

# **REFERAT Miljø-, Plan- og Teknikudvalget d. 16-06-2016**

**Mødedato** Torsdag d. 16. juni 2016 kl. 00:00

**Mødested**

## Indholdsfortegnelse

Beslutning: Teknisk budget 2017-2020 - MPT.....	3
Beslutning.....	9
Beslutning: Nyt fælles forsyningsselskab - drøftelse af ejerstrategi og hovedprincipper for selskabs	10
Beslutning.....	15
Beslutning: Supplerende overdækning ved Meny, Bymidten 23.....	16
Beslutning.....	18
Beslutning: Udmøntning af grundkapital for 2016-2018.....	19
Beslutning.....	25
Beslutning: Udlejningsaftale for seniorbofællesskaberne Toppunktet og Top13 i Farum Midtpunkt..	26
Beslutning.....	29
Beslutning: Skema B-ansøgning - afd. Ryetbo IV, Den almene Boligorganisation Fremtidens Almer	30
Beslutning.....	36
Beslutning: Krav til bæredygtighed i lokalplaner og i kommunalt byggeri mv.....	37
Beslutning.....	41
Beslutning: Lokalplan 129 for Hovedvagten på Farum Kaserne.....	42
Beslutning.....	45
Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 127 - Institutionsbyggeri på Farum Kaserne.....	46
Beslutning.....	49
Beslutning: Opsamling på fordebat om ny planlægning i Laanshøj og fastlæggelse af principper for	50
Beslutning.....	55
Beslutning: Trafikale løsninger ved udbygningen af Sydlejren.....	56
Beslutning.....	59
Beslutning: Trafikforhold - Hastighedsbegrænsninger i Jonstrup.....	60
Beslutning.....	62
Beslutning: Helhedsplan for og indgangsport til Ballerupvej.....	63
Beslutning.....	66
Orientering: Udvalgssager for 3. kvartal 2016.....	67
Beslutning.....	69
Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen.....	70
Beslutning.....	71
Lukket.....	72
Lukket.....	73
Lukket.....	74
Lukket.....	75
Lukket.....	76
Lukket.....	77

## **Punkt 66: Beslutning: Teknisk budget 2017-2020 - MPT**

### **Beslutning: Teknisk budget 2017-2020 - MPT**

#### **66. Beslutning: Teknisk budget 2017-2020 - MPT**

Sagsnr.: 190-2016-239 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-105640

#### **Beslutningstema**

Ifølge den politisk vedtagne tidsplan for budget 2017-2020 skal fagudvalgene behandle det tekniske budget. Det tekniske budget for 2017-2020 på Miljø-, Plan- og Tekniskudvalgets budgetområde forelægges hermed til udvalgets beslutning.

#### **Sagsfremstilling**

Formålet med det tekniske budget er at fastlægge det nødvendige grundlag for det politiske arbejde med budget 2017-2020. Det tekniske budget for 2017-2020 tager udgangspunkt i det korrigerede budgetforslag for 2017 fremskrevet med KL's skøn for pris-, løn- samt satsreguleringen.

Tekniske korrektioner er primært ændringer i budgetforudsætningerne, men kan også være konsekvenser af politiske beslutninger, der er foretaget efter budgetvedtagelsen i oktober 2015.

Tekniske korrektioner kan skyldes ændringer i:

- Generel nedjustering af budgetposter som følge af mer/mindreforbrug i regnskab 2015 eller forventet regnskab 2016
- Ændringer i aktivitet
- Enhedspriser
- Øvrige budgetændringer (f.eks. mindre budgetfejl)
- Konsekvenser af politiske beslutninger om 2017 truffet af Byrådet efter budget 2016 blev vedtaget

Det tekniske budget 2017 er udarbejdet – og forelægges til udvalgets godkendelse – på baggrund af de nye principper for tekniske korrektioner, der er godkendt af Økonomiudvalget og Byrådet i maj 2016. De nye principper for tekniske korrektioner, jf. nedenfor, giver et skærpet fokus på kommunens rammestyring på udvalgsniveau. Udvalget skal forholde sig til de tekniske korrektioner og anvise kompenserende besparelser indenfor udvalgets budgetramme, hvor en teknisk korrektion på ét aktivitetsområde modsvares af kompenserende handlinger på andre områder indenfor udvalget.

Kommunens driftsbudget udgør samlet set i udgangspunktet 2.383,7 mio. kr. i 2017, hvoraf Miljø-, Plan- og Tekniskudvalgets budgetramme udgør 202,1 mio. kr., svarende til 8 % af det samlede driftsbudget. En teknisk gennemgang af kommunens samlede driftsbudget giver anledning til en samlet justering af budgetrammerne på 9,8 mio. kr., hvoraf Miljø-, Plan- og Tekniskudvalgets andel udgør 3,0 mio. kr. jf. tabel 1 nedenfor.

