

# **REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 10-09-2013**

**Mødedato** Tirsdag d. 10. september 2013 kl. 00:00

**Mødested**

## Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra formanden.....	3
Beslutning.....	4
Sagsbehandlingstider - byggesager.....	5
Beslutning.....	8
Anlægsprojekt - Fremkommelighed gennem Farum.....	9
Beslutning.....	13
Klimatilpasningsplan for Furesø Kommune.....	14
Beslutning.....	17
Høringsvar til Naturstyrelsens forslag til kommunplantillæg med VVM-redegørelse.....	18
Beslutning.....	21
Forslag til Lokalplan 115 - Tæt-lav boligbebyggelse ved Rolighedsvej i Hareskovby.....	22
Beslutning.....	25
Dispensation fra lokalplan 70.6, ændret bebyggelse i område 2e, Farum Kaserne.....	26
Beslutning.....	29
Endelig vedtagelse af Lokalplan 109 - Kirkegård ved Jonstrup.....	30
Beslutning.....	33

## **Punkt 56: Meddelelser fra formanden**

### **Meddelelser fra formanden**

#### **56. Meddelelser fra formanden**

Sagsnr.: 190-2009-52403 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-97676

#### **Beslutningstema**

Formanden og forvaltningen orienterer om aktuelle sager.

#### **Sagsfremstilling**

-

#### **Lovgrundlag**

-

#### **Økonomiske konsekvenser**

-

#### **Borgerinddragelse**

-

#### **Det videre forløb**

-

#### **Indstilling**

-

## **Punkt 56: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. september 2013:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Orientering givet vedrørende byplanmødet den 26. - 27. september 2013.

## **Punkt 57: Sagsbehandlingstider - byggesager**

### **Sagsbehandlingstider - byggesager**

#### **57. Sagsbehandlingstider - byggesager**

Sagsnr.: 190-2009-39240 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-97677

#### **Beslutningstema**

Orientering om sagsbehandlingstider for byggesager i 2. kvartal 2013.

#### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har udarbejdet en opgørelse over den tid, der er gået, fra kommunen har modtaget en fyldestgørende ansøgning, til kommunen har truffet afgørelse om ansøgningen. Opgørelsen er afgrænset til de sager, der blev afgjort i 2. kvartal 2013, den 1. april 2013 – den 30. juni 2013. Opgørelsen er vedhæftet som bilag.

Årsmålet for sagsbehandlingstiden for fyldestgørende ansøgninger er, at 95 % af alle sager skal afgøres inden for højst 10 uger, og at 80 % af sagerne skal afgøres inden for 4 uger. For de såkaldte anmeldelsessager (carporte, udhuse) skal kommunen ifølge loven underrette ansøger inden for 2 uger, hvis byggeriet ikke overholder alle regler og derfor ikke umiddelbart må iværksættes.

Orientering af udvalget for 3. kvartal 2013 vil basere sig på nye servicemål med skæringsdato fra 1. juli 2013.

#### *Sagsbehandlingstiden for de afgjorte sager i 2. kvartal 2013*

Opgørelsen viser, at kommunen i perioden har afgjort i alt 161 sager. I 99 % af de afgjorte sager har kommunen truffet en afgørelse inden for 10 uger efter, at kommunen har modtaget en fyldestgørende ansøgning. I 86 % af sagerne, herunder anmeldelsessagerne, er afgørelsen truffet inden for 4 uger. For anmeldelsessagerne er 2-ugersfristen overholdt i alle sager.

Der har i perioden kun været en sag hvor kommunen har haft en sagsbehandlingstid over 10 uger.

#### *Sammenligning med sagsbehandlingstiden i 1. kvartal 2013*

Opgørelsen viser, at sagsbehandlingstiden på 10 uger i 2. kvartal 2013 er overholdt i 99% af sager i forhold til 1. kvartal 2013, hvor 100 % af sagerne blev afgjort inden for 10 uger. Derudover viser opgørelsen at 86 % af sagerne blev afgjort inden for 4 uger i 2. kvartal 2013 mod 84 % i 1. kvartal 2013.

Tallene viser desuden, at kommunen har behandlet flere sager i den aktuelle periode end i den forrige. Samlet set drejer det sig om 39 flere sager.

### *Konklusion*

For hele første halvår viser opgørelse en positiv udvikling i sagsbehandlingstiden, idet årsmålet i perioden blev overholdt.

Orientering af udvalget for 3. kvartal 2013 vil basere sig på de nye tider (nye servicemål) med skæringsdato fra 1. juli 2013.

### *Servicemål for byggerier af begrænset kompleksitet*

Servicemål på 4 uger for byggerier af begrænset kompleksitet. Byggesager vedr. parcelhuse, dobbelthuse, sommerhuse, skure, carporte og garager over 50 m<sup>2</sup> samt tilbygninger til disse kunne behandles inden for 4 uger.

Forudsætninger for at komme med i ordningen:

- det ansøgte kræver ikke dispensation fra lokalplaner/byplanvedtægter eller bygningsreglementet.
- byggeriet er i byzone og ikke i landzone og er ikke omfattet af lov om naturbeskyttelse.
- der forefindes ikke ulovlige bygninger på ejendommen.
- der er ikke tale om en bevaringsværdig/fredet bygning.

### *Servicemål for andre sager*

8 uger for alle andre typer af byggesager.

### **Lovgrundlag**

Byggeselskabslovgivningen.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger.

### **Det videre forløb**

Udvalget modtager en orientering om sagsbehandlingstiden hvert kvartal.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget:

- tager orienteringen til efterretning.

## **Bilag**

2.kvartal 13

[190-2013-118484](#)

## **Bilag**

2.kvartal 13

## **Punkt 57: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. september 2013:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Taget til efterretning.

