

REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 01-09-2008

Mødedato Mandag d. 01. september 2008 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Orientering om udarbejdelse af Lokalplan 70.8, Farum Kaserne.....	3
Beslutning.....	5
Orientering om Stiagerbyggeriet - adgangforholdene til café.....	6
Beslutning.....	9
Sejlgården, Farum Hovedgade 94 - 96, 3520 Farum. Status for salget.....	10
Beslutning.....	12
Etablering af tilskudsordning vedrørende bevaringsværdige bygninger m.m.....	13
Beslutning.....	16
Miljøcenter Roskilde gør indsigelse mod kommunplantillæg om stationsnærhed.....	17
Beslutning.....	19
Genopførelse af hytte. matr. nr. 3 Søndersø, Værløse.....	20
Beslutning.....	23
Månedlig budgetopfølgning juli PLU 2008.....	24
Beslutning.....	28
Høringssvar til budget 2009-2012.....	29
Beslutning.....	31
Ønske om øget bebyggelsesareal for området ved Forårsvej, Farum.....	32
Beslutning.....	35
Lerstedet 1, matr.nr. 7 kø, Værløse - lokalplan og udbud.....	36
Beslutning.....	39
Ansøgning om helårsstatus for sommerhusområde ved Hestetangsvej.....	40
Beslutning.....	43
By- og boligudvikling - Kommuneplan 2009.....	44
Beslutning.....	47
Boligselskabet Farumsødal v/ Domea ansøger om etablering af afdelingsbestyrelse for Lillevang....	48
Beslutning.....	50
HVA-afd. 10, Tippevanhusene. Ansøgning om godkendelse af skema C.....	51
Beslutning.....	53
HVA-afd. 11, Ungdomshusene. Ansøgning om godkendelse af skema C.....	54
Beslutning.....	56
Anmeldelse i henhold til Boligreguleringslovens § 48 af ubeboet helårsbolig.....	57
Beslutning.....	59

Punkt 114: Orientering om udarbejdelse af Lokalplan 70.8, Farum Kaserne

Orientering om udarbejdelse af Lokalplan 70.8, Farum Kaserne

114. Orientering om udarbejdelse af Lokalplan 70.8, Farum Kaserne

Sagsnr.: 190-2007-6340 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-99391

Sagsfremstilling

Forvaltningen har meddelt Arkitektgruppen, at man nu vil igangsætte udarbejdelsen af Forslag til Lokalplan 70.8 for delområde 2b og 6 på Farum Kaserne i overensstemmelse med de oprindelige projekter udarbejdet af Arkitektfirmaet Smith, Hammer og Lassen.

Forvaltningen holdt den 27. juni 2008 møde med Arkitektgruppen om delområde 2b på Farum Kaserne. Arkitektgruppen ønsker ikke at opføre den bebyggelse, som Farum Byråd valgte i forbindelse med udbud af arealet. På grund af markedssituationen ønsker man at opføre et byggeri, der ikke er så dyrt som Schmidt, Hammer og Lassens sorte rækkehuse. Arkitektgruppen medbragte til mødet et nyt forslag til bebyggelse udarbejdet af arkitektfirmaet Mangor og Nagel.

Forvaltningen tilkendegav på mødet, at man var indstillet på at indgå i en dialog om bebyggelsen under forudsætning af, at Arkitektgruppen overtager og betaler for delområde 2b i overensstemmelse med den indgåede købsaftale, mens forvaltningen – for at give tid til bearbejdning og politisk behandling af det nye projekt – forpligter sig til at levere et vedtaget forslag til lokalplan til udsendelse til høring inden den 1. maj 2009. Det fremgår af købsaftalen, at der skal foreligge en endeligt vedtaget lokalplan inden den 1. maj 2009.

Arkitektgruppen har efterfølgende meddelt, at man ikke vil indgå sådan en aftale. Som svar herpå har forvaltningen skrevet til Arkitektgruppen, at man nu igangsætter udarbejdelsen af Forslag til Lokalplan 70.8 i overensstemmelse med det oprindelige projekt. Forvaltningens holdning til udarbejdelse af Forslag til Lokalplan 70.8 er i overensstemmelse med Planudvalgets tilsvarende beslutning om forslag til udarbejdelse af lokalplaner for delområderne 2e og 5 på Farum Kaserne, hvor der er indgået betingede købsaftaler med NCC Construction Danmark A/S.

Lovgrundlag

Planloven

Købsaftaler for Farum Kaserne

Økonomiske konsekvenser

Den endelige vedtagelse af Lokalplan 70.8 inden den 1. maj 2009 indgår som en betingelse i købsaftalerne og er en betingelse for salg af området.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Punkt 114: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 1. september 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Orientering - til efterretning.

Ole Bondo deltog ikke i punktet.

Punkt 115: Orientering om Stiagerbyggeriet - adgangforholdene til café.

Orientering om Stiagerbyggeriet - adgangforholdene til café.

115. Orientering om Stiagerbyggeriet - adgangforholdene til café.

Sagsnr.: 190-2008-2462 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-99399

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Orientering om sagens stade.

Sagens indhold

Udvalget er tidligere orienteret om adgangsforholdene til den kommende café på Irmatorvet i Bymidten. Sagen går i korthed ud på følgende:

I 2007 gav Plan og Byg byggetilladelse til byggeriet på Stiagergrunden. Byggeriet indeholder en café beliggende midt på den store trappe mod Irmatorvet.

Det fremgår af byggetilladelsen betingelser, at der skal udføres niveaufri adgang til dagligvarebutik, café og alle boliger jf. bestemmelserne i BR-95, kap. 4.2.1, stk. 2. Der efterlyses derfor yderlige materiale vedr. liftløsningen til caféen.

I januar 2008 klagede Danske Handicaporganisationer-Furesø til Statsforvaltningen Hovedstaden over adgangsforholdene til caféen. Da kommunen endnu ikke havde godkendt en løsning blev sagen ikke realitetsbehandlet i Statsforvaltningen Hovedstaden.

I juni 2008 præsenterede bygherrens rådgivere en løsning, som Plan og Byg vurderede som tilfredsstillende - både funktionsmæssigt og arkitektonisk. Løsningen blev sendt til DH-Furesø, der ikke finder den tilfredsstillende.

Sammen med DH-Furesøs kritik sendte kommunen den foreslåede løsning til Statsforvaltningen Hovedstaden. Det fremgik af kommunens brev, at kommunen i drøftelserne med bygherrens rådgivere havde lagt vægt på

- at løsningen er enkel at benytte uden at kørestole og barnevogne skal bakke eller dreje,
- at liftens dimensioner er tilstrækkelige: 110 cm bred og 140 cm lang,
- at løsningen ikke forudsætter tilkaldelse af cafépersonale (hjælp *kan* dog tilkaldes),

- at de indvendige sider i liften følger med platformen op og ned.
- at liften kan aflåses om natten med henblik på hærværkssikring.