<b>Udvalg</b>	Drifts- ramme budget 2017	Tekniske korr. 2017	Besparelse pr. udvalg beregnet som maks. 0,5 % af udvalgets ramme	Teknisk budget 2017
	<b>a</b>	<b>b</b>	<b>c</b>	<b>d = a+b+c</b>
<b>I alt</b>	<b>2.383,7</b>	<b>9,8</b>	<b>-8,2</b>	<b>2.385,3</b>
Økonomiudvalget	301,1	-16,2	0,0	284,9
Børne- og Skoleudvalget	775,4	2,2	-2,2	775,4
Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget	79,7	0,0	0,0	79,7
Beskæftigelses- og Erhvervsudvalget	207,9	3,7	-1,0	210,6
Social- og Sundhedsudvalget	817,7	17,1	-4,1	830,7
Miljø-, Plan- og Teknikudvalget	202,1	3,0	-1,0	204,0

De nye principper betyder, at opdrift i udvalgenes budgetrammer, der skyldes stigninger i aktivitet som følge af befolkningstilvækst skal modsvares af løbende effektiviseringer, bedre ressource- og kapacitetsudnyttelse således, at budgetrammerne ikke korrigeres teknisk som følge heraf.

Endvidere betyder beslutningen om nye principper for tekniske korrektioner, at udvalg, hvor de tekniske korrektioner giver en forøgelse af udvalgets budgetramme, skal anvise kompenserende besparelser på op til 0,5 % af udvalgets ramme.

Idet Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets samlede tekniske korrektioner udgør 3,0 mio. kr. skal udvalget anvise kompenserende besparelser svarende til 1,0 mio. kr. (0,5 % af udvalgets driftsramme), jf. ovenstående tabel.

Samlet set skal udvalgene anvise kompenserende besparelser svarende til 8,2 mio. kr., mens Økonomiudvalget skal tage stilling til den resterende del af besparelsen på 1,6 mio. kr., som er den del af den samlede opdrift på 9,8 mio. kr., der ligger ud over de enkelte udvalgs budgetrammer på 0,5 %.

Det skal i den sammenhæng bemærkes, at de kompenserende besparelser ligger udover udvalgenes bidrag til effektiviserings- og besparelseskataloget for 2017 på samlet 40 mio. kr.

Forslag til udmøntning af kompenserende besparelser, som svarer til op til 0,5 % af udvalgets ramme, vil blive forelagt for de relevante udvalg i august 2016, i sag om konsekvenser af ny lovgivning (DUT) og konsekvenserne af aftalen om kommunernes økonomi for 2017.

Det tekniske budget 2017 er beregnet ud fra den lovgivning, der er gældende i 2016. Først når aftalen om kommunernes økonomi for 2016 er på plads, vil forvaltningen kunne vurdere de økonomiske konsekvenser af ny lovgivning (DUT). En sag herom forelægges udvalget i august 2016.

Det skal bemærkes, at forslaget til tekniske korrektioner (jf. bilag 1) ikke er inkluderet i bevillingsoversigterne i bilag 2A-C.

Forvaltningen skal gøre opmærksom på, at der fortsat kan forekomme mindre tekniske korrektioner efterfølgende.

### ***Tekniske korrektioner i Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets budget - skattefinansieret***

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget har et samlet udgiftsbudget på det *skattefinansierede* område på 218,4 mio. kr. og et samlet indtægtsbudget på 16,3 mio. kr. i det oprindelige budget 2017 svarende til 202,1 mio. kr. (netto).

Det tekniske budget på det skattefinansierede område medfører en opjustering af budgettet på ca. 3,0 mio. kr. (netto) i 2017 og 3,9 mio. kr. om året i 2018 til 2020. Der henvises til bilag 1 for en mere detaljeret gennemgang.

De væsentligste tekniske korrektioner i budget 2017-2020 er:

Aktivitetssområde Natur og Miljø

· Projekt - Natura 2000 LIFE (udgifter)

Furesø deltager i et EU finansieret LIFE-projekt. Projektet løber i perioden 2015-2021 og gennemfører den nødvendige naturgenopretning som foreskrevet af de statslige naturplaner. Indsatsen går ud på at genoprette sårbare naturtyper og sikre sjældne arter i Mølleådalene. Der er budgetlagt med samlede udgifter og indtægter på ca. 3,6 mio. kr. Finansieringen udgør 98 pct. af udgifterne.

Det foreslås, at der indarbejdes en årlig udgiftsbevilling på 0,5 mio. kr. og en tilsvarende indtægtsbevilling. Den forventede udgifts- og indtægtsprofil bliver anderledes end budgetlagt. Det vil der blive taget højde for i regnskaberne og ved overførsler mellem årene.

#### Aktivitetssområde *Trafik*

- *Vejbelysning*

Furesø Kommune har pr. 1. januar 2016 tilbagekøbt vejbelysningen fra Dong. Ved vedtagelsen af budget 2016-2019 blev der indarbejdet en årlig besparelse på 4,2 mio. kr. Det har vist sig, at den besparelse var for høj i forhold til det reelle forbrug til drift og vedligehold af vejbelysningen. Som følge heraf ønskes budgettet forøget med 0,6 mio. kr. om året for at kunne dække de reelle udgifter til el m.v.