# Punkt 58: Anlægsprojekt - Fremkommelighed gennem Farum

## Anlægsprojekt - Fremkommelighed gennem Farum

### 58. Anlægsprojekt - Fremkommelighed gennem Farum

Sagsnr.: 190-2013-5208 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-95296

#### Beslutningstema

Sagen fremlægges for både Planudvalget og Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget.

Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget skal beslutte om projektet for ombygning af krydset Frederiksborgvej/Stavnsholtvej/Farum Hovedgade samt optimering af trafiksignalanlæggene i Farum skal bringes til udførelse.

Ombygningen foreslås delvist finansieret af det i anlægsbudgettet afsatte beløb til 'Udvidelse af Farum Bytorv og ny anvendelse af Bybækgrunden', der administreres af Planudvalget. Planudvalget skal derfor ansøge Økonomiudvalget om frigivelse af beløbet.

Projektet udbydes og forventes at kunne igangsættes medio september. Arbejdet forventes at være afsluttet i november, med undtagelse af slidlag der udlægges sommeren 2014.

#### Sagsfremstilling

Fremkommeligheden er et tema i den nuværende Vej- og Trafikplan og er også et vigtigt tema i den nye Trafikplan, som er i høring. Fremkommeligheden har gennem længere tid voldt store problemer for både busser og biler gennem Farum. Især krydset Frederiksborgvej/Stavnsholtvej/Farum Hovedgade er belastet over kapacitetsgrænsen og bidrager til kødannelse nord på gennem Farum, så også krydset Frederiksborgvej/Paltholmvej 'propper til'. Krydsenes signalanlæg er løbende blevet justeret og ændret for at afhjælpe problemerne, men effekten har ikke været tilstrækkelig.

I efteråret 2011 fik forvaltningen foretaget en omfattende undersøgelse af trafikmønstret for hele Farum bl.a. med henblik på at verificere, om der var megen gennemkørende trafik, som ikke havde "ærende" i bydelen. Undersøgelsen viste tydeligt, at 80-90 % af al trafik igennem de to signalanlæg på Frederiksborgvej ved Paltholmvej og Stavnsholtvej er lokaltrafik, som kommer fra området eller har et "ærende".

Da muligheden for at søge tilskud fra Trafikstyrelsen bød sig, søgte Forvaltningen derfor om tilskud til følgende forbedringsforslag:

- Signalanlægget i krydset Bistrupvej/Paltholmvej optimeres og udstyres med aktiv busprioritering.
- Signalanlægget i krydset Paltholmvej/Frederiksborgvej optimeres og udstyres med aktiv busprioritering.

Krydset Frederiksborgvej/Stavnsholtvej/Farum Hovedgade udvides med et ekstra ligeudspor på Frederiksborgvej i sydgående retning, og venstresvingsbanen på Farum Hovedgade forlænges. Signalanlægget optimeres og udstyres med aktiv busprioritering.

Busfremkommeligheden specielt for 500S og 310R men også de andre busruter er vigtig for busbetjeningen af Farum. Ombygningen af krydset vil netop forbedre disse forhold. Det ekstra ligeudspor vil mindske kødannelsen på Frederiksborgvej og fremme fremkommeligheden, og forlængelsen af venstresvingsbanen på Farum Hovedgade vil ligeledes mindske kødannelsen tilbage til rundkørslen ved Williams Plads, hvor trafikken "står stille" i morgenspidstimen, og busserne har svært ved at komme frem i rundkørslen fra Stationen. Kommunen vil ved ombygningen, sammenlagt kunne spare en del buskøretid og dermed økonomi.

Ombygningen af krydset vil blive koordineret med cykelsuperstierne langs Frederiksborgvej. Cykelsuperstierne har fået tilsagn om tilskud til etablering af ekstra overdækkede cykelparkeringer ved bl.a. S-stationerne, men også det nordøstlige hjørne af krydset Frederiksborgvej / Stavnsholtvej, som er et knudepunkt for cykelsuperstien mod syd og nord. Hjørnet med P-pladsen bag bøgehækken forventes ombygget og forventes at blive forskønnet og opgraderet med bl.a. nye overdækkede cykelparkeringspladser samt en cykelstation med mulighed for at servicere sin cykel (fx lapning, luft mv.). Der vil blive udarbejdet et skitseprojekt separat for dette lille byrum.

Der vil ligeledes blive indtænkt signaltekniske forbedringer, der kan gavne cyklisternes fremkommelighed gennem krydsene på Frederiksborgvej.

Vejdirektoratet arbejder sideløbende med dette fremkommelighedsprojekt på et fremkommelighedsprojekt på Hillerødmotorvejen. I slutningen af året ibrugtages nødsporet fra Værløse til Bagsværd som et ekstra kørespor i sydgående retning mod København. Dette forventes ligeledes at fremme fremkommeligheden gennem Farum og måske trække trafikanter fra Farum til at søge mod motorvejen allerede i Farum frem for at køre ad Frederiksborgvej mod København.

Ombygningen er således også med til at sikre en bedre trafikafvikling ved udbygningen af Farum Bytorv og Bybækgrunden.

Trafikstyrelsen meddelte den 20. juni, at Transportministeren har besluttet at tildele projektet 1,655 mio. kr. (svarende til 50% af udgifterne) i støtte fra Fremkommelighedspuljen. Trafikstyrelsens tilsagn vedlægges, endvidere vedlægges projektbeskrivelsen.

Sammen med nødsporet på motorvejen mellem Kollekollevej og Ring 4 tages i brug, forventes projektet at ville afhjælpe problemerne med kødannelse i sydgående retning gennem Farum i morgenmyldretiden.

## **Lovgrundlag**

Vejlovgivningen.

