

REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 17-04-2007

Mødedato Tirsdag d. 17. april 2007 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Seminar og studietur om by- og erhvervsarkitektur.....	3
Beslutning.....	5
Løsning af parkeringsforhold. Marie Kruses Skole.....	6
Beslutning.....	9
Projektgrundlag Lokalplan 70.3.....	10
Beslutning.....	14
Planudvalget - Budgetoverførsler fra 2006 til 2007.....	15
Beslutning.....	18
Lukket.....	19
Lukket.....	20

Punkt 42: Seminar og studietur om by- og erhvervsarkitektur

Seminar og studietur om by- og erhvervsarkitektur

42. Seminar og studietur om by- og erhvervsarkitektur

Sagsnr.: 190-2007-5712 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-264222

Beslutningstema

Seminar og studietur om by- og erhvervsarkitektur.

Sagens indhold

Furesø Kommune står over for flere større byprojekter: Udvidelse af Farum Bytorv, opførelse af kontorbebyggelse på Evers-grunden, etablering af butikker til store varegrupper på rosti-grunden, omdannelse af erhvervsarealerne langs Frederiksborgvej, eventuel overdækning af motorvejen ved Farum Bytorv og revision af planlægningen for Farum Hovedgade.

Byen skal ikke alene opfylde en række øjeblikkelige funktionskrav. Den skal også gerne udgøre en tiltalende ramme for både nuværende beboere, besøgende og erhverv og tiltrække kommende. Tillige handler byudvikling og byplanlægning om eksisterende og fremtidig kulturarv. Det stiller krav til nybyggerier, anlæg, omdannelser, ombygninger og istandsættelser, og det er kommunens ansvar at sikre, at disse krav varetages.

Det er derfor vigtigt, at beslutninger træffes på grundlag af bevidste byarkitektoniske mål, valg og prioriteringer. Hverken Værløse Kommune eller Farum Kommune bringer en arkitekturpolitik eller formuleret tradition ind i Furesø Kommune.

For at iværksætte en byarkitektoniske debat og kvalificere både forvaltningens og udvalgets stillingtagen i de forestående projekter foreslår forvaltningen, at vi snarest afholder et seminar med tilknyttet studietur om by- og erhvervsarkitektur.

Planudvalget bad den 06.03.2007, pkt. 15 forvaltningen om at iværksætte tilrettelæggelse af seminar og studietur om by- og erhvervsarkitektur med bistand fra Dansk Byplanlaboratorium og byplankonsulentfirma.

Dansk byplanlaboratoriums oplæg til seminar/studietur vil foreligge til mødet. Der sigtes på et én- eller todages arrangement i hovedstadsområdet eller evt. Østjylland.

Lovgrundlag

-

Økonomiske konsekvenser

Udgiften afholdes over Planudvalgets budget.

Personalemæssige konsekvenser

Udvalgte planmedarbejdere forventes at deltage i arrangementet.

Miljømæssige konsekvenser

-

Social- og sundhedsmæssige konsekvenser

-

Borgerinddragelse og høring

-

Kommunikation

-

Det videre forløb

-

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

- at sagen drøftes og evt. besluttet.

Beslutning truffet af Planudvalg, den 10. april 2007:

Ikke til stede: «PUNKT_DELTAGERE_EJTILSTEDE_NAVN»

Sagen udsat.

Punkt 42: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 17. april 2007:

Ikke til stede: «PUNKT_DELTAGERE_EJTILSTEDE_NAVN»

Oplægget tiltrådt. Udvalget bemyndigede forvaltningen til at arbejde videre med en supplerende tur, samt et 2 timers orienterende formøde med Byrådet.