Det er Plan og Bygs vurdering, at vi ikke kan afvise bygherrens ønske om at etablere en niveaufri adgang til caféen via en funktionel liftløsning på den 1,4 meter høje trappe. De fysiske forhold på stedet umuliggør en rampe-løsning, og bygningsinspektoret finder ikke, at bygningsreglementet giver kommunen hjemmel til at kræve en elevatorløsning gennem varehuset.

Den 15. juni 2008 anmodede Statsforvaltningen Hovedstaden Erhvervs- og Byggestyrelsen om en vejledende udtalelse. Den 25. august 2008 forelå denne udtalelse ikke endnu.

Lovgrundlag

Bygningsreglement BR95

Økonomiske konsekvenser

-

Personalemæssige konsekvenser

-

Miljømæssige konsekvenser

-

Sociale og sundhedsmæssige konsekvenser

-

Borgerinddragelse og høring

-

Kommunikation

Bygherren og DH-Furesø er orienteret om sagen

Det videre forløb

Afhænger af Statsforvaltningen Hovedstadens afgørelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

- at orienteringen tages til efterretning

Bilag

Hiro450, liftløsning ved café

[190-2008-97914](#)

Bilag

Hiro450, liftløsning ved café

Punkt 115: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 1. september 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Orientering - til efterretning.

Punkt 116: Sejlgården, Farum Hovedgade 94 - 96, 3520 Farum. Status for salget.

Sejlgården, Farum Hovedgade 94 - 96, 3520 Farum. Status for salget.

116. Sejlgården, Farum Hovedgade 94 - 96, 3520 Farum. Status for salget.

Sagsnr.: 190-2007-94801 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-99400

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Orientering om status for salg af Sejlgården.

Sagens indhold

Efter offentligt udbud i perioden 6. oktober til 10. december 2007 vedtog Byrådet på sit møde den 30. april 2008 at bemyndige borgmesteren til at indgå endelig aftale med højstbydende – C.U. A/S af 1.9.85 v/ direktør Michael Henriksen, Farum Gydevej 62, 3520 Farum.

Med brev af 9. maj 2008 blev køber orienteret om Byrådets beslutning, og med brev af 1. juli blev køber varslet til møde om gennemgang af det videre forløb i sagen, herunder gennemgang og underskrift af bilaget med de nærmere fastsatte salgsvilkår, der omfatter overtagelsestidspunktet og købesummens berigtigelse.

Den 14. juli 2008 meddelte Michael Henriksen, at et møde ultimo juli (uge 30 eller 31) ville passe ham bedst. Mødetidspunktet er senere efter telefonisk aftale med Michael Henriksen ændret til ultimo august måned.

Der er samtidig udarbejdet en tidsplan for det videre arbejde med udarbejdelse og vedtagelse af en ny lokalplan for Sejlgården, således at bygherrens myndighedsprojekt kan foreligge og forvaltningens byggesagsbehandling kan ske ultimo 2009.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger.

Kommunikation

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at orienteringen tages til efterretning..

Punkt 116: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 1. september 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Orientering - til efterretning.

Punkt 117: Etablering af tilskudsordning vedrørende bevaringsværdige bygninger m.m.

Etablering af tilskudsordning vedrørende bevaringsværdige bygninger m.m.

117. Etablering af tilskudsordning vedrørende bevaringsværdige bygninger m.m.

Sagsnr.: 190-2008-17421 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-99401

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Orientering om status for arbejdet med etablering af ny, kommunal støtteordning til bevaringsværdige bygninger i Furesø Kommune.

Sagens indhold

Byrådet besluttede den 30. april 2008, at forvaltningen skal arbejde videre med mulighederne for etablering af en ny, kommunal støtteordning til bevaringsværdige bygninger i Furesø Kommune inden for rammerne af et § 17, stk. 4-udvalg under Planudvalget. Baggrunden herfor er, at Farum Bevaringsfond, som har eksisteret i en længere årrække Farum Kommune, ikke var en fond i fondslovens forstand og således ikke var lovlig i sin konstruktion.

Byrådet godkendte ved sin beslutning følgende Model 3 i sagsfremstillingen:

”Det fremgår af styrelseslovens § 17, stk. 4, at kommunalbestyrelsen kan nedsætte særlige udvalg til varetagelse af bestemte hverv eller til udførelse af forberedende eller rådgivende funktioner for kommunalbestyrelsen, økonomiudvalget eller de stående udvalg. Kommunalbestyrelsen bestemmer de særlige udvalgs sammensætning og fastsætter regler for deres virksomhed.

Som medlemmer af de særlige udvalg kan vælges kommunalbestyrelsesmedlemmer eller andre, herunder ansatte i forvaltningen. Adgangen til at nedsætte særlige udvalg har navnlig betydning i tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen ønsker at sagkyndige inddrages i udvalgsbehandlingen af en bestemt sag eller hvor der ønskes repræsentation af interesse, som ellers ikke er repræsenteret i det kommunale styre.

En model for støtte til bevaringsværdige bygninger i kommunen kunne være at byrådet nedsætter et særligt rådgivende udvalg under planudvalget for eksempel med repræsentanter fra interesseorganisationer samt sagkyndige fra Furesø Museer og planforvaltningen. Det særlige udvalgs indstilling kunne skabe grundlag for planudvalgets beslutning om tildeling af støtte til bevaringsværdige bygninger i kommunen.

Vilkårene for kommunens tildeling af støtte forudsætter at støtten kan ske inden for rammerne af kommunalfuldmagtsreglerne”.

Arbejdet med etableringen af den nye støtteordning foregår ved et samarbejde mellem Økonomisk afdeling og Plan og Byg med inddragelse af Furesø Museer.

Forvaltningen har tilrettelagt processen således:

- Plan og Byg udarbejder oplæg til støtteordning, herunder blandt andet betingelser for tilskud, ansøgningsprocedure og økonomi. Oplægget bearbejdes af ovennævnte samarbejdspartnere til et udkast.
- Økonomisk afdeling indhenter udtalelse fra Tilsynet om, hvorvidt udkastet til kommunal støtteordning lovligt kan gennemføres inden for rammerne af kommunalfuldmagtsreglerne.
- Under forudsætning af et positivt svar fra Tilsynet fremsendes udkastet til støtteordning til politisk beslutning sammen med forslag til sammensætning af og kommissorium for et § 17, stk. 4-udvalg.

Forvaltningen forventer at fremsende et udkast til ny støtteordning til Tilsynet inden udgangen af 2008.

Lovgrundlag

Styrelsesloven, kommunalfuldmagtsreglerne.

Økonomiske konsekvenser

De økonomiske konsekvenser af en støtteordning skal drøftes sammen med udkast til ordning.

Personalemæssige konsekvenser

De personalemæssige konsekvenser af en støtteordning skal drøftes sammen med udkast til ordning.