## **Økonomiske konsekvenser**

Det samlede projekt er kalkuleret til 3,31 mio. kr. Trafikstyrelsen har givet tilsagn om finansiering af 50% af udgifterne, så Kommunens udgifter vil være 1,655 mio. kr., der foreslås finansieret dels af det i anlægsbudgettet afsatte beløb på 1,0 mio. kr. i 2013 til 'Infrastrukturinvesteringer (byudvikling)' og dels med 655.000 kr. af det afsatte beløb på 2,7 mio. kr. i 2013 til 'Udvidelse af Farum Bytorv og ny anvendelse af Bybækgrunden'. Begge de afsatte beløb i budgettet er udset til blandt andet at skulle dække udgifterne til opgradering af vejene og trafikafviklingen i området.

Forvaltningen har underskrevet og indsendt tilsagnsskrivelsen sammen med en revideret projektbeskrivelse, der viser at bus 500 S ikke pt. omlægges fra Bistrupvej til Paltholmvej.

Selv om projektet realiseres på et senere tidspunkt end angivet ved ansøgningen, forventes tilskuddet fra Trafikstyrelsen at kunne opretholdes.

## **Borgerinddragelse**

Der har været afholdt møde med PenSam, der ejer Farum Hovedgade 1- 27, og boligselskabet, der administrerer ejendommen. Begge er positive over for, at indkørslen til ejendommens parkeringsplads flyttes længere mod vest.

Projektet er gennemgået med Bernt Petersen, formand for Furesø By og Land, og der er enighed, om at der arbejdes videre med muligheden for at erstatte de kasseklippede træer, der ikke kan bevares, med havtorn.

## **Det videre forløb**

Der vil i 2014 blive foretaget effektmålinger på Busfremkommeligheden, for at se hvilken effekt ombygningen har givet.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at

1. Planudvalget anbefaler, på betingelse af at Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget godkender projektet, Økonomiudvalget, at der frigives 0,655 mio. kr. fra anlægsbudgettet 'Udvidelse af Farum Bytorv og ny anvendelse af Bybækgrunden'.
2. Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget godkender projektet og anbefaler Økonomiudvalget, at frigive det i anlægsbudgettet afsatte beløb på 1,0 mio. kr. til 'Infrastrukturinvesteringer (byudvikling)'.

## **Bilag**

Forbedring af busfremkommeligheden for linje 500S gennem Farum [190-2013-106122](#)

Meddelelse om tilsagn fra Trafikstyrelsen [190-2013-106124](#)

Skitse af ombygning af krydset Frederiksborgvej - Farum Hovedgade [190-2013-106535](#)

## **Bilag**

Forbedring af busfremkommeligheden for linje 500S gennem Farum

Meddelelse om tilsagn fra Trafikstyrelsen

Skitse af ombygning af krydset Frederiksborgvej - Farum Hovedgade

## **Punkt 58: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. september 2013:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Planudvalget tiltrådte indstillingen under punkt 1.

Berit Torm (C) stemte imod, at projektet kun tilgodeser offentlige transportmidler.

# Punkt 59: Klimatilpasningsplan for Furesø Kommune

## Klimatilpasningsplan for Furesø Kommune

### 59. Klimatilpasningsplan for Furesø Kommune

Sagsnr.: 190-2013-10178 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-70058

#### Beslutningstema

Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget og Planudvalget skal drøfte kriterier for det serviceniveau, der danner grundlag for udpegning og prioritering af indsatsområder i klimatilpasningsplanen.

Klimatilpasningsplanen skal indeholde en risikokortlægning og en beskrivelse af kommunens indsats. På mødet gennemgår forvaltningen risikokortlægningen for Furesø Kommune.

#### Sagsfremstilling

Regeringen og KL har indgået aftale om, at alle kommuner skal udarbejde en klimatilpasningsplan, som en del af kommuneplanen eller et tillæg hertil. Målet med klimatilpasningsplanerne er at forebygge fremtidige store tab som følge af ekstreme regnhændelser. Desuden er målet med klimatilpasningsplanen at udpege og prioritere indsatser i de områder, hvor de økonomiske tab er størst. Planen er således et redskab til at sikre, at klimatilpasningsindsatsen optimeres. Furesø Kommune udarbejder et tillæg til kommuneplan 2013 i indeværende år, som kan fremlægges til offentlig debat.

I forslag til Kommuneplan 2013, indgår klimatilpasning allerede som en del af byrådets ønsker til en bæredygtig udvikling i kommunen. Som et gennemgående træk i kommuneplanen nævnes vand som et vigtigt element i udformningen og indretningen af byer og byrummene. Ønsket er, at imødegå de uønskede konsekvenser ved øgede regnvandsmængder og betragte vandet som en ressource.

En klimatilpasningsplan skal indeholde tre typer af kortlægning, som tilsammen giver en vurdering af, i hvilken områder oversvømmelser kan forårsage størst økonomisk skade. Vurderingen baserer sig på et oversvømmelseskort (bilag 1), et værdikort (bilag 2) og et risikokort (bilag 3).

Oversvømmelseskortet (bilag 1) viser, hvor der vil ske oversvømmelser som følge af dels kapacitetsproblemer i kloaken og dels lavninger i terrænet, hvor vandet samles ved overfladisk afstrømning. Kortet viser de områder, der kan blive oversvømmet med over 10 cm vand. Grænsen på 10 cm er valgt, fordi analyser peger på, at oversvømmelser generelt først bliver skadevoldende i et omfang, der gør det rentabelt sikre sig imod, når der er mere end 10 cm vand på terræn.

Værdikortet (bilag 2) viser summen af de estimerede potentielle skadesomkostninger ved 10 cm vand på terrænet i bebyggede områder. Kortet viser, med andre ord, det estimerede værditab, der forventes, hvis alle bebyggede områder ved en ekstremregn, står under mere end 10 cm vand.