Punkt 43: Løsning af parkeringsforhold. Marie Kruses Skole

Løsning af parkeringsforhold. Marie Kruses Skole

43. Løsning af parkeringsforhold. Marie Kruses Skole

Sagsnr.: 190-2007-34454 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-132313

Beslutningstema

Principiel godkendelse af projektgrundlag for parkeringsarealer til Marie Kruses Skole ved Stavsholtkirken

Sagens indhold

Forvaltningen har fra Marie Kruses skole modtaget forslag til projektgrundlag, ved landskabsarkitekt Lasse Brun Pedersen. Projektgrundlaget refererer til arkitekt von Spreckelsen ønske om en træbevoksning af spredte egetræer i cirkelbuer omkring kirken. I det medfølgende planforslag er vist p-arealer i cirkelslag på det af skolen erhvervede areal ved kirken. Forslaget viser i alt 105 p-pladser fordelt med 50 pladser nord for tilkørselsvejen op til kirkepladsen og 55 syd for. Arealerne er vist med spredt beplantning af træer, men det fremgår ikke, hvorledes der er taget hensyn til de eksisterende træer på arealerne. Som befæstelse er foreslået græsarmering i beton. I projektgrundlaget er vist forskellige fotoeksempler.

I henholdsvis byggetilladelserne og dispensationsafgørelsen for udbygningerne ved Marie Kruses Skole blev det betinget, at der etableres i alt 61 p-pladser på arealerne ved kirken efter plan godkendt af forvaltningen og i overensstemmelse med den oprindelige plan for arealerne ved kirken, herunder med hensyn til befæstelse og beplantning.

Fra Marie Kruses skoles side er det oplyst at man så vidt muligt ønsker at begrænse anlæg af p-arealerne til at ske på arealerne nord for tilkørselsvejen til kirkepladsen, for at imødekomme ønske fra menighedsrådet om at friholde arealerne syd for tilkørselsvejen.

Den oprindelige plan er udarbejdet af arkitekterne Edith og Ole Nørgård i 1979. Den viser p-arealer på begge sider af tilkørselsvejen til kirkepladsen tæt til tilplantet med træer således at trækronerne vil danne tag. Den tætte træplantning betyder, at planen kun har i alt 77 p-pladser, fordelt med 42 nord for vejen og 35 syd for. Som befæstelse er angivet græsarmet chausse i granit, som på kirkepladsen.

Forvaltningen har holdt møde med repræsentanter for Marie Kruses skole, hvor forholdet vedrørende antal p-pladser, udformning af p-arealerne under hensyn til eksisterende træer samt udførelsen af arealernes befæstelse blev drøftet.

Vedr. antal p-pladser var der enighed om, at det er ønskeligt at begrænse anlæg af p-arealer på arealerne syd for tilkørselsvejen så meget som muligt, evt helt undgå det. Fra Marie Kruses Skoles side mente man, at de af kommunen

beregnete antal p-pladser på 61 snarere er 57, og at en lille del evt. kan opfyldes på arealerne ved SFO- bygningen øst for indkørselsvejen fra Stavnsholtvej. Her har der hidtil været regnet med anlæg af 10 pladser, og man mener at der kan være 4 mere. Det blev aftalt, at de to forhold belyses nærmere fra skolens side.

Vedr. udformning af p-arealerne under hensyn til eksisterende træer blev det aftalt, at skolens landskabsarkitekt udarbejder nærmere belysning af p-arealernes udformning i forhold til de eksisterende træer med hensyn til nyplantning og fældning og antal p-pladser.

Vedr. udførelsen af befæstelsen blev det aftalt, at skolens landskabsarkitekt udarbejder mere konkret forslag til udførelse i græsarmet beton, således at der kan foretages en nærmere bedømmelse i forhold til den oprindelige plan med udførelse i chaussesten i granit som på kirkepladsen.

Det blev aftalt, at de ovennævnte forhold foreligger belyst til møde med forvaltningen den 2.april, hvorefter forvaltningen udarbejder indstilling.

Lovgrundlag

Planloven (dispensationsafgørelse i henhold til lokalplan 25.2), byggelov og bygningsreglement

Økonomiske konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Social- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Kommunikation

Marie Kruses Skole og Menighedsrådet orienteres om afgørelsen

Det videre forløb

Indstilling

Bilag

Forslag til projektgrundlag for Marie Kruses Skoles parkeringsarealer ved Stavsholtkirken [190-2007-238583](#)

Oprindelig plan for parkering ved Stavsholtkirken [190-2007-238582](#)

Beslutning truffet af Planudvalg, den 10. april 2007:

Ikke til stede: «PUNKT_DELTAGERE_EJTILSTEDE_NAVN»

Sagen udsat.