- *Movia*

Movia førstebehandler budget 2017 ultimo juni 2016 og andenbehandler i september 2016. Det nuværende oprindelige budget 2017 fastholdes indtil efter 1. behandlingen hos Movia.

#### Aktivitetssområde *Kommunale ejendomme*

- *Forventet indtægtstab ved salg af ejendomme*

Ejendomsporteføljestrategiens mål er løbende at afhænde ejendomme, som ikke anvendes til kommunale formål. I takt med, at ejendommene bliver solgt, giver det huslejetab på driften og i mindre omfang øgede skatteindtægter. For at tage højde for dette indtægtstab, foreslås det, at der teknisk indarbejdes en pulje på 2,0 mio. kr. i 2017 og overslagsårene til dækning af indtægtstab ved salg af ejendomme. Der arbejdes pt. på salg af følgende ejendomme/grunde Ryttergårdsvej (Team Danmark), Irma Sokkelgrund, Stiager 12, Jonstrupvangvej 100, Sokkelgrund Bymidten 41-61 og 90-112 (Nordea Erhverv).

- *Domea ejendomme (23 institutioner i Farum delen)*

På baggrund af regnskab 2015 og forbrug 2016 forventes det, at der i 2017 kan opnås en besparelse på Domea ejendommene på 0,4 mio. kr. I overslagsårene 2018-2020 er der ved budgetvedtagelsen for 2015-2018 indarbejdet en årlig driftsbesparelse på 10 mio. kr., som følge af forventet tilbagekøb af Domea ejendommene pr. 1 januar 2018.

- *Ejendomsskat, renovation m.v.*

På baggrund af regnskab 2015 og forventet forbrug i 2016 reduceres det samlede budget til ejendomsskatter, renovation m.v. med årligt 0,3 mio. kr. i 2017 og frem.

- *Tilbagerulning af anlægsprojekt "Bygningsopretning og energioptimering"*

Ved budgetvedtagelsen for 2016 blev der afsat samlet 20 mio. kr. til genopretning og energioptimering af kommunale ejendomme. Dette forslag foreslås pt. tilbagerullet og som følge heraf skal den forventede afledte driftsbesparelse på energiforbrug på årligt 0,8 mio. kr. tilsvarende tilbagerulles i 2017 og frem.

Hertil kommer afledt ejendomsdrift i forbindelse med etablering af nye børneinstitutioner ved Farum Nordby og i Hareskov.

Det skal endvidere bemærkes, at der forsat er et udestående omkring plejecenter Svanepunktet, hvor der pt. ikke er opnået enighed om en endelig lejekontrakt vedrørende servicearealerne.

### ***Tekniske korrektioner i Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets budget – brugerfinansieret (kt.1)***

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget har et samlet udgiftsbudget på det brugerfinansierede område på 42,4 mio. kr. og et samlet indtægtsbudget på 43,0 mio. kr. i budget 2016 svarende til et driftsoverskud på ca. 0,6 mio. kr. (netto).

Der er pt. ikke behov for at korrigere det tekniske budget 2017-2020 på det brugerfinansierede område.

### ***Takster***

Der er beregnet foreløbige takster for 2017, jf. bilag 3. Taksterne vil blive endeligt beregnet efter budgettets vedtagelse i oktober 2016.

Der er ikke i de foreløbige takster for 2017 på det brugerfinansierede område lavet ændringer i taksterne i forhold til taksterne for 2016.

### ***Budgetbemærkninger***

Der henvises til budgetbemærkningerne i budget 2016, indtil det nye udkast til bemærkninger for 2017 foreligger.

### **Økonomiske konsekvenser**

Forvaltningen anbefaler, at udvalgets samlede budgetramme (på det skattefinansierede område) opjusteres med 3,0 mio. kr. (netto) i 2017 og 3,9 mio. kr. (netto) i 2018, i 2019 og i 2020, og at der findes kompenserende besparelser inden for udvalgets egen ramme på 1 mio. kr.

På det brugerfinansierede område indarbejdes der ikke tekniske korrektioner i budget 2017-2020.

### **Borgerinddragelse**

Der er ingen høring af det tekniske budget.

### **Lovgrundlag**

Styrelseslovens §§ 37-41 og Furesø Kommunes ”Principper for Økonomistyring”.

### **Det videre forløb**

Sagen behandles i Økonomiudvalget og Byrådet i juni 2016, som led i den politiske behandling af teknisk budget 2017-2020, jf. budgettidsplanen for budget 2017-2020. Forslag til udmøntning af kompenserende besparelser vil blive forelagt

udvalget sammen med eventuelle korrektioner som følge af DUT og aftale om kommunernes økonomi for 2017 i august 2016.

Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets tekniske budget vil herefter sammen med de øvrige fagudvalgs indgå i det samlede budget 2017-2020 som 1. behandles i Økonomiudvalget den 31. august 2016 samt i Byrådet den 8. september 2016.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at

- udvalgets tekniske budget opjusteres på det skattefinansierede område med 3,0 mio. kr. (netto) i 2017 og 3,9 mio. kr. i 2018, 2019 og 2020, og at der findes kompenserende besparelser på 1 mio. kr.
- udvalgets budgetramme er 202,1 mio. kr. (netto) i det tekniske budget i 2017
- tage udvalgets foreløbige takster til efterretning.