Risikokortet (bilag 3) er udarbejdet ved sammenstilling af oversvømmelses- og værdikortet. Risikokortet er dannet ved at sammenholde sandsynligheden for oversvømmelser i de enkelte områder med de potentielle skadesomkostninger.

Det samlede kortmateriale danner baggrund for at prioritere hvilke indsatsområder, der skal udpeges i kommuneplanen. Som udgangspunkt vælges de røde områder på risikokortet, som viser, hvor der er stor sandsynlighed for oversvømmelser, og samtidig store værdier, der kan gå tabt. Forvaltningen fremlægger et foreløbigt forslag til, hvilke områder der kan fokuseres på i det videre arbejde med at prioritere klimatilpasningsindsatsen (bilag 4). Fokusområderne har været drøftet med Furesø Egedal Forsyning A/S på teknikerniveau, for at sikre, at der er overensstemmelse mellem risikokortet og forsyningens erfaringer.

## **Lovgrundlag**

Regeringen og KL har som en del af økonomiaftalen for 2013 indgået en aftale om klimatilpasning, som forpligter alle kommuner til at gennemføre risikokortlægning og udarbejde klimatilpasningsplaner.

En ændring af betalingsloven, der blev vedtaget med lov nr. 61 af 29. januar 2013, giver nu spildevandsselskaberne mulighed for at bidrage til at finansiere nye typer anlæg, f.eks. til lokal klimatilpasning.

## **Økonomiske konsekvenser**

Aftalen mellem KL og regeringen indebærer alene pligt til at udarbejde klimatilpasningsplaner. Regeringen har med aftalen givet mulighed for at forsyningsselskabernes udgifter til klimatilpasning på landsplan kan løftes med i alt 2,5 mia. kr.

Forvaltningen og Furesø Egedal Spildevand gennemgår kortlægningens risikoområder med henblik på at vurdere økonomi og mulige indsatser. Dette arbejde vil indgå i det videre forløb med udarbejdelse af klimatilpasningsplanen og den kommunale spildevandsplan.

Ledelsen i Furesø Egedal Forsyning A/S har på bestyrelsesmøde i februar 2013 fremlagt en investeringsramme, hvor der er afsat ca. 1 mio. kr. til klimaaktiviteter i 2014 og 2015. Herefter stiger beløbet til ca. 2 mio. kr. fra 2016 frem til 2025. Forsyningsselskabet har oplyst, at med denne investeringsramme kan de fastholde taksten på 2014-niveau.

## **Borgerinddragelse**

Kommuneplantillægget fremlægges til offentlig høring i 8 uger.

## **Det videre forløb**

Forvaltningen udarbejder et forslag til kommuneplantillæg til politisk behandling i november 2013. Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget og Planudvalget beslutter, om udvalgene kan anbefale Økonomiudvalget og Byrådet, at godkende forslaget til offentlig høring.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget:

- drøfter den foreliggende risikokortlægning og grundlaget for denne.

## **Bilag**

Bilag 1 - Oversvømmelseskort	<a href="#">190-2013-112905</a>
Bilag 2 - Værdikort	<a href="#">190-2013-112751</a>
Bilag 3 - Risikokort	<a href="#">190-2013-111889</a>
Bilag 4 - Forslag til indsatsområder	<a href="#">190-2013-119036</a>
Bilag 5 - Værditabel	<a href="#">190-2013-111902</a>
Bilag 6 - Baggrund for klimatilpasningsplanen	<a href="#">190-2013-104336</a>

## **Bilag**

Bilag 6 - Baggrund for klimatilpasningsplanen
Bilag 5 - Værditabel
Bilag 4 - Forslag til indsatsområder
Bilag 3 - Risikokort
Bilag 2 - Værdikort
Bilag 1 - Oversvømmelseskort

## **Punkt 59: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. september 2013:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Drøftet.

## **Punkt 60: Høringsvar til Naturstyrelsens forslag til kommunplantillæg med VVM-redegørelse**

### **Høringsvar til Naturstyrelsens forslag til kommunplantillæg med VVM-redegørelse**

## **60. Høringsvar til Naturstyrelsens forslag til kommunplantillæg med VVM-redegørelse**

Sagsnr.: 190-2013-27460 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-109912

### **Beslutningstema**

Planudvalget skal tage stilling til, om udvalget kan anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at godkende forvaltningens forslag til høringssvar til Naturstyrelsens forslag til kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse (Vurdering af Virkning på Miljøet). Sagen fremlægges enslydende i Miljø, Teknik og Erhvervsudvalget.

Høringsfristen er den 27. september 2013.

### **Sagsfremstilling**

HOFOR, tidligere Københavns Energi, har søgt om fornyelse af vandindvindingstilladelser fra syv regionale vandværker. Et af disse er Sønderø Vandværk, der modtager vand fra tre kildepladser i Furesø Kommune. Herfra er der i perioden 1994-2005 i gennemsnit indvundet 7,8 mio. m<sup>3</sup>/år, og der søges nu om tilladelse til indvinding af 8,9 mio. m<sup>3</sup>/år inklusiv 25 % forsyningsreserve.

Da den ansøgte vandindvinding berører flere kommuner, er Naturstyrelsen VVM myndighed og varetager gennemførelsen af VVM-processen, herunder udarbejdelse og vedtagelse af kommuneplantillæg for HOFORS vandindvinding. Kommuneplantillægget vil fungere som et selvstændigt dokument, som har gyldighed, indtil Naturstyrelsen beslutter at ændre/ophæve dette.

