlag

Planlovens § 19 og 20

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Der skal afholdes 2 ugers naboorientering.

Furesø Industriforening vil i den forbindelse blive hørt.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

1. at forvaltningen afholder naboorientering med henblik på en dispensation på vilkår svarende til forvaltningens vurdering under sagsfremstillingen,
2. at Planudvalget bemyndiger forvaltningen til at give dispensation fra Byplanvedtægten på de nævnte vilkår under forudsætning af, at der ikke ved naboorienteringen indkommer afgørende nyt til beslutningsgrundlaget.

Bilag

Placering og arealstørrelse for mobil pølsevogn

[190-2009-104836](#)

Bilag

Placering og arealstørrelse for mobil pølsevogn

Punkt 132: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalget, den 7. september 2009:

Ikke til stede: John Ingemann Allentoft (C)

Tiltrådt.

Punkt 133: Ny ansøgning om ridebane på Søgården, Kirke Værløsevej 103, Værløse

Ny ansøgning om ridebane på Søgården, Kirke Værløsevej 103, Værløse

133. Ny ansøgning om ridebane på Søgården, Kirke Værløsevej 103, Værløse

Sagsnr.: 190-2009-24126 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-101262

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ny ansøgning om landzonetilladelse og dispensation fra søbeskyttelseslinien til ridebane på Søgården, Kirke Værløsevej 103, 3500 Værløse.

Planudvalget besluttede på udvalgets møde den 8. juni 2009 at meddele afslag på landzonetilladelse og dispensation fra søbeskyttelseslinien til en allerede anlagt 20 x 60 meter ridebane øst for Søgårdens bygninger. Redegørelsen for ridebanen, for planforholdene og de gældende bestemmelser fra dagsordenen til den 8. juni 2009 er gengivet i bilag til denne dagsorden.

Den nye ansøgning adskiller sig fra den tidligere ansøgning ved, at den ikke indeholder etablering af en 1½ meter høj jordvold nord for ridebanen. De midlertidige jordbunker vil blive sløjfet fuldstændigt, enten ved fordeling på markerne parallelt med alleén til Søgården eller alternativt, at jorden bliver kørt bort.

Ansøgerne oplyser:

- at der på intet tidspunkt kommer belysning på banen
- at banen kun benyttes privat
- at banens toplag (et filtprodukt) kan ændres til almindeligt sand
- at Søgården vil vedblive med at være et smukt og passende indslag i Furesø Kommunes natur, og arealerne vil blive velholdte (ikke deponering af gamle maskiner som før ridebanen blev anlagt), samt
- at Furesø Kommune i forbindelse med salget af ejendommen har tilkendegivet, at der kunne etableres hestehold og ridebane på ejendommen.

Ansøgerne har flere oplysninger og argumenter for en tilladelse, som er omtalt i bilag til denne dagsorden.

Sammen med den nye ansøgning har ansøgerne fremsendt udtalelser fra to beboere i nabobebyggelsen Dalsø Park (den ene har tidligere udtalt sig under nabohøringen) og fra ejeren af Fruegård på Lejrvej, som alle er positive over for

ridebanen.

Forvaltningens bemærkninger

I forbindelse med salget af Søgården har kommunen tilkendegivet, at der kunne holdes heste på ejendommen, og at arealet øst for bygningerne kunne anvendes til træningsareal for hestene. Det blev på det tidspunkt ikke nærmere drøftet, hvad der forstås ved et "træningsareal". Et græsareal kan anvendes til træningsbane helt uden landzonetilladelse og dispensation fra søbeskyttelseslinien, hvis der ikke foretages terrænregulering. Først i forbindelse med jordarbejderne på arealet blev det klart, at køberne var i gang med et arbejde, der strakte sig ud over det, der fra kommunens side var forudsat under købsforhandlingerne.

Samlet vurdering

Der er betydelige landskabelige og rekreative værdier knyttet til Søgårdens nærområde. Det er forvaltningens vurdering, at ridebanen vil være synlig både sydfra og nordfra. Den vil skille sig ud fra omgivelserne både på grund af udgravningen og den plane overflade midt på det skrånende terræn, og på grund af ridebanens størrelse og overflade. Synligheden vil dog være betydeligt mindre uden den oprindeligt ønskede jordvold.

Da banen kun ønskes benyttet af beboerne på ejendommen, vil belastningen af området være begrænset. Den visuelle belastning kan derudover begrænses, hvis der stilles vilkår om, at ridebanen skal være helt enkel uden belyningsanlæg eller faste redskaber til fx spring, og at hegn skal være mørke eller naturfarvede træhegn.