## **Bilag**

Bilag 1: Tekniske Korrektioner 2017-2020 - MPT	<a href="#">190-2016-100229</a>
Bilag 2A Bevillingsoversigt MPT - Det skattefinansierede område.pdf	<a href="#">190-2016-105659</a>
Bilag 2B Bevillingsoversigt - MPT på Aktivitetsområdet.pdf	<a href="#">190-2016-105661</a>
Bilag 2C: Bevillingsoversigt 2017-2020 Forsyningsområdet	<a href="#">190-2016-99187</a>
Bilag 3: Foreløbige takster 2017 - MPT	<a href="#">190-2016-97143</a>

## **Bilag**

Bilag 1: Tekniske Korrektioner 2017-2020 - MPT
Bilag 2A Bevillingsoversigt MPT - Det skattefinansierede område.pdf
Bilag 2B Bevillingsoversigt - MPT på Aktivitetsområdet.pdf
Bilag 2C: Bevillingsoversigt 2017-2020 Forsyningsområdet
Bilag 3: Foreløbige takster 2017 - MPT

## **Punkt 66: Beslutning**

**Beslutning truffet af MPT 2016, den 16. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Anbefalet.

## **Punkt 67: Beslutning: Nyt fælles forsyningsselskab - drøftelse af ejerstrategi og hovedprincipper for selskabsdannelsen**

### **Beslutning: Nyt fælles forsyningsselskab - drøftelse af ejerstrategi og hovedprincipper for selskabsdannelsen**

#### **67. Beslutning: Nyt fælles forsyningsselskab - drøftelse af ejerstrategi og hovedprincipper for selskabsdannelsen**

Sagsnr.: 190-2016-5894 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-90556

#### **Beslutningstema**

Furesø Kommune har sammen med 10 nordsjællandske kommuner truffet principbeslutning om at indgå i et videre samarbejde om etablering af et fælles forsyningsselskab. I den forbindelse har kommunen godkendt et kommissorium for tilvejebringelse af grundlaget for etableringen af forsyningsselskabet. Dette skete på byrådsmøderne henholdsvis den 16. december 2015 og den 30. marts 2016.

I forlængelse af det vedtagne kommissorium forelægges hermed et udkast til ejerstrategi samt et udkast til hovedprincipperne for selskabsdannelsen til godkendelse med henblik på det videre arbejde frem mod en endelig godkendelse på byrådsmødet i oktober 2016.

#### **Sagsfremstilling:**

Samarbejdet mellem de 11 kommuner om dannelsen af et fælles forsyningsselskab forløber planmæssigt og er i god gænge med inddragelse af alle parter i overensstemmelse med den vedtagne projektorganisation. De deltagende kommuner er nu følgende: Allerød, Ballerup, Egedal, Fredensborg, Frederikssund, Furesø, Gentofte, Gladsaxe, Hørsholm, Lyngby-Taarbæk og Rudersdal Kommuner. Frederikssunds deltagelse blev besluttet på det politiske styregruppemøde den 11. april 2016. Til støtte for processen og rådgivning i fase 1 er valgt Horten A/S som advokat og PwC som revisor.

Den politiske styregruppe og følgegruppen af formænd for forsyningsselskaberne har på mødet den 11. april 2016 godkendt hovedprincipperne for selskabsdannelsen, og har på et møde den 27. maj 2016 godkendt vedlagte udkast til ejerstrategi til videre drøftelse i kommunerne.

Den endelige godkendelse af ejerstrategien skal efter planen ske til oktober 2016, hvor også vedtægter, ejeraftale, tidsplan for fase 2 mv. forelægges til godkendelse i alle deltagende kommuner.

#### *Ejerstrategi*

Ejerstrategien udgør den overordnede politiske ramme for koncernen, og den beskriver de værdier, mål og principper, som ejerkommunerne ønsker, at koncernen skal drives efter. Ejerstrategien udgør et fælles fundament for det nye selskab, og vil blive implementeret i og suppleret af en ejerftale (aktionæroverenskomst) og vedtægter for selskaberne i den nye fælles forsyningskoncern.

Ejerstrategien tager udgangspunkt i en fælles vision for det nye selskab, og indeholder der udover

få men væsentlige mål og værdier inden for; forsyningssikkerhed, klima og miljø, effektiv drift, ejerrelationen, kunderne, kommunikation, innovation og udvikling, ledelse og medarbejdere, og rammevilkår.

### *Hovedprincipper for selskabsdannelsen*

Det fremgår af det godkendte kommissorium samt udkast til hovedprincipperne for selskabsdannelsen, at selskabet baseres på en holdingmodel med et fælles serviceselskab og kommunespecifikke net/datterselskaber, hvor de fysiske anlægsaktiver i form af ledningsnet, renseanlæg mv. er placeret. Derved kan der opretholdes særskilte serviceniveauer for hvert af de lokale datterselskaber i overensstemmelse med den enkelte kommunes mål og politiske ønsker om takstniveau, investeringsniveau, miljøforhold mv. Renseanlæg ejet af flere kommuner kan ligeledes placeres som selvstændige datterselskaber.