### *Forslag til kommuneplantillæg og VVM-redegørelse*

Indvinding af grundvand reguleres gennem vandindvindingstillader, der udstedes af kommunen i overensstemmelse med de fastlagte miljømål i de statslige vandplaner. Naturstyrelsens kommuneplantillæg vil alene indeholde retningslinjer, der muliggør projektet i overensstemmelse med VVM-redegørelsen. Projektet kræver ingen ændringer af kommuneplanrammerne, da der ikke er tale om ændrede arealanvendelser, idet der ikke etableres nye borer.

Det fremsendte materiale er meget omfattende. Forslag til kommuneplantillæg med retningslinjer er i denne sammenhæng det centrale dokument. Det Ikke-tekniske resumé giver et godt overblik over projektet og VVM-undersøgelserne. Derudover består projektmaterialet af følgende redegørelser og dokumenter: Miljøvurdering indeholdende VVM-redegørelse, Teknisk baggrundsnotat – eksisterende forhold for værket ved Sønderø, Natura 2000 vurdering samt udkast til VVM-tilladelse.

### *Furesø Kommunes hørings svar*

Naturstyrelsen sendte i november 2012 forslag til kommuneplantillæg og tilhørende VVM i teknisk høring, som Furesø Kommune fremsendte en række bemærkninger til. Styrelsen har nu sendt et nyt forslag til kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse, m.v. i offentlig høring.

Furesø Kommune finder imidlertid ikke, at bemærkningerne fra kommunens første hørings svar i tilstrækkeligt omfang er indarbejdet i det nye forslag. Det gælder både i forhold til VVM-redegørelsen og det tekniske baggrundsnotat og i forhold til retningslinjerne i forslag til kommuneplantillæg.

Retningslinjerne skal efter kommunens opfattelse ikke indeholde bestemmelser om indvindingsmængder. Det bør i stedet være kommunen som med vandindvindingstilladelsen fastsætter den endelige vandindvindingsmængde efter en konkret vurdering og under hensyntagen til de vandindvindingsmængder, de øvrige vandforsyninger i kommunen har søgt om.

### *Vandindvindingstilladelse*

Naturstyrelsen vil på baggrund af den offentlige høring udarbejde en sammenfattende redegørelse, som sendes til udtalelse i de berørte kommuner. Herefter beslutter Naturstyrelsen, om der udstedes et endeligt kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse samt meddeles VVM-tilladelse. Det skal tilføjes, at det endelige kommuneplantillæg med VVM-redegørelse kan først vedtages, når de statslige vandplaner er vedtaget. Det forventes at ske i begyndelsen af 2014.

Kommunen skal herefter meddele vandindvindingstilladelse og kan her fastlægge vilkår om afhjælpende foranstaltninger i overensstemmelse med de statslige vandplaner.

### **Lovgrundlag**

Planloven, kap. 2, Landsplanlægning og kap. 4, Kommuneplanlægning & Vurdering af virkningerne på miljøet.

Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning.

Lov om miljømål m.v. for vandforekomster og internationale naturbeskyttelsesområder.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

Forslaget til kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse er i offentlig høring i perioden 1. juli til 27. september 2013.

## Det videre forløb

Sagen forelægges Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget til anbefaling over for Økonomiudvalget og Byrådet. Sagen fremlægges i Økonomiudvalget og Byrådet til beslutning.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler:

- at godkende høringssvaret til Naturstyrelsen om forslag til kommuneplantillæg og VVM-redegørelse.

## Bilag

Udkast til høringsbrev til off. høring af HOFORs regionale vandindvinding	<a href="#">190-2013-110427</a>
130701 Forslag til kommuneplantillæg - del 1	<a href="#">190-2013-93475</a>
130701 Ikke teknisk resume	<a href="#">190-2013-93478</a>
130701 VVM redegørelse HOFOR - del 3	<a href="#">190-2013-93474</a>
Teknisk baggrundsnotat - Sønderød - eksisterende forhold - VVM	<a href="#">190-2012-183282</a>
130701 Natura 2000 Vurdering	<a href="#">190-2013-93479</a>
130701 Forslag til VVM tilladelse - del 2	<a href="#">190-2013-93477</a>

## Bilag

Udkast til høringsbrev til off. høring af HOFORs regionale vandindvinding
130701 Forslag til kommuneplantillæg - del 1
130701 Ikke teknisk resume
130701 VVM redegørelse HOFOR - del 3
Teknisk baggrundsnotat - Sønderød - eksisterende forhold - VVM
130701 Natura 2000 Vurdering
130701 Forslag til VVM tilladelse - del 2

## **Punkt 60: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. september 2013:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Anbefalet.

# **Punkt 61: Forslag til Lokalplan 115 - Tæt-lav boligbebyggelse ved Rolighedsvej i Hareskovby**

## **Forslag til Lokalplan 115 - Tæt-lav boligbebyggelse ved Rolighedsvej i Hareskovby**

### **61. Forslag til Lokalplan 115 - Tæt-lav boligbebyggelse ved Rolighedsvej i Hareskovby**

Sagsnr.: 190-2013-20059 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-81755

#### **Beslutningstema**

Planudvalget skal tage stilling til, om udvalget kan anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at godkende forslag til Lokalplan 115 for en tæt-lav boligbebyggelse ved Rolighedsvej i Hareskovby til udsendelse i offentlig høring.

#### **Sagsfremstilling**

Lokalplanområdet ligger i Hareskovby lidt syd for Gammel Hareskovvej mellem Rolighedsvej og kommunegrænsen til Gladsaxe. Området omfatter ejendommen matr.nr. 1a Hareskov By, Værløse, Rolighedsvej 3-11. Lokalplanområdet er en del af den tidligere Ågårdens Rideskoles arealer, hvoraf størsteparten efter rideskolens lukning er erhvervet af Rema Ejendom Danmark A/S. Selskabet opfører i øjeblikket en dagligvarebutik ud mod Gammel Hareskovvej. På den resterende del – det aktuelle lokalplanområde – ønsker selskabet et plangrundlag, der muliggør, at der kan opføres en ældrebygning, tæt lav boligbebyggelse.