Miljømæssige konsekvenser

En støtteordning vil kunne bidrage til bevaring af bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

For eksempel vil relevante lokale interesseorganisationer kunne være repræsenteret i et § 17, stk. 4-udvalg. Bevaringsbestemmelser i kommuneplan og lokalplaner vil være omfattet af planlovens almindelige regler for offentlighedsfaser.

Kommunikation

På kommunens hjemmeside findes orientering om Farum Bevaringsfond og arbejdet med en ny, kommunal støtteordning til bevaringsværdige bygninger i Furesø Kommune.

Det vil blive annonceret på hjemmesiden, når en ny støtteordning er etableret, herunder ordningens nærmere regler vedrørende støtte, ansøgning m.v.

Det videre forløb

Udkast til støtteordning samt forslag til § 17, stk. 4-udvalg forelægges Planudvalget, økonomiudvalget og Byrådet, når udkast og forslag foreligger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Punkt 117: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 1. september 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Orientering - til efterretning.

Punkt 118: Miljøcenter Roskilde gør indsigelse mod kommunplantillæg om stationsnærhed

Miljøcenter Roskilde gør indsigelse mod kommunplantillæg om stationsnærhed

118. Miljøcenter Roskilde gør indsigelse mod kommunplantillæg om stationsnærhed

Sagsnr.: 190-2008-31964 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-99402

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Orientering om Miljøcentrets indsigelse

Sagens indhold

Forvaltningen har den 18. august 2008 modtaget en indsigelse fra Miljøcenter Roskilde mod forslag til kommuneplantillæg nr. 3/18 om stationsnære områder og stationsnære kerneområder. Indsigelsen betyder, at kommuneplantillægget kan ikke vedtages endeligt før der er opnået enighed om afgrænsningen.

Miljøcentret konstaterer, at planforslagets områdeafgrænsning giver mulighed for at placere virksomheder på over 1500 etagemeter i en væsentlig større afstand end 1200 m fra Farum Station, som det er fastlagt i Fingerplanens bestemmelser. De understreger, at der ikke kan foretages amøbeafgrænsninger, og at afgrænsningen kan ikke betragtes som en mindre afrunding.

Miljøcentret lægger op til at fortsætte en dialog med kommunen om den rigtige afgrænsning.

Lovgrundlag

Planloven

Fingerplan 2007

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Personalemæssige konsekvenser

ingen

Miljømæssige konsekvenser

Ingen

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen

Borgerinddragelse og høring

Forvaltningen vurderer, at afgrænsningen af de stationsnære områder kan begrænses uden at skulle genudsende planforslaget i offentlig høring.

Kommunikation

Ingen

Det videre forløb

Forvaltningen vil fortsætte dialogen med Miljøcenter Roskilde.

Indstilling

Forvaltningen indstiller at Planudvalget tager orienteringen til efterretning.

Bilag

Indsigelse mod kpt om stationsnærhed Furesø.pdf

[190-2008-91688](#)

Bilag

Indsigelse mod kpt om stationsnærhed Furesø.pdf

Punkt 118: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 1. september 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Orientering - til efterretning.

Punkt 119: Genopførelse af hytte. matr. nr. 3 Søndersø, Værløse.

Genopførelse af hytte. matr. nr. 3 Søndersø, Værløse.

119. Genopførelse af hytte. matr. nr. 3 Søndersø, Værløse.

Sagsnr.: 190-2008-31367 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-99404

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Der skal tages stilling til genopførelse efterbrand af en 15 m² hytte ved Søndersø til brug for Lystfiskerforeningen.

Sagens indhold

Københavns Energi A/S har anmeldt genopførelse af en 15 m² hytte på Københavns Energis areal matr.nr. 3 Søndersø, som er en del af ejendommen matr.nr. 17a JonstrupVang, Værløse m.fl. Ballerupvej 70A.

Hytten opføres af Lystfiskerforeningen og placeres på tangen mellem den udgravede inderhavn og Søndersø i søens østlige ende. Hytten er en 4,8 m x 3,125 m standardhytte fra fa. Nordhus AB. Den placeres på det gamle fundament og udføres i fyrretræ, som males svenskrød. Tagbeklædningen er tagpap. Hytten har ingen tekniske eller sanitære installationer. Det fremgår, at en tidligere hytte på samme sted nedbrændte den 8. september 2007.

Arealet ligger i landzone og inden for søbeskyttelseslinien for Søndersø. I Regionplan 2005 er området udpeget til Beskyttelsesområde på grundlag af biologiske, landskabelige og geologiske interesser. I Fingerplan 2007 ligger området inden for en af de indre grønne kiler, som forbeholdes ”overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse”. I Kommuneplan 2005 for Værløse Kommune ligger det ansøgte inden for rammeområde F 14, som er udlagt til rekreative formål (naturområde) og offentlige formål (vandindvinding ved Københavns Energi) samt boligformål (enkelte boliger med tilknytning til vandværket).

Efter Planlovens landzonebestemmelser må der i landzone ikke opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse uden kommunens tilladelse. Hovedformålet med planlovens zonebestemmelser er at friholde det åbne land for anden bebyggelse end den nødvendige for jordbruget og således undgå byspredning for herved bl.a. at sikre landskabets naturværdier.

Efter Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om søbeskyttelseslinier må der ikke placeres bebyggelse og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha. Kommunalbestyrelsen kan dog dispensere fra denne bestemmelse. Formålet med søbeskyttelsesliniebestemmelsen er at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

Forvaltningen har besigtiget stedet. Kun fundamentet fra den tidligere hytte er tilbage og de omkringstående træer er ødelagt af branden.

Det er forvaltningens vurdering, at der ved afgørelsen af sagen bør lægges vægt på, at der er tale om genopførelse af en bygning, som er brændt for nylig, samt at den genopføres i samme størrelse og med samme placering som før. Hvis hytten males i en mørk farve f.eks. mørk umbra (brun) eller fremstår som naturligt patineret træ, der langsomt bliver mørkere, vil den ses mindre fra omgivelserne, end hvis den males svenskrød. En repræsentant for Lystfiskerforeningen er enig i dette.

Der findes i dag en bevoksning af fortrinsvis el rundt omkring det sted, hvor hytten placeres. Der bør stilles krav om, at den naturlige bevoksning omkring hytten bevares, så indblikket til stadighed sløres.

Lovgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1 og Naturbeskyttelseslovens § 65, stk 2 jf. § 16, stk. 1.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen.

Borgerinddragelse og høring

Der er ingen umiddelbare naboer, som skal orienteres.

Kommunikation

En tilladelse skal annonceres i den lokale presse.

Det videre forløb

Efter udløbet af den 4 ugers klagefrist skal der gives byggetilladelse, forudsat afgørelsen ikke påklages.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at der gives tilladelse til det ansøgte på betingelse af, at hytten fremtræder i en mørk farve f.eks. mørk umbra (brun) eller naturligt patineret træ, og at den naturlige bevoksning omkring hytten bevares.