Det er et væsentligt princip for selskabsdannelsen, at den enkelte kommune fortsat skal kunne godkende takster, serviceniveau og investeringsniveau i de lokale net/datterselskaber. Konkret vil dette ske i form af den formelle takstgodkendelse i byrådet, og ved indgåelse af en årlig investeringsaftale mellem selskab og kommune.

Hver kommune udpeger et medlem til den fælles holdingbestyrelse, som efter reglerne suppleres med medarbejderrepræsentanter. Medlemmerne af holdingbestyrelsen er samtidig bestyrelse for det fælles serviceselskab. Bestyrelsen i holdingselskabet vælges for fire år ad gangen og følger den kommunale valgperiode.

Kommunernes ejerrepræsentanter i holdingbestyrelsen vil som hovedprincip også være ”gennemgående” i bestyrelsen i net/datterselskaber og suppleres med forbrugerrepræsentanter efter reglerne. Hermed bliver der tale om en tillempet enhedsbestyrelse.

Princippet om en tillempet enhedsbestyrelse skal sikre, at antallet af bestyrelser begrænses og derved, at der bliver den nødvendige samling og fælles retning på selskabet, som er nødvendig for at opnå en effektiv og veldrevet organisation.

Der gives dog mulighed for, at kommuner undtagelsesvis kan sammensætte bestyrelsen i net/datterselskaberne efter den enkelte kommunes ønske om fx politisk repræsentation. De administrative meromkostninger og honorarer skal i så fald afholdes af det enkelte net-/datterselskab.

Enkelte renseanlæg (Mølleåværket, Måløv Rens og Biofos) er i dag etableret som fælleskommunale aktieselskaber, og i to tilfælde (Måløv Rens og Biofos) ejes en del af aktiekapitalen af kommuner/forsyninger, der ikke er en del af det nye fælles forsyningsselskab. Bestyrelserne i renseselskaberne vil derfor skulle sammensættes efter særskilte principper og hensyn. Hovedprincippet vil her være, at de nugældende vedtægter og dermed principper for bestyrelsessammensætningen mv. videreføres med så få ændringer som muligt.

Kommunernes ejerfordeling foreslås fastsat ved at vægte en række egnede parametre for indtjening/værdi. Det kan fx være korrigeret egenkapital, antal indbyggere, og debiteret vandmængde til slutkunder. Der vil ikke ske omfordeling af værdierne mellem kommunerne. Forslag til ejerfordelingen vil fremgå af den kommende ejeraftale, som vil blive fremlagt til godkendelse til oktober 2016.

I ejeraftalen kan aftales principper for vedtagelse af beslutninger i holdingbestyrelsen samt i bestyrelserne i henholdsvis serviceselskabet og net/datterselskaberne – fx krav om enstemmighed og mindretalsbeskyttelse i en række specifikke forhold. Endvidere kan det aftales, at ejerkommunerne på generalforsamlingen i henholdsvis holdingselskabet og net-/datterselskaberne skal stemme for et forslag fremsat af den enkelte ejerkommune vedrørende dennes specifikke geografiske område.

Parallelt med vedtægter og ejeraftalen vil der blive udarbejdet et udkast til koncept for en investeringsaftale. Investeringsaftalen vil i det fælles forsyningsselskab blive et afgørende styringsdokument, der kan sikre en direkte aftale mellem den enkelte kommune og det lokale datterselskab. Initiativet til udarbejdelse af investeringsaftalen ligger i selskabet, men aftalen skal godkendes af kommunen – fx i et fagudvalg og/eller i byrådet.

Aftalemodellen vil bringe aktiviteterne i forsyningsselskabet tættere på kommunen, og kommunen kan sikre sin direkte indflydelse på det kommende års investeringer og takstniveau uden at behøve en særskilt ”kommunebestyrelse” i det lokale datterselskab til at varetage denne opgave.

### *Fælles rensestruktur*

Sideløbende med og som en del af det nye fælles forsyningsselskab arbejdes der på at skabe de bedste fremtidige rammer for en fælles effektiv rensestruktur. Det fremgår direkte af den fælles vision for det nye selskab, at denne opgave er væsentlig og prioriteret. Der er i den forbindelse vedtaget et selvstændigt kommissorium for en ny rensestruktur for området omkring Usserød Å i henholdsvis Allerød, Fredensborg, Hørsholm, Lyngby-Taarbæk og Rudersdal kommuner.

Det tværgående perspektiv for en fælles rensestruktur for det samlede selskab vil blive varetaget – i første omgang frem til oktober 2016 - af en projektgruppe for renseanlæg bestående bl.a. af direktører og forsyningsdirektører m.fl. i de deltagende kommuner og forsyningsselskaber.