I juni 2013 godkendte Planudvalget en bebyggelsesplan, som har dannet grundlag for lokalplanforslaget. Lokalplanen fastlægger området til boligformål med mulighed for at opføre en tæt-lav boligbebyggelse. Boligerne skal opføres som lavenergibebyggelse i én etage og skal anvendes til helårsbeboelse.

Lokalplanen fastlægger, hvordan området må udstykkes og bebygges med op til 5 dobbelthuse indeholdende højst 10 boliger i alt. Boligerne må ikke overstige et etageareal på tilsammen 1.220 m<sup>2</sup>. Boligerne, som skal placeres inden for fastlagte byggefelter, skal gives en ensartet fremtræden med hensyn til materialer, farver og arkitektur. Til hver bolig hører et sydvendt privat haveareal af varierende størrelse. Herudover kan der opføres mindre udhuse, drivhuse og legehuse, ligesom der inde i området må opføres carporte.

Lokalplanen sikrer, at der ikke kan opføres nogen form for bebyggelse – heller ikke carporte – inden for en afstand af 5 m fra vejskel mod Rolighedsvej, og at der her kun må etableres levende hegn.

De tre boliger, der ligger nærmest Rolighedsvej har direkte adgang fra og parkering ud til Rolighedsvej. Områdets øvrige boliger har fælles overkørsel fra Rolighedsvej og adgang via et fælleareal, der fungerer som adgangs-, færdsels- og opholdsareal for hele bebyggelsen. En række markante træer/trægrupper langs områdets syd- og østskel – hvor en åben grøft løber gennem lokalplanområdet – fastlægges som bevaringsværdige.

Planområdet er i dag omfattet af Lokalplan 111 – Butik og boliger i Hareskovby, delområde III, hvor ny boligbebyggelse først kan opføres, når der er udarbejdet en ny lokalplan med detaljerede bestemmelser for placering og udseende mv. Med den endelige vedtagelse af Lokalplan 115 ophæves Lokalplan 111, for så vidt angår lokalplanens delområde III, der er identisk med Lokalplan 115's område.

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

### **Lovgrundlag**

Planloven og lov om miljøvurdering af planer og programmer.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

Forvaltningen har tidligere forelagt bebyggelsesplanen for repræsentanter for Hareskovby Medborgerforening. Foreningen var generelt positiv over for projektet.

Planforslaget skal i offentlig høring i 8 uger.

### **Det videre forløb**

Lokalplanen vil blive forelagt Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet til endelig vedtagelse. De modtagne høringssvar vil blive forelagt samtidig som en del af beslutningsgrundlaget.

Den endelige behandling forventes ifølge procesplanen at finde sted i januar 2014.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at:

- 1) godkende Forslag til Lokalplan 115 med henblik på offentlig høring i 8 uger,
- 2) bemyndige forvaltningen til at foretage redaktionelle rettelser i plandokumentet inden offentliggørelsen,
- 3) det samtidig offentliggøres, at der ikke skal gennemføres yderligere miljøvurdering efter loven om miljøvurdering af planer og programmer.

### **Bilag**

# **Bilag**

Forslag Lokalplan 115

## **Punkt 61: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. september 2013:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Anbefalet.

## **Punkt 62: Dispensation fra lokalplan 70.6, ændret bebyggelse i område 2e, Farum Kaserne**

### **Dispensation fra lokalplan 70.6, ændret bebyggelse i område 2e, Farum Kaserne**

## **62. Dispensation fra lokalplan 70.6, ændret bebyggelse i område 2e, Farum Kaserne**

Sagsnr.: 190-2013-22315 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-87925

### **Beslutningstema**

Planudvalget skal tage principiel stilling til ansøgning om at opføre en ændret bebyggelse i delområde 2e på Farum Kaserne. Forvaltningen indstiller, at udvalget godkender udformningen af bebyggelsen og de overordnede principper i bebyggelsesplanen, samt at der i forlængelse af parkeringspladsen skal udlægges areal til vejforbindelse til delområdets sydlige del.

### **Sagsfremstilling**

Farum Byråd besluttede i efteråret 2005 at sælge delområde 2e til NCC. Som grundlag for aftalen lå et skitseprojekt for opførelse af en tæt-lav bebyggelse i form af gårdhavehuse i to etager med et samlet etageareal på 6.670 m<sup>2</sup> tegnet af Nobel Arkitekter. Lokalplan 70.6 for delområde 2e muliggør opførelse af dette projekt.

NCC vil ikke opføre bebyggelsen som fastlagt i Lokalplan 70.6, men ønsker at videresælge grunden til NorCap A/S, som sammen med Jyro Architects har udviklet et projekt for bofællesskabet Holdepunktet. Bebyggelsen opføres i lavenergiklasse 2015. Der kan fortsat ske justeringer af bygningernes nøjagtige placering. Det reviderede projekt omfatter 32 boliger med et etageareal på ca. 3.900 m<sup>2</sup> og fylder omkring to trediedele af delområde 2e. Den resterende del af delområde 2e vil kunne anvendes til opførelse af boliger eller vil kunne tillægges delområde 7 til institutionsformål. Sammenlignet med arealudnyttelsen i lokalplanen omfatter den ansøgte bebyggelse ca. 550 m<sup>2</sup> etageareal mindre, end lokalplanen giver mulighed for på det omhandlede areal af delområde 2e - svarende til 4 boliger.