I forbindelse med en eventuel tilladelse kan der yderligere stilles vilkår om, at den opgravede jord fjernes helt fra området, at der ikke etableres læhegn eller udsigtsbegrænsende beplantning omkring ridebanen, og at kunstmaterialet fjernes fra ridebaneoverfladen, så den alene består af sand.

Endelig kan der stilles vilkår om, at terrænet skal reetableres, hvis ridebanen ikke har været i brug i et år.

Lovgrundlag

Planlovens § 35 og naturbeskyttelseslovens § 16.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

at der meddeles landzonetilladelse og dispensation fra søbeskyttelseslinien til den ansøgte ridebane uden jordvold på disse vilkår:

1. at ridebanen skal være helt enkel uden belysningsanlæg eller faste redskaber til fx spring, og at hegn skal være mørke eller naturfarvede træhegn, og
2. at den opgravede jord fjernes helt fra området, at der ikke etableres læhegn eller udsigtsbegrænsende beplantning omkring ridebanen, og
3. at kunstmaterialet fjernes fra ridebaneoverfladen, så den alene består af sand, og
4. at terrænet skal reableres, hvis ridebanen ikke har været i brug i et år.

Bilag

Bilag - luftfoto	190-2009-68082
Bilag - nye oplysninger	190-2009-103121
Bilag - planforhold mm	190-2009-101799
Udtalelse om anlæg i grønne kiler.doc	190-2009-104670

Bilag

Bilag - luftfoto
Bilag - nye oplysninger
Bilag - planforhold mm
Udtalelse om anlæg i grønne kiler.doc

Punkt 133: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalget, den 7. september 2009:

Ikke til stede: John Ingemann Allentoft (C)

Sagen udsat.

Punkt 134: Lovliggørende landzonetilladelser og dispensationer fra søbeskyttelseslinie til to, mindre bygninger på Vigen, Enghavevej 45, 3460 Birkerød

Lovliggørende landzonetilladelser og dispensationer fra søbeskyttelseslinie til to, mindre bygninger på Vigen, Enghavevej 45, 3460 Birkerød

134. Lovliggørende landzonetilladelser og dispensationer fra søbeskyttelseslinie til to, mindre bygninger på Vigen, Enghavevej 45, 3460 Birkerød

Sagsnr.: 190-2007-46031 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-100391

Sagsfremstilling

Beslutning om lovliggørende landzonetilladelser og dispensationer fra søbeskyttelseslinien til nyt udhus/garage og ny placering af blokhus/"thepavillon" på ejendommen Vigen, Enghavevej 45, 3460 Birkerød.

Desuden orientering om øvrige sager med tilknytning til ejendommen.

Baggrund

Ejer søgte november 2005 Farum Kommune om tilladelse til at flytte et blokhus/thepavillon på 39 m² og en maskinbygning/carport på 109 m² til en anden placering på ejendommen.

Det viste sig, at de to bygninger og et udhus var ulovligt opført på ejendommen før 1970. Farum Kommune sendte sagen om lovliggørelse af bygningerne og om tilladelse til ny placering af maskinbygning/carport og blokhus/thepavillon i nabohearing og til udtalelse hos Hovedstadens Udviklings Råd (HUR) og Frederiksborg Amt.

Frederiksborg Amt tilkendegav, at de nævnte bygninger må anses for lovliggjort, på grund af den lange tid de har eksisteret. Dog ville en ny placering af bygningerne kræve amtets dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 om søbeskyttelseslinie og landzonetilladelse fra Furesø Kommune efter planlovens § 35, stk. 1.

Amtet nåede ikke at færdigbehandle dispensationerne fra søbeskyttelseslinien, inden det blev nedlagt. Hele sagen overgik derfor til Furesø Kommune, som besigtigede ejendommen januar 2009. Det kunne her konstateres, at blokhus/thepavillon var flyttet ca. 45 m mod øst fra sin oprindelige placering nord for hovedhuset, og at maskinbygningen/carporten ved siden af blokhuset var nedrevet. I stedet var et nyt udhus/garage på knap 90 m² med spåntag af cedertræ og bræddesider opført ca. 130 m længere mod øst, i det nordøstligste hjørne af matriklen, se ortofoto af ejendommen.

Plangrundlag

Vigen er en ejendom på i alt 3,6 ha med et større hovedhus, kaldet "Slottet", en portnerbolig fra 2002 og 3 mindre bygninger.