### *Tidsplan*

Den endelige beslutning om deltagelse i sammenlægningen af forsyningsselskaber sker først til oktober 2016, hvor de enkelte deltagende kommuner politisk skal træffe beslutning om stiftelse, herunder selskabsstruktur, godkendelse af vedtægter, ejeraftale, ejerstrategi og styringskoncept i form af investeringsaftaler mellem den enkelte kommune og det lokale forsyningsselskab. Samtidig fastlægges det effektiviseringsmål, som skal realiseres i det nye selskab.

Herefter i november/december 2016 indledes et ansættelsesforløb med henblik på ansættelse af en direktør for selskabet.

De nuværende bestyrelser vil bestå uændret frem til udgangen af den kommunale valgperiode, dvs. frem til udgangen af 2017. Samtidig forberedes og gennemføres den organisatoriske sammenlægning i løbet af 2017. En mere detaljeret tidsplan for fase 2 vil blive fremlagt til godkendelse til oktober 2016.

### **Økonomiske konsekvenser**

Dannelsen af et større selskab på spildevandsområdet har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen. Furesø Forsynings værdier indgår i det nye selskab.

Der forventes opnået en effektiviseringsgevinst ved dannelsen af det større selskab.

## Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger

## Lovgrundlag

Vandsektorloven.

## Det videre forløb

Sagen forelægges Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget samt byrådet.

Den endelige godkendelse om deltagelse i sammenlægningen af forsyningsselskaber sker først til oktober 2016.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at ejerstrategi, udkast til principper for selskabsdannelsen samt tidsplan til godkendelse med henblik på det videre arbejde frem mod en endelig godkendelse på byrådsmødet i oktober 2016.

## Bilag

Tidsplan- version 23-5-2016	<a href="#">190-2016-98847</a>
Ejerstrategi	<a href="#">190-2016-98846</a>
Udkast til principper for selskabsdannelsen - version af 30. maj 2016	<a href="#">190-2016-98841</a>

## Beslutning truffet af Økonomiudvalget 2016, den 22. juni 2016:

**Ikke til stede:** Helle Katrine Møller (B)

Anbefalet, idet udvalget lægger vægt på, at alle spørgsmål vedrørende en eventuel kommende fusi-on skal belyses, inden endelig beslutning træffes herom.

Gustav Juul (V) stemte imod, idet Venstre ikke kan medvirke på det foreliggende grundlag. Der ønskes en tydeliggørelse af eksit-muligheden, som skal kunne være hel eller delvis Venstre finder borgmestrenes direkte placering i bestyrelserne yderst betænkelig og uforenelig med kommunerne indkøberrolle overfor selskabet. Endelig begunstiger oplægget de i dag fuldt udbyggede kommuner på bekostning af de ikke fuldt udbyggede vækst kommuner.

## Beslutning truffet af Byrådet 2016, den 29. juni 2016:

**Ikke til stede:** Neslihan Diksan (A)

Godkendt, idet Byrådet lægger vægt på, at der inden endelig beslutning om etablering af det fælles selskab skabes klarhed over følgende spørgsmål:

- 1) Fordeling af ejerandele mellem kommuner ved etablering af selskabet
- 2) Fordeling af værdier ved evt. udtrædelse af selskabet - herunder godskrivelse af investeringer gennemført i den enkelte kommune siden selskabsstart
- 3) Forskelle i udgifter og takster beroende på forskellige udfordringer/investeringsbehov i de forskellige kommuner
- 4) Sammensætning af bestyrelsen på den korte og på den længere bane
- 5) Samarbejdet mellem et fælles forsyningsselskab og den enkelte kommune - herunder i relation til at sikre prioritering af nødvendige investeringer og opgaver
- 6) Udbetaling af evt. overskud fra selskab til ejerkommuner

## **Bilag**

Tidsplan- version 23-5-2016

Ejerstrategi

Udkast til principper for selskabsdannelsen - version af 30. maj 2016

## **Punkt 67: Beslutning**

**Beslutning truffet af MPT 2016, den 16. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Anbefalet, idet udvalget lægger vægt på, at alle spørgsmål vedrørende en eventuel kommende fusion skal belyses, inden endelig beslutning træffes herom.

Lars Carpens (V) stemte imod, idet Venstre ikke kan medvirke på det foreliggende grundlag. Der ønskes en tydeliggørelse af eksit-muligheden, som skal kunne være hel eller delvis Venstre finder borgmestrenes direkte placering i bestyrelserne yderst betænkelig og uforenelig med kommunerne indkøberrolle overfor selskabet. Endelig begunstiger oplægget de i dag fuldt udbyggede kommuner på bekostning af de ikke fuldt udbyggede vækst kommuner.

## **Punkt 68: Beslutning: Supplerende overdækning ved Meny, Bymidten 23.**

**Beslutning: Supplerende overdækning ved Meny, Bymidten 23.**

### **68. Beslutning: Supplerende overdækning ved Meny, Bymidten 23.**

Sagsnr.: 190-2014-31921 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-87673

#### **Beslutningstema**

Udvalget skal godkende en eventuel udvidelse af overdækningen af et kommunalt vejareal ved Meny på Bymidten i Værløse i tilknytning til pergolaen.