Bebyggelsen disponeres med en fælles parkeringsplads og et ca. 350 m<sup>2</sup> stort fælleshus med tilhørende terrasse placeret østligst på grunden. Stier fører fra parkeringspladsen til boligerne, som opføres i korte rækker med 2-4 boliger i hver. Boligerne opføres i tre størrelser på 80, 110 og 137 m<sup>2</sup>. De mindste boliger er i én etage, mens de største opføres i to etager. Til hver bolig knytter sig en mindre gårdhave på ankomstsiden mod øst og en privat terrasse mod vest. Tagene udføres med tagpap i lys grå og med en ensidig, flad hældning mod syd. Bygningerne fremtræder med lette facader i hvide uorganiske facadeplader (se referencebilleder i bilag) og med skodder i hårdt træ. Gårdhaver og private terrasser afgrænses af 50 cm høje hegn i ubehandlet træ med horisontale ribber. I gårdhaven til hver bolig er et lille udhus, der opføres i samme materiale som hegnene.

For at skabe optimale dagslysforhold placeres bebyggelsen i nord-sydgående retning og adskiller sig dermed fra lokalplan 70.6. Den ønskede nord-sydgående retning følger de eksisterende træækker i delområdet, og svarer omtrent til den retning, som bebyggelsen i delområde 5 har. Bebyggelsens hovedstier er parallelle med Pionervej og følger den fastlagte retning i lokalplanen. Bebyggelsen optager de forskellige retninger omkring svinget på Regimentsvej.

De ubebyggede arealer disponeres med græsplæne mellem de to hovedstier og naturlandskab mellem de yderste boligrækker og ned mod søen. Områdets stier anlægges med samme fliser, som er anvendt på fortovene i hele kaserneområdet.

### *Vurdering af projektet*

Bebyggelsen fremtræder som en helhed med ensartet udformning og materialer, mens de let skrånede tage og forskellige bygningshøjder sammen med husrækkernes forskellige længde skaber variation. Det ubehandlede træ på skodder og hegn tilfører varme til de hvide facader. Den ansøgte disponering af bebyggelsen giver gode dagslysforhold i boligerne og en god solorientering af friarealerne. Bebyggelsen fremtræder mere åben og varieret end den meget stramme, stringente bebyggelse, som er fastlagt i lokalplan 70.6.

Det er forvaltningens vurdering, at der i forlængelse af parkeringspladsen skal udlægges areal til en vejforbindelse til den sydlige trediedel af delområde 2e, som ikke er omfattet af den ansøgte bebyggelse. Det betyder, at bebyggelsen må reduceres med to boliger i forhold til det ansøgte.

### *Dispensationer*

Det fremsendte projekt kræver flere dispensationer fra Lokalplan 70.6. De væsentligste dispensationer er, at bebyggelsen ændrer retning, at der ikke anlægges parkering ved hver enkelt bolig men på en samlet parkeringsplads, at der tilføjes et fælleshus, at bygningstypen ændres fra gårdhavehuse til rækkehuse, at facaderne udføres med facadeplader, og at bebyggelsesplanen er mere åben end lokalplanens.

Det er forvaltningens vurdering, at den ønskede bebyggelse følger grundprincipperne i den gældende lokalplan og på kaserneområdet som helhed. Bebyggelsesplanen er stram og taktfast, selvom retningen er ændret og planen er mere åben. De enkelte boliger med private opholdsarealer er præcist afgrænset mod de fælles friarealer, og de tværgående kig gennem bebyggelsen mod skovbrynet er fastholdt.

Forvaltningen gennemfører den konkrete sagsbehandling af de dispensationer, som projektet samlet set kræver, administrativt. Ved sagsbehandlingen vil forvaltningens udgangspunkt være Planudvalgets principgodkendelse samt de fælles retningslinjer for friarealer og byinventar, der er fastlagt i landskabsplan, designmanual og lokalplanerne for kaserne.

Situationsplan og facadetegninger er vedlagt som bilag. Den gældende Lokalplan 70.6 kan ses på kommunens hjemmeside.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

## **Borgerinddragelse**

Grundejerforeningerne i området har fået projektet til gennemsyn. Grundejerforeningen Farum Kaserne ønsker, at facaderne udføres som hvide pudsede facader i stedet for plader. Grundejerforeningen ønsker ikke, at der anvendes kulørt facadeglas i feltet foran etageadskillelsen i det store vinduesparti på havefacaden. Grundejerforeningen har ingen bemærkninger til bebyggelsesplanen.

Hvis Planudvalget godkender projektet, vil de fornødne dispensationer blive sendt i naboorientering i 3 uger.

## **Det videre forløb**

Hvis der kommer afgørende nyt i forbindelse med høringen, vil sagen blive forelagt for Planudvalget igen.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget:

- 1) godkender den ansøgte bygningstype og –udformning som grundlag for den videre sagsbehandling,
- 2) principgodkender udkast til bebyggelsesplan, herunder bl. a. at der i forlængelse af parkeringspladsen skal udlægges areal til vejforbindelse til delområdet sydligere del.

## **Bilag**

Facade 21.08.2013	<a href="#">190-2013-114178</a>
Situationsplan 22.08.2013	<a href="#">190-2013-114169</a>
Helhedsplan 13.08.2013	<a href="#">190-2013-114201</a>
Facademateriale eksempler	<a href="#">190-2013-119119</a>

## **Bilag**

Facade 21.08.2013
Situationsplan 22.08.2013
Helhedsplan 13.08.2013
Facademateriale eksempler

## **Punkt 62: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. september 2013:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Godkendt.