Ejendommen ligger i landzone, i en indre, grøn kile og i et område, der er i Regionplan 2005 og i forslag til Furesø Kommuneplan 2009 er udlagt som beskyttelsesområde for landskabs-, natur og kulturværdier. Området er omfattet af kommuneplanens rammeområde 20L4 og skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til bymæssige formål, ligesom områdets karakteristiske landskabstræk skal bevares.

Det ny udhus/garage ligger i kanten af et international Natura 2000 område og umiddelbart inden for søbeskyttelseslinien ligesom den ny placering af blokhuset/thepavillonen.

En del af ejendommen er § 3-beskyttet naturområde. Hele ejendommen er omfattet af delafgørelse fra oktober 2008 om fredning af Stavnsoltkilen. Dog kræver bygningerne ikke Fredningsnævnets tilladelse, da de er etableret før fredningsforslagets offentliggørelse, august 2007.

Landzonetilladelser og dispensationer fra søbeskyttelseslinien

Forvaltningen indstiller, at der - set i lyset af den tid der er gået siden sagen blev rejst - gives lovliggørende landzonetilladelser efter planlovens § 35, stk. 1 og dispensationer fra søbeskyttelseslinien til de to bygninger efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2.

Blokhuset/thepavillonen ligger med sin ny placering fortsat i tilknytning til hovedhuset og færdslen omkring dette, ligesom afstanden til Furesøen er den samme. Den ny placering betyder således ingen forandring af natur- og landskabsværdierne i forhold til tidligere.

Det ny udhus/garage er vurderet i forhold til Natura 2000-området og de strengt beskyttede dyre- og plantearter, opført på EF-habitatdirektivets bilag IV. Natur og Miljø finder ikke, at bygningen har forringet eller påvirket det internationale beskyttelsesområde eller de beskyttede bilag-IV arter, jf. notat fra Natur og Miljø. se konsekvensvurdering Natura 2000.

Placeringen af udhuset/garagen i det nordøstlige hjørne af matriklen, at bebyggelsen på ejendommen spredes en smule. Dog er bygningen trukket så langt tilbage på matriklen som muligt og placeret nær et eksisterende udhus og naboejendommens bebyggelse og med samme afstand til Furesøen som disse. Udhuset/garagen er ikke synlig fra Furesøen på grund af træer og buske ned mod Furesøen, og fordi det med sit materialevalg og farve er søgt tilpasset omgivelserne.

Orientering om øvrige sager vedrørende ejendommen, Vigen

Forvaltningen agter at give lovliggørende dispensation fra søbeskyttelseslinien til et udhus på mindre end 50 m², se ortofoto. Udhuset er opført på ejendommen i 1940-50'erne og er for nyligt grundigt istandsat. Dispensationen gives, da bygningen har eksisteret i mange år uden myndighedernes indgriben. Udhuset kræver ikke landzonetilladelse på grund af dets størrelse og anvendelse.

Ejendommen, Vigen grænser op til bredarealet, 4 c, Furesøen. Dette hører under bredejerlauget Enghaven, men benyttes som en del af ejendommen. På bredarealet er der i 1940'erne(?) opført et, nu renoveret, bådehus. Huset er opført uden

tilladelse og kræver derfor lovliggørelse. Endvidere behandler Natur og Miljø en sag fra det tidligere Frederiksborg Amt om ulovlige forhold på bredarealet.

Lovgrundlag

Planloven, naturbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ansøgning om landzonetilladelse skal i nabohøring.

Det videre forløb

Eventuel landzonetilladelse og dispensation fra søbeskyttelseslinien skal offentliggøres med klagefrist og –vejledning i 4 uger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

1. at der gives lovliggørende landzonetilladelser og dispensationer fra søbeskyttelseslinien til den ny placering af blokhuset/the pavillonen og til det ny udhus/garage med vilkår om farve, materiale og beplantning, der sikrer hensynet til omgivelserne og indsigten fra Furesøen.
2. at orienteringen om øvrige sager med tilknytning til ejendommen, herunder lovliggørende dispensation fra søbeskyttelseslinien til et eksisterende udhus, tages til efterretning.

Bilag

Konsekvensvurdering Natura 2000, Enghavevej 45

[190-2009-101820](#)

Ortofoto af Vigen, Enghavevej 45

[190-2009-103050](#)

Bilag

Konsekvensvurdering Natura 2000, Enghavevej 45

Ortofoto af Vigen, Enghavevej 45

Punkt 134: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalget, den 7. september 2009:

Ikke til stede: John Ingemann Allentoft (C)

Tiltrådt.