#### **Sagsfremstilling**

Udvalget har tidligere behandlet en ansøgning om etablering af et nyt glas-indgangsparti ved Meny. Dette projekt er dog opgivet af ansøger, der ikke kunne opnå en aftale med naboen mod nord om udformningen af løsningen foran dennes trappe.

Det aktuelle projekt tager primært sigte på en forskønnelse af butikkens omgivelser. En ældre lav overdækning af smøgen mellem Den Røde Plads og parkeringsarealerne mod øst erstattes af en højere, større og lysere overdækning.

Det er forvaltningens vurdering, at projektet vil forskønne området, og gøre passagen/smøgen mellem parkeringsarealerne og Den Røde Plads tydeligere og mere venlig at færdes igennem.

Det vil være et vilkår for tilladelsen, at vareudstillinger langs de to gavle begrænses, således at der til stadighed er minimum 3 m fri passage gennem smøgen. De to butikker omkring smøgen er indforstået med, at udendørs vareudstillinger - også mod Den Røde Plads - skal overholde de gældende regler på dette område.

Forud for en endelig tilladelse skal der indhentes tillsagn fra bygningsejeren mod syd.

Projektskitser fra IC-arkitekter A/S er vedlagt som bilag.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Fjernelse af den gamle træoverdækning og opsætning af ny bekostes af butiksejeren KFI-Holding.

#### **Borgerinddragelse**

Centerforeningen og nærmeste naboer vil blive orienteret forud for en eventuel byggetilladelse til projektet.

### **Lovgrundlag**

Planloven, vejloven og byggeloven.

### **Det videre forløb**

Sagen skal ikke behandles af andre udvalg.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at

- Udvalget godkender, at smøgen mellem Bymidten 23 og 25 overdækkes - i princippet som angivet på bilaget.

### **Bilag**

Visualisering af ny overdækning\_20maj2016

[190-2016-94658](#)

### **Bilag**

Visualisering af ny overdækning\_20maj2016

## **Punkt 68: Beslutning**

**Beslutning truffet af MPT 2016, den 16. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Godkendt.

# Punkt 69: Beslutning: Udmøntning af grundkapital for 2016-2018

## Beslutning: Udmøntning af grundkapital for 2016-2018

### 69. Beslutning: Udmøntning af grundkapital for 2016-2018

Sagsnr.: 190-2015-32081 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-81451

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget skal overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefale hvor mange almene boliger, der skal udbydes grundkapital til i budgetperioden 2016-2018 samt hvor der skal etableres almene boliger.

Byrådet har ved budgetforliget for 2016-2019 afsat 10 mio. kr. i hvert kalenderår til grundkapital. Byrådet besluttede den 30. marts 2016 kriterier og principper for tildeling af grundkapital til almene boliger.

#### Sagsfremstilling

Byrådets har den 30. marts 2016 vedtaget kriterier for tildeling af grundkapital. Samtidig besluttede Byrådet, at grundkapital som hovedregel skal udbydes i konkurrence blandt de almene boligorganisationer. Forvaltningen anbefaler, at rammen for 2016, 2017 og 2018 udbydes i samme udbudsrunde for at sikre, at behovet for forskellige typer af boliger og lokaliteter kan rummes indenfor rammen.

Tildeling af ny grundkapital sker efter en konkret vurdering af behovet for de enkelte boligtyper fordelt på familie-, ungdoms- og ældreboliger.

#### Behov for nye almene boliger

Kommunen har et stort boligplaceringsbehov for flygtninge. Behovet vedrører primært mindre boliger på maksimalt 50 m<sup>2</sup> med lav husleje. Netop nu er det muligt at få et statsligt tilskud til kommunal grundkapital på 7,5 % af anskaffelsesudgifterne. Kommunens nettoudgift til grundkapital udgør herefter 2,5 % af anskaffessummen.

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget besluttede den 8. oktober 2015 at igangsætte en borgerrettet proces for at etablering flere bofællesskaber i kommunen. Processen har vist, at der er et ønske om at opføre flere almene bofællesskaber (Orienteringssag af 9. marts 2016). Bofællesskaberne peger på kommunens grunde i Jonstrup og på Bygmarkskolen i Stavnsholt.

Kommunen lægger vægt på, at udvikling af nye boligområder kan rumme en blanding af forskellige boligtyper. Ved udviklingen af Sydlejren lægger lokalplanforslaget op til, at der opføres en række almene boliger. Grundejer ønsker allerede i 2017 at frasælge arealer, så der kan opføres nye bebyggelser.

En almen boligafdeling med stationsnær beliggenhed i Farum har fået udarbejdet en Helhedsplan. Planen indebærer bla. en totalrenovering af eksisterende boliger samt tilbygning af nye. Boligerne skal bedre kunne tilgodese nutidige boligbehov.

### Ramme for nyt alment byggeri

Behovet for nye almene boliger overstiger væsentligt rammen for 2016. Forvaltningen foreslår derfor, at rammerne for 2016, 2017 og 2018 behandles samlet.