Bilag

Forslag til projektgrundlag for Marie Kruses Skoles parkeringsarealer ved Stavsholtkirken

Oprindelig plan for parkering ved Stavsholtkirken

Punkt 43: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 17. april 2007:

Ikke til stede: «PUNKT_DELTAGERE_EJTILSTEDE_NAVN»

Forelagte projekt tiltrådt. Spørgsmålet om belægningen på den nordlige del afklares efterfølgende. Problemet med handicapparkering sikres ved pladsen ved SFO.

Punkt 44: Projektgrundlag Lokalplan 70.3

Projektgrundlag Lokalplan 70.3

44. Projektgrundlag Lokalplan 70.3

Sagsnr.: 190-2007-56853 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-238535

Farum Byråd besluttede i efteråret 2005 at sælge bl.a. delområde 3 og 4 på Farum Kaserne til NCC. Som grundlag for aftalen forelå et skitseprojekt for en etageboligbebyggelse fra Kim Utzon Arkitekter. Det foreliggende skitseprojekt fremstod ikke fuldt ud dokumenteret og rummede desuden elementer, der ikke var i overensstemmelse med de overordnede rammer for området, herunder landskabsplan og designmanual. Det fremgår således bl.a. af aftalen med NCC, at *projektforlaget i øvrigt skal bearbejdes i samarbejde med kommunen, herunder med hensyn til bebyggelsens nærmere udformning og beliggenhed, parkeringsforhold, vejstruktur, Kompagnivejs afslutning og udformning og udformningen af de øvrige ubebyggede arealer.*

Projektet er efterfølgende bearbejdet og foreligger nu så afklaret, at der kan udarbejdes lokalplan. I forbindelse med bearbejdningen er projektet tilrettet og ændret på flere områder. De væsentligste ændringer er beskrevet herunder.

Bebyggelsesplanen

De terrænmæssige forhold i området betyder, at det har været meget vanskeligt at placere 12 Z-formede boligblokke på grunden. Projektet er derfor ændret, så der fortsat ligger 6 bygninger nord for Kompagnivej og men kun 5 bygninger syd for Kompagnivej. Bebyggelsesplanen er tillige ændret, så tilkørsel til de tre sydligste boligblokke sker fra Pionervej. Disse ændringer har betydet, at det er muligt, at friholde et større grønt friareal/spredningskorridor i forlængelse af friarealet mellem bebyggelserne på delområde 2C og 2D, og at friarealet ikke gennemskæres af en boligvej. Disse ændringer er i overensstemmelse med intentionerne i landskabsplanen.

Terrænreguleringer

Boligblokkene er designet således, at ankomst til boligerne sker gennem et let forsænket gårdareal, hvor en del af parkeringen sker i bygningens underste etage og en del sker i det forsænkede areal. Det betyder, at bygningerne på adgangssiden fremstår i 5 etager, mens bygningerne mod landskabet fremstår i 4 etager. Denne løsning medfører, at terrænet bearbejdes, og at der skal afvikles relativt store terrænforskelle mellem boligblokkene. Det har vist sig, at afviklingen af terrænet var problematisk i forhold til bygningernes form. På visse steder opstod der så stejle skrånninger mellem bygningerne, at det var problematisk at bevæge sig frit rundt i landskabet. Bygningernes fodaftryk er derfor reduceret i den ene ende af Z'et. Ændringerne har betydet, at terrænforskellene afvikles på en mere harmonisk og hensigtsmæssig måde.

Boligblokkene

Reduktionen af antallet af boligblokke fra 12 til 11 har betydet, at der er kommet en ekstra lejlighed i hver blok. Den ekstra lejlighed er placeret på den øverste etage, så denne nu fremstår med et større areal. Der er dog fortsat store tagterrasser til begge de øverste lejligheder. Ændringen af bygningernes fodaftryk har samtidig betydet, at den laveste del af boligblokkene er blevet forhøjet og nu fremstår i 3 etager på bygningens adgangsside og i 2 etager mod landskabet i modsætning til tidligere, hvor denne del af bygningen fremstod i 1 etage. Altanerne var oprindeligt skitseret udført i hvid

beton ligesom facaderne. Dette er nu ændret, så altaner udføres som en galvaniseret stålkonstruktion, men med en base af beton mod terræn.