Bilag

Bilag til dagsorden_Ballerupvej70A_hytte.pdf

[190-2008-92792](#)

Bilag

Bilag til dagsorden_Ballerupvej70A_hytte.pdf

Punkt 119: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 1. september 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Indstillingen tiltrådt.

Udvalget anbefaler, at hegnet omkring arealet omkring hytten åbnes for offentligheden.

Punkt 120: Månedlig budgetopfølgning juli PLU 2008

Månedlig budgetopfølgning juli PLU 2008

120. Månedlig budgetopfølgning juli PLU 2008

Sagsnr.: 190-2008-820 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-99406

Sagsfremstilling

Forvaltningen forelægger den månedlige budgetopfølgning ultimo juli 2008 til orientering. Såfremt budgettet blev anvendt jævnt hen over året, skulle der ultimo juli være anvendt 58 pct. af bevillingen. Ofte er der imidlertid betalingsforskydninger, som medfører, at forbrugsprocenten er større eller mindre. Forbrugsprocenten bør derfor kun betragtes som vejledende, se vedlagte bilag.

Planudvalgets bevillingsområde omfatter:

- Byudvikling, bolig- og miljøforanstaltninger
- Jordforsyning
- Naturbeskyttelse
- Forsyningsvirksomheder
- Spildevandsanlæg
- Transport og infrastruktur
- Kommunale veje
- Fællesudgifter og administration

Driftsbudget

Planudvalgets driftsbudget vedrører udelukkende Farum Nordby, der består af følgende områder:

- Hjortefarmen
- Farum Kaserne
- Soldaterhjemmet
- Fælles modning af området, herunder Compaqgrunden.

Planudvalgets samlede udgiftsramme, der vedrører jordforsyning, er på 6,7 mio. kr., og den samlede budgetterede indtægtsramme udgør 135.000 kr.

Der er i budgettet indarbejdet ændringer fra årets første budgetregulering, som Økonomiudvalget godkendte på ordinært møde den 21. maj 2008. Endvidere er der indarbejdet overførsler af ikke forbrugte midler fra 2007 samt besparelse på servicerammen.

Forbrugsprocenten ultimo juli udgør 20,6 mens 81,1 pct. af indtægten er realiseret ultimo juli 2008.

Udviklingen i forbruget vil blive fulgt løbende og hvis der viser sig grundlag for at regulere budgettet, vil det blive taget op i forbindelse med budgetregulering II i oktober/november 2008.

Indtægterne kommer fra udlejning af Soldaterhjemmet og Hjortefarmen. Årsagen til, at så stor en del af indtægterne er realiserede er, at huslejerne opkræves via opkrævningssystemet og bogføres med det samme for hele året.

Den relativt lille forbrugsprocent skyldes primært følgende:

Soldaterhjemmet

Igangsætning af vedligehold- og istandsættelsesarbejder på Soldaterhjemmet har afventet beslutning fra "Grundejerforeningen Kasernen" om et eventuelt køb af ejendommen og de nærmere vilkår herfor.

Grundejerforeningen har imidlertid på deres generalforsamling i juni måned 2008 besluttet, ikke at overtage ejendommen. Det medfører formodentlig, at der skal udarbejdes ny lokalplan og at der skal besluttes hvilke bygningsarbejder, der skal udføres ved en ændret anvendelse af ejendommen.

Den midlertidige lejeaftale med "Farum Dans" om Soldaterhjemmet er forlænget frem til 30. juni 2009.

Farum Kaserne

De i 2008 budgetterede arbejder på Kasernen, er forsinket og kun en mindre del er iværksat.

De arbejder der er planlagt er projekt for anlæg og regulering af de arealer på kasernen, der fortsat skal være i kommunens eje, projekt og anlæg af offentlig sti, en række mindre plejeopgaver samt opfølgning på miljø- og afværgeforanstaltninger.

Fælles modning

Udgifterne i forbindelse med ”fælles modning” omfatter i al væsentlighed anlæg af påtænkt stiforbindelse mellem Farum Kaserne og Rørmosegårdbebyggelsen, etablering af cykelsti og fortov langs Lillevangsvej samt udvidelsen af Trevangsvej. Alle projekterne afventer nærmere beslutning om tidspunktet for igangsætning.

Anlægsbudgettet

Anlægsbudgettet vedrører udover Farum Nordby også nogle enkelte anlæg, som bl.a. omfatter udgifter til fredningsrestatninger jf. naturbeskyttelsesloven, renovering af Farum Hovedgade og etablering af GIS-system.

Planudvalgets samlede udgiftsbudget udgør 37,4 mio. kr. Forbrugsprocenten ultimo juli er på 8,8 pct.

På indtægtssiden er der afsat et anlægsbudget på 29,9 mio.kr., og der er ultimo juni realiseret 47,6 pct. af de budgetterede indtægter.

Ovenstående budgettal er inkl. overførslerne fra 2007 samt tilretning af både indtægts- og udgiftsbudgettet vedrørende Farum Nordby.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Jf. ovenfor.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger.

Kommunikation

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Sagen sendes ikke videre

Indstilling

Forvaltningen indstiller at,

- Planudvalget tager budgetopfølgningen til efterretning.

Bilag

Økonomirapport ultimo juli 2008 - Planudvalget

[190-2008-91055](#)

Bilag

Økonomirapport ultimo juli 2008 - Planudvalget

Punkt 120: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 1. september 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Indstilling tiltrådt.

Punkt 121: Høringssvar til budget 2009-2012

Høringssvar til budget 2009-2012

121. Høringssvar til budget 2009-2012

Sagsnr.: 190-2008-821 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-99407

Sagsfremstilling

Høringsforslagene til budget 2009 er i offentlig høring i perioden 15.-29. august. Alle indkomne høringssvar bliver ved høringens udløb udsendt pr. e-mail til Byrådet samt offentliggjort på www.furesoe.dk.

På udvalgenes møder primo september vil alle høringssvar til det enkelte udvalg blive udleveret på papir.

Primo september vil høringssvarene blive optrykt i et kompendium, som udleveres til Byrådet. Kompendiet vil ligeledes blive offentliggjort på www.furesoe.dk.

Lovgrundlag

Der er intet lovgrundlag

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Personalemæssige konsekvenser

Der er ingen personalemæssige konsekvenser.

Miljømæssige konsekvenser

Der er ingen miljømæssige konsekvenser.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Der er ingen sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse og høring

Høringsforslagene til budget 2009 er i offentlig høring i perioden 15.-29. august hos kommunens daginstitutioner, foreninger, borgere m.fl. samt interessenter, der er høringsberettigede, dvs. Handicaprådet, Sundhedsrådet, Ældrerådet samt Hoved Med.

Kommunikation

Høringssvarene vil blive offentliggjort på www.furesoe.dk efter høringsfristens udløb.

Det videre forløb

Høringssvarene vil indgå i den videre budgetlægning omkring budget 2009. Byrådet vedtager budget 2009 den 8. oktober.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget drøfter høringssvarene.

Punkt 121: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 1. september 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Høringssvarene overgår til budgetforhandlingerne.