Punkt 135: Opførelse af garage på Skovhavevej 5, Værløse

Opførelse af garage på Skovhavevej 5, Værløse

135. Opførelse af garage på Skovhavevej 5, Værløse

Sagsnr.: 190-2009-38144 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-101861

Sagsfremstilling

Furesø Kommune har modtaget ansøgning om landzonetilladelse og dispensation fra skovbyggelinie til garage på Skovhavevej 5, Værløse, matr.nr.181 Kirke Værløse By, Værløse.

Ansøgningen

Der søges om at opføre en ca. 70 m² stor garage til husstandens 3 biler til erstatning for en ældre carport/garage på 20 m². Garagen placeres på ca. samme sted, som den gamle carport parallelt med ejendommens østskel. Den opføres i røde mursten med afvalmet tegltag i harmoni med den øvrige bebyggelse på ejendommen.

Den 7.578 m² grund er desuden bebygget med et enfamiliehus på 220 m² og en udhusbygning på 40 m².

Plangrundlag

Ejendommen ligger i landzone og inden for 300 meter skovbyggelinien for Ryget Skov og Ganløse Ore. Den ligger i Fingerplanens ydre grønne kile samt i landskabeligt, geologisk og biologisk interesseområde. Desuden ligger ejendommen inden for Natura 2000 område (habitatområde og fuglebeskyttelsesområde).

Garager over 50 m² kræver landzonetilladelse på baggrund af en konkret vurdering. Byrådet kan dispensere fra forbud mod byggeri inden for skovbyggelinien, hvis det ikke forringer skovens værdi som landskabselementer eller forringer skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv. I Natura 2000 områder må der kun gives tilladelser og dispensationer, hvis det ansøgte ikke forringer områdets naturtyper og levesteder eller medfører forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for.

Udtalelser

Ansøgningen har været sendt til naboorientering. Ejeren af Skovhavevej 7-9 har i den forbindelse gjort opmærksom på, at garagen søges opført direkte mod dennes grund, og at der ikke er foretaget en egentlig skelfastlæggelse mellem de to ejendomme, hvorfor skelfastlæggelse må kræves, før endelig byggetilladelse gives.

Skov- og Naturstyrelsen har som ejer af Ryget Skov og Ganløse Ore ikke haft indvendinger mod ansøgningen.

Vurdering

Med placeringen i en eksisterende have i tilknytning til de øvrige bygninger og under forudsætning af, at den eksisterende beplantning bevares eller genetableres mellem den nye garage og skel, vil den ikke i særlig grad påvirke omgivelserne eller oplevelsen af skovbrynene.

Forvaltningen har foretaget en konsekvensvurdering af den ansøgte garage i forhold til Natura 2000 området og for beskyttede plante- og dyrearter. Konklusionen af vurderingen er, at det ansøgte ikke umiddelbart vil medføre forringelse af naturtyperne eller levestederne for arterne, eller medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for arterne, som området er udpeget for. Dette dog under forudsætning af, at der stilles vilkår om, at der ikke bruges materialer til tag, tagrender og nedløbsrør (f.eks. zink og kobber), der kan afgive miljøfremmede stoffer, samt at overfladevand fra tagarealet nedsives inden for området. Der må ikke ske direkte udledning af overfladevand til vådområderne.

Udvidelsen af bygningen vurderes ikke at kunne påvirke leve- eller rastesteder for beskyttede arter

Konsekvensvurderingen vedlægges som bilag.

Lovgrundlag

Planlovens § 35, naturbeskyttelseslovens § 17 og Bekendtgørelse om internationale naturbeskyttelsesområder.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Se sagsfremstillingen, ”Udtalelser”.

Det videre forløb

Tilladelse og dispensation skal offentliggøres. Efter klagefristens udløb, skal der meddeles byggetilladelse, inden garagen kan opføres.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at der gives landzonetilladelse og dispensation fra bestemmelserne om skovbyggelinie til den ansøgte garage på vilkår som angivet under vurderingen i sagsfremstillingen.

Bilag

Konsekvensvurdering Natura 2000, Skovhavevej 5

[190-2009-101806](#)

Kort_Skovhavevej 5.pdf

[190-2009-104048](#)

Luftfoto_Skovhavevej 5.pdf

[190-2009-104087](#)

Bilag

Konsekvensvurdering Natura 2000, Skovhavevej 5

Kort_Skovhavevej 5.pdf

Luftfoto_Skovhavevej 5.pdf

Punkt 135: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalget, den 7. september 2009:

Ikke til stede: John Ingemann Allentoft (C)

Tiltrådt, med bemærkning om, at det forudsættes, at skelforholdene afklares.

Punkt 136: Lukket

Punkt 136: Lukket