Parkeringsoverdækning

I det oprindelige projekt var en parkeringsplads pr. bolig placeret i bebyggelsens underste etage, mens de resterende parkeringspladser var placeret på det åbne forsænkede areal foran bygningerne. Denne disponering af parkeringen gav nogle uheldige adgangsforhold, idet gående trafik var blandet med kørende og der ikke var sikret ordentlig handicapadgang. Projektet er derfor ændret, så 6 parkeringspladser, svarende til ½ plads pr. bolig, er placeret i bygningens underetage, mens 6 parkeringspladser er placeret i det forsænkede gårdareal. De resterende pladser er placeret i samlede anlæg udenfor byggefelterne. De 6 parkeringspladser i det forsænkede areal overdækkes med et fladt tag på en konstruktion i galvaniserede stålprofiler. Taget på parkeringsoverdækningen fremstår grønt med sedum beplantning.

Arealoverførsel

I landskabslokalplanen og i udbuddet var det fastlagt, at delområde 3 og 4 kunne bebygges med i alt 17.500 m². Projektet omfatter 18.150 m². NCC ønsker derfor at øverføre 650 m² byggemulighed fra delområde 5 til delområde 3 og 4. Den foreliggende bebyggelsesplan for delområde 5 viser, at området vil blive relativt tæt bebygget. En reduktion af byggemuligheden her vil give mulighed for at udarbejde en mere åben bebyggelsesplan og for at placere parkeringspladser mere hensigtsmæssigt i forhold til boliger

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Social- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Det indstilles at Planudvalget godkender det foreliggende projekt som grundlag for udarbejdelse af lokalplan, herunder at der overføres en byggemulighed på 650 m² fra delområde 5 til delområde 3 og 4.

Bilag

Bilag A, 3D fremstilling af projektet, som det forelå ved handelens indgåelse [190-2007-264292](#)

Bilag B, Bebyggelsesplan, som den forelå ved handelens indgåelse [190-2007-264293](#)

Bilag C, 3D fremstilling af projektet efter bearbejdning og ændringer [190-2007-264295](#)

Bilag D, Bebyggelsesplan efter bearbejdning og ændringer [190-2007-264298](#)

Bilag E, 3D fremstilling efter bearbejdning og ændringer med parkeringsoverdækningen vist [190-2007-264301](#)

Beslutning truffet af Planudvalg, den 10. april 2007:

Ikke til stede: «PUNKT_DELTAGERE_EJTILSTEDE_NAVN»

Sagen udsat.

Bilag

Bilag A, 3D fremstilling af projektet, som det forelå ved handelens indgåelse

Bilag B, Bebyggelsesplan, som den forelå ved handelens indgåelse

Bilag C, 3D fremstilling af projektet efter bearbejdning og ændringer

Bilag D, Bebyggelsesplan efter bearbejdning og ændringer

Bilag E, 3D fremstilling efter bearbejdning og ændringer med parkeringsoverdækningen vist

Punkt 44: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 17. april 2007:

Ikke til stede: Ole Bondo Christensen (A)

Forvaltningens redegørelse taget til efterretning. Udvalget bemyndigede forvaltningen til at arbejde videre med det fremlagte projekt. Udvalget ønsker at fastholde bygningernes oprindelige kvalitet.

Punkt 45: Planudvalget - Budgetoverførsler fra 2006 til 2007

Planudvalget - Budgetoverførsler fra 2006 til 2007

45. Planudvalget - Budgetoverførsler fra 2006 til 2007

Sagsnr.: 190-2007-7193 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-132248

På mødet den 24. april 2006 besluttede Sammenlægningsudvalget, at budgetoverførslerne fra Værløses institutioner m.v. skal ske efter Værløse kommunes regler, og budgetoverførslerne fra Farums institutioner m.v. skal ske efter Farum kommunes regler. Endelig besluttede udvalget, at overførslerne genbevilges af Byrådet i marts/april 2007.

Økonomiafdelingen har beregnet over-/underskud på de enheder og områder, hvor der er overførselsadgang jf. de tidligere kommuners overførselsregler. Jf. budget 2007 overtager Planudvalget kun drift og anlæg fra Farum kommune. Nedenfor opridses Farum kommunes overførselsregler.