Punkt 122: Ønske om øget bebyggelsesareal for området ved Forårsvej, Farum

Ønske om øget bebyggelsesareal for området ved Forårsvej, Farum

122. Ønske om øget bebyggelsesareal for området ved Forårsvej, Farum

Sagsnr.: 190-2007-100963 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-99408

Sagsfremstilling

Beslutningstema:

Beslutning om Grundejerforeningen Forårsvejs ønske om øget bebyggelsesareal gennem ny lokalplaner, alternativt gennem bestemmelser i ny fredning af Stavsholtkilen.

Baggrund:

Grundejerforeningen Forårsvej har skrevet til Furesø Kommune med ønske om en lokalplan, der muliggør udvidelse af det bebyggede areal på sommerhusejendommene i området ved Forårsvej.

Såfremt dette ikke kan imødekommes, anmoder grundejerforeningen om, at Furesø Kommune i sine bemærkninger til det rejste fredningsforslag for Stavsholtkilen dels støtter grundejerforeningens forslag om et øget bebyggelsesareal, dels vil sikre at bestemmelsen i den nuværende fredning om, at området ved Forårsvej kan udtages af fredningsområdet gennem en vedtaget lokalplan, videreføres i den ny fredning af Stavsholtkilen.

Området ved Forårsvej er landzone og beliggende i den indre, grønne kile i Fingerplan 2007 og i et landskabeligt og biologisk beskyttelsesområde i Regionplan 2005. Endvidere er området omfattet af fredning fra 1982 samt det offentliggjorte fredningsforslag for Stavsholtkilen.

Ifølge den eksisterende fredning må ejendommene ved Forårsvej bebygges med op til 75 m² inkl. udhuse, carporte mv. Af redegørelsen i fredningsafgørelsen af 19. august 1982 fremgår, at det tilladte, bebyggede areal på ejendommene ved fredningen blev øget fra 50 m² til 75 m².

Fredningens § 7 gør det muligt at tage området ved Forårsvej ud af fredningen ved vedtagelse af en lokalplan med bestemmelser, som ikke strider mod fredningsbestemmelserne. Det vil sige, at såfremt Grundejerforeningens ønske om udvidelse af bebyggelsesarealet i dag skal realiseres, skal der først udarbejdes og vedtages en lokalplan med bestemmelser om et bebyggelsesareal højst 75 m² på sommerhusejendommene. Denne lokalplan skal herefter afløses af en ny lokalplan med bestemmelser, der tillader et øget bebyggelsesareal.

Spørgsmålet om at udtage området ved Forårsvej af den nuværende fredning gennem en lokalplan eller at søge at få indarbejdet bestemmelser i den ny fredning om en vis udvidelse af det bebyggede areal og i højest 1-1½ plan indgik i Planudvalgets behandling af Stavnsholtkile-fredningen på udvalgets møde 11. august 2008.

Det blev i dagsordenpunktet anført, at området med sin beliggenhed ned til Furesøen er en meget central del af fredningen, og at det derfor ikke kan anbefales, at området udtages af fredningen. Samtidig foreslås det dog, at bestemmelserne om bebyggelsesareal og -højde om muligt justeres i den ny fredning.

Ønsket om et øget bebyggelsesareal for området skal imidlertid holdes op imod fredningens hovedformål, planlovens landzonebestemmelser og bestemmelserne i Regionplan 2005 og Fingerplan 2007, der skal sikre landzonen, det værdifulde landskab og biologiske beskyttelsesområde samt den indre, grønne kile mod bebyggelse og byspredning.

Lovgrundlag

Planloven, kap. 5 om lokalplanlægning.

Naturbeskyttelsesloven, kap. 6 om fredning.

Økonomiske konsekvenser

Der forventes ikke større erstatningsudgifter i forbindelse med nyfredning af området ved Forårsvej.

Såfremt det besluttes at udarbejde lokalplaner for området, vil der skulle afsættes ressourcer hertil.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Ingen særlige bemærkninger.

Kommunikation

Ingen særlige bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen særlige bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at grundejerforeningens ønske om en lokalplan, der muliggør et øget bebyggelsesareal, ikke imødekommes
- at Furesø Kommune ikke støtter grundejerforeningens ønske om, at bestemmelsen, § 7 i den gældende fredning videreføres i den ny fredning for at sikre områdets landskabelige kvaliteter og forhindre en glidning hen mod et helårsområde
- at Planudvalget drøfter bebyggelsens omfang (bebyggelsesareal og højde) til brug for Furesø Kommunes anbefaling til Fredningsnævnet om ny fredningsbestemmelser for Stavnsholtkilen.

Punkt 122: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 1. september 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Indstilling tiltrådt.

Punkt 123: Lerstedet 1, matr.nr. 7 kø, Værløse - lokalplan og udbud

Lerstedet 1, matr.nr. 7 kø, Værløse - lokalplan og udbud

123. Lerstedet 1, matr.nr. 7 kø, Værløse - lokalplan og udbud

Sagsnr.: 190-2008-32541 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-99426

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Stillingtagen til udarbejdelse af lokalplan for tæt-lav bebyggelse med henblik på efterfølgende udbud.

Ejendommen

Lerstedet 1 er en kommunal ejendom. Grundarealet er på 1.693 m². Ejendommen rummer i dag en pavillonbygning i én etage med 5 flygtningeboliger. Grunden rummer desuden en underjordisk vandbeholder, som ikke længere er i brug. På grunden ligger desuden en bygning, som har været anvendt til pumpehus, og som heller ikke længere er i drift.

Planforhold

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 68, som fastlægger anvendelsen til boligbebyggelse til boligsociale formål. Hvis ejendommen skal sælges på almindelige markedsvilkår, skal der udarbejdes en ny lokalplan.

Ejendommen ligger indenfor Værløse Kommuneplans rammeområde B3, som fastlægger anvendelsen til boligformål som tæt lav bebyggelse med højst en bolig pr. parcel. Bebyggelsesprocenten er max. 30, og bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage. Indenfor området kan ny udstykning generelt ikke finde sted, matr.nr. 7 kø, Lerstedet 1, kan dog udstykkes efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

Af Plan- og Agenda 21-strategiens afsnit om by- og boligudvikling fremgår det bl.a. at boliguddudet skal være varieret og tilgodese forskellige boligbehov, herunder et stigende behov for ældreegnede boliger.

Området

Ejendommen grænser mod syd op til Plejehjemmet Ryetbo. Mod vest ligger et boligområde med fritliggende enfamiliehuse i 1 og 1½ etage, og mod nord og øst ligger en samlet tæt-lav bebyggelse Baunehøj Park Nord, som består af kædehuse i 1 etage med flade tage.

Fremtidige muligheder

Det er forvaltningens vurdering, at grunden vil være egnet til opførelse af en tæt-lav bebyggelse med 4 mindre boliger i én etage - enten i form af rækkehuse eller som to dobbelthuse. En sådan udnyttelse er i overensstemmelse med såvel

kommuneplanens rammebestemmelser som planstrategiens målsætning om at tilgodese behovet for ældreegnede boliger.