# Punkt 63: Endelig vedtagelse af Lokalplan 109 - Kirkegård ved Jonstrup

## Endelig vedtagelse af Lokalplan 109 - Kirkegård ved Jonstrup

### 63. Endelig vedtagelse af Lokalplan 109 - Kirkegård ved Jonstrup

Sagsnr.: 190-2013-14006 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-119363

#### Beslutningstema

Forslag til Lokalplan 109 for kirkegård ved Jonstrup har været i offentlig høring i perioden 2. april til 28. maj 2013. Forvaltningen indstiller, at udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at vedtage planforslaget med den ændring i forhold til det offentliggjorte forslag, at delområde C, der i lokalplanen er udlagt til vejadgang til den tidligere flyvestation Værløse, ikke er omfattet af planen.

#### Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 20. marts 2013 at offentliggøre forslag til Lokalplan 109 i otte uger. I høringsperioden har kommunen modtaget 8 høringssvar. Høringssvarene omhandler overordnet det samlede anlægs landskabelige betydning og indflydelse på omgivelserne samt lokalplanens udlæg af areal for fremtidig vejadgang til den tidligere Flyvestation Værløse. Indsigelsen mod vejadgang til den tidligere flyvestation Værløse rejser spørgsmålet, om anvendelsen til vej er i strid med kommuneplanen.

I vedlagte notat om høringssvar af den 18. juni 2013 gennemgår forvaltningen de indkomne høringssvar. Forvaltningen anbefaler, som det fremgår af notatet, at planforslaget vedtages endeligt med den ændring i forhold til det offentliggjorte planforslag, at arealet, der i forslaget er navngivet delområde C, tages ud af planen. Begrundelsen er, at forvaltningen ikke kan afvise, at vejanlægget vil forudsætte udarbejdelse af et kommuneplantillæg. Byggeudvalget for Værløse Sogn har haft lejlighed til at kommentere indsigelserne. Bemærkningerne fremgår af vedlagte brev af den 5. juni 2013

Forvaltningens forslag til ændring af planen har været sendt til udtalelse hos ejer og ansøger. Det fremgår af vedlagte notat, at ansøgers og ejer kan tiltræde den foreslåede ændring. Kommuneplan 2013 vil omfatte udlæg af areal til nye veje. Derfor vil der være overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan, når der eventuelt udarbejdes lokalplan med vejadgang til Jonstrupvangvej for området vest for området omfattet af Lokalplan 109.

Lokalplanområdet ligger øst for Jonstrup med sydlig afgrænsning langs Jonstrupvangvej. Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til offentligt formål i form af kirkegårdsformål.

Kirkegården anlægges ved etablering af tre landskabselementer inden for området. Elementer der fremhæver områdets kvaliteter og visuelt skærmer mod erhvervsområdet og trafikken på Jonstrupvangvej.

Ud mod Jonstrupvangvej og op mod materielgården etableres skovplantning. Skovplantningen vil dels skærme mod omgivelserne, og dels skabe en rumlig oplevelse inde på kirkegården. Mod nord og øst friholdes landskabet som åben

græsslette i forlængelse af det åbne landskab på den tidligere flyvestation Værløse. Endelig etableres der en mere åben skovplantning, som lund mellem skoven og græssletten.

Der etableres én adgangsvej fra Jonstrupvangvej til kirkegården. Vejen giver desuden adgang til kirkegårdens materielgård, der etableres i den nordøstlige del af området. Ved adgangsvejen til kirkegården etableres der stendiger som supplement til øvrig hegning omkring kirkegården. Stendiget vil medvirke til at fremhæve hovedadgangen til kirkegården. Udover det sted, der etableres adgangsvej, friholdes to udsigtskiler gennem beplantningen, dermed vil der fortsat være punktvis visuel sammenhæng mellem Jonstrupvangvej og landskabet på den tidligere flyvestation Værløse.

Med den indstillede ændring er forslaget til Lokalplan 109 i overensstemmelse med Kommuneplan 2009.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

Planforslaget var i offentlig høring i 8 uger fra den 2. april til den 28. maj 2013.

Forvaltningens foreslåede ændring af planforslaget var til udtalelse fra den 5. til den 29. juli 2013.

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at

- vedtage Lokalplan 109 endeligt med den ændring, at lokalplanen ikke omfatter delområde C.
- bemyndige forvaltningen til at foretage redaktionelle rettelser i plandokumentet inden offentliggørelsen.

### **Beslutning truffet af Planudvalget, den 20. august 2013:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Anbefalet.

Ole F. Holleufer (V) stemte imod, idet den ønskede skærmende beplantning imod Walgerholmens industrikvarter bør etableres i vejens modsatte side op imod industrikvarteret.

### **Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 28. august 2013:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Sagen sendes tilbage til Planudvalget.

### **Supplerende sagsfremstilling**

Forvaltningen har taget initiativ til dialog mellem og med Jonstrup 89 og Værløse Menighedsråd. Udvalget vil blive orienteret herom på mødet.

### **Bilag**

Indstillingsnotat	<a href="#">190-2013-86718</a>
Bemærkninger til høringssvar	<a href="#">190-2013-82159</a>
Alle høringssvar	<a href="#">190-2013-91667</a>
Notat - Bemærkninger om ændring fra ejer og ansøger	<a href="#">190-2013-107553</a>
Bemærkninger fra ansøger og ejer til ændring af Lp	<a href="#">190-2013-108420</a>

### **Bilag**

Indstillingsnotat
Bemærkninger til høringssvar
Alle høringssvar
Notat - Bemærkninger om ændring fra ejer og ansøger
Bemærkninger fra ansøger og ejer til ændring af Lp

## **Punkt 63: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. september 2013:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udvalget tiltrådte indstillingen, idet beplantningsplanen modificeres således, at den vestlige trekant af skov og lund udgår. Det skal tilstræbes at skabe størst muligt gennemkig umiddelbart vest for materielgården.