Farums overførselsregler

Farums institutioner m.v. har lov til at overføre et underskud på 3% og et overskud på 10% af den enkelte institutions budget for 2006. Der er kun overførselsadgang på selvforvaltningsrammerne.

Procenterne gøres op ud fra det korrigerede budget, og overførslerne er uden pris- og lønfremskrivning.

I forbindelse med den endelige godkendelse af overførslerne kan Byrådet vælge at foretage reguleringer i budgettet, såfremt det ønskes det. Endvidere kan Byrådet vælge at anvende et overskud på ét område til at dække et underskud på et andet område.

Overførsler på anlæg

På Farums institutioners anlæg er der et overskud på selvforvaltningsrammerne på ca. 9,56 mio. kr., hvoraf et underskud på ca. 0,2 mio. kr. ikke ønskes overført til 2007. Samlet ønskes der overført ca. 9,75 mio. kr.

Fra Værløses Udvalg for Byplan- og Byggesager ønskes der overført tre anlæg på ialt 0,75 mio. kr.

Overførsler på driften

Det samlede underskud på driften af Farums institutionernes selvforvaltningsrammer er på ca. -4,18 mio. kr., hvilket søges overført til 2007. Underskuddet fremkommer primært som følge af underskud på to institutioner.

I forbindelse med 1. budgetopfølgning vil Økonomiafdelingen i samarbejde med Planforvaltningen tage en drøftelse om økonomistyringen på de enkelte områder.

Forklaringerne på de enkelte institutioners og områders over-/underskud fremgår af de enkelte overførselsskemaer på henholdsvis anlæg (jf. bilag 2) og drift (jf. bilag 3).

Lovgrundlag

Over-/underskud skal genbevilles som positive eller negative tillægsbevillinger i henhold til Indenrigs- og Sundhedsministeriets autoriserede budget, og regnskabsregler.

Økonomiske konsekvenser

Over-/underskud tillægges eller fratrækkes i budgetterne for 2007 på de enheder, hvor der er overførselsadgang.

Personalemæssige konsekvenser

Der er ingen personalemæssige konsekvenser.

Miljømæssige konsekvenser

Der er ingen miljømæssige konsekvenser.

Social- og sundhedsmæssige konsekvenser

Der er ingen social- og sundhedsmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse og høring

Der er ingen borgerinddragelse eller høring.

Kommunikation

Byrådets beslutning meddeles de budgetansvarlige.

Det videre forløb

Efter godkendelse i Skoleudvalget videresendes overførslerne til Økonomiudvalget og Byrådet, der har den endelige bevillingskompetence.

Indstilling

Forvaltningen indstiller at:

1. Planudvalget anbefaler overførslerne overfor Økonomiudvalget.

Bilag

2. Oversigt over overførsler på anlæg og drift i Farum (i hele kr.).
3. Oversigt over overførsler af anlæg fra Værløse (i hele kr.).
4. Overførselsskemaer på anlæg i Farum (i 1.000 kr.).
5. Overførselsskemaer på drift i Farum (i 1.000 kr.).

Beslutning

Bilag

Overførselsskemaer på anlæg i Farum	190-2007-132325
Overførselsskemaer på drift i Farum	190-2007-132326
Oversigt over anlæg fra Værløse - Planudvalget fra 2006 til 2007.xls	190-2007-264305
Oversigt over overførsler fra Farum fra 2006 til 2007.xls	190-2007-132319

Beslutning truffet af Planudvalg, den 10. april 2007:

Ikke til stede: «PUNKT_DELTAGERE_EJTILSTEDE_NAVN»

Sagen udsat.

Bilag

Overførselsskemaer på anlæg i Farum
Overførselsskemaer på drift i Farum
Oversigt over anlæg fra Værløse - Planudvalget fra 2006 til 2007.xls
Oversigt over overførsler fra Farum fra 2006 til 2007.xls

Punkt 45: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 17. april 2007:

Ikke til stede: John Ingemann Allentoft (C), Ole Bondo Christensen (A)

Sagen udsat idet udvalget har bedt forvaltningen om supplerende oplysninger.

Punkt 46: Lukket

Punkt 46: Lukket