Grundens irregulære form betyder, at det er vanskeligt at udnytte de formelle byggemuligheder fuldt ud, samtidig skal en del af grunden anvendes til fælles parkerings- og adgangs areal. Når disse to forhold tages i betragtning er det forvaltningens vurdering, at der kan opføres omkring 400 m² etageareal på grunden, hvis der samtidig skal sikres ordentlige friarealer og bebyggelsen skal tilpasses den omkringliggende bebyggelse. Til sammenligning kan det oplyses, at de 8 pavillonboliger, der blev opført på grunden havde et samlet areal på 397 m². I dag ligger kun 5 af de 8 pavillonbygninger tilbage på grunden. Pumpehuset har et areal på 54 m². På luftfotoet, der er bilag til dagsordenen ses de 5 tilbageværende pavillonboliger, omridset af de 3 flyttese pavillonbygninger samt pumpehuset længst mod sydøst.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for ejendommen skal det afklares, om den eksisterende vandbeholder kan anvendes i forbindelse med byggeriet, eller om det vil være nødvendigt at fjerne eller fylde beholderen op.

Der er i de senere år kommet mange præfabrikerede lavenergiboliger i en høj arkitektonisk standard på markedet. Det bør overvejes, om det i lokalplanen skal fastlægges, at ny bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse.

Tidsplan

Det fremgår af opgaveplanen, som Planudvalget godkendte på møde den 11. august 2008, at lokalplan for Lerstedet 1 vil blive udarbejdet i løbet af 2009 og endelig vedtaget ultimo 2009.

Lovgrundlag

Planlovens § 6 og 15

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at forvaltningen udbyder ejendommen Lerstedet 1 til opførelse af en tæt-lav boligbebyggelse med 4 boliger,
- at Planudvalget beslutter, om bebyggelsen skal opføres som lavenergibebyggelse, og
- at der udarbejdes lokalplan i overensstemmelse hermed.

Bilag

Lerstedet 1, kort

[190-2008-93408](#)

Bilag

Lerstedet 1, kort

Punkt 123: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 1. september 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Indstilling tiltrådt.

Udvalget besluttede, at bebyggelsen udføres ældreegnet og handicapvenligt.

Punkt 124: Ansøgning om helårsstatus for sommerhusområde ved Hestetangsvej

Ansøgning om helårsstatus for sommerhusområde ved Hestetangsvej

124. Ansøgning om helårsstatus for sommerhusområde ved Hestetangsvej

Sagsnr.: 190-2008-14990 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-99487

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Beslutning om ændring af sommerhusstatus for ejendommene på Hestetangsvej 160-184 og Skovhegnet 4, 3520 Farum.

Baggrund

Med den ny Furesø Kommune ser Grundejerforeningen Hesselkilde mulighed for at få ændret områdets sommerhusejendomme til helårsstatus ved en ny lokalplan og ændring af kommuneplanrammerne. Med en ny lokalplan ønsker foreningen samtidig udvidelse af det tilladte boligareal til 200 m² boligareal, mulighed for lysindfald fra tagflade og gavl samt mulighed for, at der med naboers accept kan bygges tæt på skel.

Sommerhusbebyggelsen på Hestetangsvej ligger i landzone og i et område, der er udpeget som værdifuldt landskab i Regionplan 2005 og grøn kile i Fingerplan 2007. Desuden ligger det umiddelbart op til Farum Vestfredningen, der har til formål at sikre den landskabelige sammenhæng mellem den åbne landbrugsflade og området ved Mølleåen, der er Natura 2000 område.

Ejendommene ved Hestetangsvej var oprindeligt omfattet af Farum Kommunes fredningsforslag fra 1992 for Farum Vest, men blev efter aftale med Fredningsnævnet taget ud af forslaget. I stedet blev der udarbejdet og vedtaget en ny lokalplan 48.1, august 1995 for området.

Ifølge lokalplan 48.1 må der på hver ejendom kun opføres én sommerhusbebyggelse, som må bebos i perioden 1. april til 30. september. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10 %, og det bebyggede areal må højst udgøre 110 m². Dertil kommer 2 udhuse/carporte på højst 30 m². Bygninger ikke må opføres nærmere end 5 m fra skel. Dog må mindre bygninger som carporte, garager, udhuse mv. opføres indtil 2,5 m fra skel.

Lokalplanen og det tilhørende kommuneplantillæg gav dermed mulighed for en væsentlig udvidelse af ejendommens bebyggede areal fra 80 m² ifølge de daværende kommuneplanrammer til et boligareal på 110 m² samt 30 m² udhuse, carporte mv.

Tolv af lokalplanområdets fjorten ejendomme har sommerhusstatus. Ifølge grundejerforeningen har der siden starten af 1980'erne været flere ønsker og ansøgninger om landzonetilladelse til helårsstatus, som dog blev afslået af Frederiksborg Amt/Hovedstadsrådet. Et af afslagene blev påklaget til Naturklagenævnet, som stadfæstede amtets afslag, - hvilket i øvrigt var i tråd med Naturklagenævnets praksis i sager om ændring af sommerhusstatus for ejendomme i landzone.

Grundejerforeningen Hesselkilde nævner bl.a. som argument til støtte for ønsket om ejendommenes ændring til helårsstatus, at der ikke i Regionplan 2005 og Fingerplan 2007 er direkte forbud mod en sådan ændring. Dette er imidlertid ikke rigtigt, idet retningslinierne og bestemmelserne om udpegede beskyttelsesområder og grønne kiler i de nævnte to landsplandirektiver netop har til formål at sikre området og hindre yderligere bebyggelse og byspredning, som vil følge af områdets ændrede status til helårsbeboelse.

I dag kræver ændring af ejendommenes sommerhusstatus til helårsstatus landzonetilladelse. Ifølge vejledningen til planloven skal ansøgning herom som udgangspunkt behandles som nyopførelse af helårshus. Som nævnt vil imødekommelse heraf stride mod de beskyttelseshensyn og interesser, der skal varetages gennem landzonebestemmelserne og landsplandirektiverne Regionplan 2005 og Fingerplan 2007.

Grundejerforeningen ønsker, at områdets status ændres gennem ny lokalplan og kommuneplan, dvs. at området overføres til byzone. Også dette vil stride mod bestemmelserne i Fingerplan 2007, der ikke giver mulighed for at udlægge området ved Hestetangsvej til ny byzone.

Lovgrundlag

Planlovens kap. 5 om lokalplanlægning.

Økonomiske konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

En ændring af områdets status til helårsbeboelse vil formentlig kræve miljøkonsekvensvurdering af påvirkningerne på Natura 2000 området ved Mølleåen.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Ingen særlige bemærkninger.

Kommunikation

Ingen særlige bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen særlige bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

- at der meddeles afslag på det ansøgte, da byspredning som følge af helårsstatus vil være i strid med de særlige beskyttelsesinteresser og hensyn, som skal tilgodeses gennem landzonebestemmelserne, landsplandirektiverne Regionplan 2005 og Fingerplan 2007, ligesom det vil påvirke den tilgrænsende Farum Vestfredning, der har til formål at sikre de landskabelige værdier og det frie udsyn over den åbne moræneflade og Mølleåtunneldalen.

Punkt 124: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 1. september 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Sagen udsat.

Punkt 125: By- og boligudvikling - Kommuneplan 2009

By- og boligudvikling - Kommuneplan 2009

125. By- og boligudvikling - Kommuneplan 2009

Sagsnr.: 190-2008-26651 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-99521

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Temadrøftelse vedrørende by-og boligudvikling.

Sagens indhold

Temaet By-og boligudvikling har været et væsentligt omdrejningspunkt i plan- og Agenda 21 strategien, og det har efterfølgende været genstand for mange af borgernes bemærkninger til strategien.

I Plan- og Agenda 21 strategien 2008 var det byrådets mål at fastholde befolkningstallet for at opretholde serviceniveauet. Byrådet vedtog i Plan- og Agenda 21 strategien at bygge nye boligområder ved at inddrage arealer, der ligger i landzone og ved at fortætte inden for byzonen. Efter planstrategiens høringsperiode besluttede byrådet at ændre dette punkt i strategien således, at behovet for at udvide byområdet skal undersøges i forbindelse med udarbejdelse af Forslag til Kommuneplan 2009.

I kommissoriet for kommuneplanprocessen er det efterfølgende fastlagt, at Planudvalget til uddybning af grundlaget for kommuneplanens nærmere indhold skal gennemføre temadrøftelse af følgende tre temaer: By- og boligudvikling, Lanskab og natur, Erhverv i løbet af efteråret 2008.

Siden udarbejdelse af Plan- og Agenda 21 strategien 2008 er der udarbejdet dels et revideret boligprogram og dels en ny befolkningsprognose. Af disse dokumenter fremgår konsekvenserne af en afmatning af boligmarkedet for befolkningsudviklingen.

Udvalget skal drøfte, hvor mange nye boliger, der er behov for, og hvor stort det fremtidige arealbehov er.

Som bilag er vedhæftet et uddybende notat om by-, bolig- og befolkningsudvikling.

Lovgrundlag

Planlovens § 11

Økonomiske konsekvenser

Forslag til kommuneplan indebærer principielt en række økonomiske konsekvenser.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Agenda 21 perspektivet og klimaplanlægning med formindskelse af Co² konsekvenser indgår i temadrøftelsen.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Forslag til kommuneplan indebærer principielt en række miljømæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse og høring

Miljørådet holder et temamøde om by-og boligudvikling den 11. september 2008.

Kommunikation

Ingen særlige bemærkninger.

Det videre forløb

Beslutninger vedrørende by-og boligudvikling indgår i det videre arbejde med forslag til Kommuneplan 2009.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

- at temaet By-og boligudvikling drøftes på grundlag af det vedhæftede notat med henblik på efterfølgende behandling og beslutning.

Bilag

Bilag til temadrøftelse om By- og boligudvikling

[190-2008-99374](#)

Bilag

Bilag til temadrøftelse om By- og boligudvikling

Punkt 125: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 1. september 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

forvaltningen bemyndiges til at arbejde videre med oplægget på baggrund af de faldne bemærkninger.

Punkt 126: Boligselskabet Farumsødal v/ Domea ansøger om etablering af afdelingsbestyrelse for Lillevang.

Boligselskabet Farumsødal v/ Domea ansøger om etablering af afdelingsbestyrelse for Lillevang.

126. Boligselskabet Farumsødal v/ Domea ansøger om etablering af afdelingsbestyrelse for Lillevang.

Sagsnr.: 190-2008-31745 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-99522

Sagsfremstilling

Lillevang Plejeboliger, der organisatorisk hører under Boligselskabet Farumsødal, som afdeling nr. 8, har nu eksisteret i over 10 år uden at beboerdemokratiet er udbygget med en afdelingsbestyrelse, som enhver almen boligafdeling kan i henhold til bestemmelsen i Almenboliglovens § 34, stk. 1.

En afdelingsbestyrelses arbejde omfatter varetagelse af række økonomiske og praktiske dispositioner vedrørende afdelingens drift.

Baggrunden for, at Lillevang Plejeboliger ikke har etableret en afdelingsbestyrelse er bl.a., at beboerne i de 105 boliger er relativt svage, og således vil have vanskeligt ved at etablere en funktionsdygtig afdelingsbestyrelse.

Domea, der er forretningsfører for Boligselskabet Farumsødal har nu, på baggrund af et ønske fra en del pårørende til beboerne i Lillevang Plejeboliger, ansøgt om Furesø Kommunes godkendelse til at etablere en afdelingsbestyrelse i henhold til den specielle regel i Almenboliglovens § 33, stk 4.

Det er i henhold til nævnte bestemmelse muligt at etablere en afdelingsbestyrelse i en boligafdeling, der alene består af ældreboliger, der bebos af svage og plejekrævende beboere, ved at afdelingsbestyrelsens medlemmer udpeges af kommunalbestyrelsen. Medlemmerne af den udpegede bestyrelse kan være beboere, pårørende eller andre, der vil kunne varetage beboernes interesser.

Det fremgår ikke af bestemmelsen, hvad der bør ske, hvis der ikke er kandidater nok til at udgøre en afdelingsbestyrelse, men i praksis må kommunen, hvis denne situation opstår, være berettiget til at konkludere, at afdelingsbestyrelsen er (midlertidig) nedlagt.

Lovgrundlag

Almenboligloven – lovbekendtgørelse nr. 1118 af 26/9-2007 - § 33, stk. 4.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Etablering af en afdelingsbestyrelse vil uden tvivl styrke beboeres og pårørendes engagement i driften af Lillevang Plejeboliger.

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger.

Kommunikation

Forinden sagen videresendes til Økonomiudvalg og Byråd, vil der ske høring af sagen hos Ældrerådet og Handicaprådet.

Det videre forløb

Økonomiudvalg og Byråd

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at ansøgningen om etablering af afdelingsbestyrelse i Boligselskabet Farumsødal, afdeling 8 – Lillevang Plejeboliger – i henhold til bestemmelsen i Almenboliglovens § 33, st. 4 imødekommes. Det indstilles endvidere, at Ældreområdet bemyndiges til at udpege medlemmerne til afdelingsbestyrelsen. blandt de indstillede.

Punkt 126: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 1. september 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Indstilling tiltrådt.

Punkt 127: HVA-afd. 10, Tippevanghusene. Ansøgning om godkendelse af skema C.

HVA-afd. 10, Tippevanghusene. Ansøgning om godkendelse af skema C.

127. HVA-afd. 10, Tippevanghusene. Ansøgning om godkendelse af skema C.

Sagsnr.: 190-2008-31094 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-99523

Sagsfremstilling

Som forretningsfører for Hareskov-Værløse Andelsboligforening har Boligkontoret Danmark fremsendt skema C - endeligt byggeregnskab for afdeling 10, Tippevangshusene – matr. nre. 43-a, 43-b og 44- b Hareskov By, Værløse beliggende Tippevangen 80 - til Byrådets godkendelse.

Hareskov-Værløse Andelsboligforening, afdeling 10, Tippevangshusene, består af 10 ældreboliger med et samlet boligareal på 840 m², svarende til en gennemsnitlig boligstørrelse på 84 m².

Det er oplyst, at byggeriet havde en forventet påbegyndelsesdato den 1. december 2002, og en forventet afleveringsdato den 1. december 2003.

Skema B er godkendt af Værløse Kommune i marts 2003.

Den faktiske afleveringsdato blev den 1. marts 2004 med ibrugtagning den 1. april 2004.

De samlede omkostninger ved byggeriet er opgjort til 24.857.000 kr., svarende til en arealudgift på 30.782,14 kr. pr. m².

Boligafgiften er oplyst til at udgøre 1.305 kr. pr. m² årligt, hertil kommer skønnede udgifter til el, gas, vand og varme på 80 kr. pr. m² årligt.

Med revisionspåtegning af 4. april 2008 har PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionsaktieselskab godkendt regnskabet og anført, at regnskabet er udført i overensstemmelse med danske revisionsstandarder, at revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i byggeregnskabet anførte beløb og oplysninger, at revisionen omfatter stillingtagen til den af ledelsen anvendte regnskabspraksis samt en vurdering af den samlede præsentation af byggeregnskabet, at regnskabet giver tilstrækkelig grundlag for konklusionen om, at byggeregnskabet ikke giver anledning til forbehold, samt at byggeregnskabet efter revisors opfattelse er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om støtte til almene boliger mv.

Lovgrundlag

Almenboligloven, bekendtgørelse om støtte til almene boliger mv.

Økonomiske konsekvenser

De økonomiske mellemværende mellem kommunen og boligselskabet er ifølge de foreliggende oplysninger endeligt afregnet i forbindelse med oprensning efter forurening på grunden, som boligselskabet erhvervede af Værløse Kommune.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger.

Kommunikation

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Videresendes til Økonomiudvalg og Byråd.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at det fremsendte skema C for Tippevangshusene, HVA, afd. 10 godkendes, herunder at byggeriets anskaffelsessum på 24.857.000 kr. godkendes.

Punkt 127: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 1. september 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Indstilling tiltrådt.

Punkt 128: HVA-afd. 11, Ungdomshusene. Ansøgning om godkendelse af skema C.

HVA-afd. 11, Ungdomshusene. Ansøgning om godkendelse af skema C.

128. HVA-afd. 11, Ungdomshusene. Ansøgning om godkendelse af skema C.

Sagsnr.: 190-2008-31092 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-99405

Sagsfremstilling

Som forretningsfører for Hareskov-Værløse Andelsboligforening har Boligkontoret Danmark fremsendt skema C – endeligt byggeregnskab for afdeling 11, Ungdomshusene – beliggende Gammel Hareskovvej 355, Nelligevej 4 A, Poppel Allé 11 A, Ballerupvej 29, Ryethøjvej 1, alle 3500 Værløse - til Byrådets godkendelse.

Hareskov-Værløse Andelsboligforening, afdeling 11 består af 30 ét-rumsboliger og 4 to-rumsboliger med et samlet boligareal på 1.464 m².

Indretningen af ungdomsboligerne er opstartet i 2004 og afsluttet den 21. februar 2005. Ibrugtagning er sket pr. den 1. april 2005.

Skema A er godkendt af Værløse Kommune den 8. oktober 2003, og skema B er godkendt den 26. maj 2004.

De samlede omkostninger ved etableringen af ungdomsboligerne er opgjort til 19.608.000 kr., svarende til en arealudgift på 13.393,44 kr. pr. m²., hvilket er i overensstemmelse med de i skema B anførte forventede omkostninger.

Boligafgiften er oplyst til at udgøre 616 kr. pr. m² årligt, hertil kommer skønnede udgifter til el, gas, vand og varme på 55 kr. pr. m² årligt.

Med revisionspåtegning af 21. juli 2008 har PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionselskab godkendt regnskabet uden forbehold med følgende oplysninger, at revision omfatter de af revisor valgte handlinger til at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i byggeregnskabet, at de valgte handlinger afhænger af revisors vurdering af risikoen for fejlinformation i byggeregnskabet, at revisionen omfatter interne kontroller, at revisionen omfatter stillingtagen til den af ledelsen anvendte regnskabspraksis samt en vurdering af den samlede præsentation af byggeregnskabet, at regnskabet giver tilstrækkelig grundlag for konklusionen om, at byggeregnskabet ikke giver anledning til forbehold, samt at byggeregnskabet efter revisors opfattelse i al væsentlighed er udarbejdet i overensstemmelse med bekendtgørelse om støtte til almene boliger mv.

Lovgrundlag

Almenboligloven.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger.

Kommunikation

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Videresendes til Økonomiudvalg og Byråd.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at det fremsendte skema C for Ungdomshusene, HVA, afd. 11 godkendes.

Punkt 128: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 1. september 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Indstilling tiltrådt.

Punkt 129: Anmeldelse i henhold til Boligreguleringslovens § 48 af ubeboet helårsbolig.

Anmeldelse i henhold til Boligreguleringslovens § 48 af ubeboet helårsbolig.

129. Anmeldelse i henhold til Boligreguleringslovens § 48 af ubeboet helårsbolig.

Sagsnr.: 190-2007-101555 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-99524

Sagsfremstilling

Planudvalget behandlede på sit møde den 3. marts 2008 (pkt. 12) en sag i henhold til Boligreguleringslovens § 48 om en ubeboet helårsbolig på adressen Tornekrogen 79, 3500 Værløse.

Det vedtoges, efter høring af ejeren, at meddele tilladelse til, at ejendommen kunne stå uden personer tilmeldt Folkeregistret på adressen foreløbigt indtil 1. september 2008.

Der er nu ansøgt om forlængelse af dispensationen til at lade ejendommen stå uden personer tilmeldt på adressen.

Det er oplyst, at situationen er uændret. Ejeren, der bor på Plejehjemmet Solgaven er glad for, og ønsker stadigvæk at anvende sin ejendom.

Det er tidligere oplyst, at ejendommen løbende bliver tilset og passet, og at ejendommen lejlighedsvis bruges af både ejeren og dennes familie.

Lovgrundlag

Boligreguleringslovens § 48.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger.

Kommunikation

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at ansøgningen om fortsat dispensation til at lade ejendommen stå uden folkeregistertilmeldte på adressen forlænges med yderligere 1 år til den 1. september 2009.

Punkt 129: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 1. september 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Indstillingen tiltrådt.