Forvaltningen foreslår, at der udmeldes følgende ramme:

	<b>Anslået</b>			
<b>grundkap.</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>netto i mio.kr.</b>
Små familieboliger til flygtninge		20	80	2,5
<u>Familieboliger</u>	<u>50</u>	<u>45</u>	<u>45</u>	<u>27,5</u>
Total	<u>50</u>	<u>65</u>	<u>125</u>	<u>30,0</u>

### Byggemuligheder mm.

Forvaltningen peger på følgende byggemuligheder. Den samlede grundkapital til byggemulighederne beløber sig til ca. 35 mio. kr. Der kan derfor blive behov for at strække et af projekterne ind i 2019 eller undlade at tildele grundkapital til et af projekterne.

### **Flygtningeboliger**

Der ønskes etableret 100 små boliger med kommunal anvisning. Boligerne skal være familieboliger til flygtninge på maks. 50 m<sup>2</sup> og huslejen skal holdes på et niveau, så boligsøgende på integrationsydelse har råd til at bo der. Huslejeniveauet vil ligge på ca. 3.000 kr. excl. forbrug om måneden.

Boligerne skal fordeles på 5-10 forskellige steder med maksimalt 20 boliger samme sted. Boligselskaberne vil dog kunne søge om flere mindre bebyggelser, som sammen kan udgøre en bæredygtig boligafdeling. Boligerne skal opfylde kravene til tilskud til kommunal grundkapital. Der lægges op til, at boligorganisationerne selv peger på egnede byggegrunde.

Staten har afsat en pulje på 640 mio. kr. til etablering af permanente boliger til flygtninge. Puljen er for-håndsfordelt mellem kommunerne i forhold til de udmeldte flygtningekvoter. Furesø Kommune har fået forhåndstildelt 4.514.969 kr. svarende til etablering af 63 boliger. Furesø Kommune skal senest 15. juni meddele ministeriet om kommunen ønsker at reservere beløbet eller ønsker at reservere et større eller mindre beløb. Hvis der er kommuner, som ikke ønsker at anvende deres forhåndstildelte beløb, vil midlerne blive fordelt mellem de kommuner, der ønsker mere end de har fået forhåndsfordelt.

Der er kun udmeldt en ansøgningsrunde. Det foreslås derfor, at denne boligtype prioriteres.

Nødvendig grundkapital ca. 2,5 mio. kr. (ved tilskud til 100 boliger)

### **Jonstrupgrunden (Jonstrupvangvej 120)**

Området er lokalplanlagt Der kan opføres en samlet bebyggelse på ca. 25 boliger samt et fælleshus - i alt 2.550 m<sup>2</sup>.

En beboergruppe ønsker at etablere et bofællesskab på grunden. Bydende skal derfor forpligte sig til at samarbejde med bofællesskabsgruppen om at etablere et bofællesskab. Kommunen ejer grunden.

Det forventes, at der hurtigt kan meddeles tilsagn til byggeriet. Et bofællesskabsbyggeri forventes at stå indflytningsklar inden 2 år.

De øvrige grunde i området bliver bebygget i den kommende tid og derfor vil det af hensyn til byggemodningen være hensigtsmæssigt hvis denne grund kunne også bebygges snarest.

Nødvendig grundkapital ca. 6 mio. kr.

### **Stationært byggeri**

Lejerbo, afdeling Frederiksborgvænget, ejer grunden. De ønsker at gennemføre to selvstændige byggeprojekter. Bebyggelsen ligger op til Farum Station.

### Bebyggelse på Boldbanen

Det anslås, at der kan opføres 24 nye boliger på ca. 73 m<sup>2</sup> med et samlet areal på 1.752 m<sup>2</sup>. Boligerne ønskes indrettet seniorvenligt. Indledningsvis ønskes boligerne anvendt til midlertidig genhusning af beboere i de øvrige blokke, som skal renoveres. Projektet ønskes gennemført som led i Helhedsplanen for hele bebyggelsen.

Boligerne ønskes opført som almene familieboliger.

Nødvendig grundkapital ca. 6 mio. kr.

### Tagboliger på blok 1A, 2A, og B, samt 1B og 2C

Alle nuværende boliger i bebyggelsen skal renoveres med støtte fra Landsbyggefonden. Samtidig ønsker afdelingen at tilbygge en tagetage på de enkelte blokke med henholdsvis 18 boliger á ca. 76 m<sup>2</sup> og 18 boliger á ca. 98 m<sup>2</sup>.

Boligerne ønskes opført som almene familieboliger.

Nødvendig grundkapital ca. 7 mio. kr.

## **Sydlejren**

Lokalplanforslaget for udbygning af Sydlejren indeholder en bestemmelse om etablering af almene boliger, således at der i det nye boligområde skabes et differentieret boligudbud med forskellige ejerformer. Freja ejendomme ønsker at sælge grundene hurtigst muligt, og der er derfor brug for tilde-ling af grundkapital.

Der peges på nye almene familieboliger med en blandet størrelse. Der ønskes opført ca. 50 familie-boliger på i alt 3.500 m<sup>2</sup>. Heraf vil de 20 være omfattet af tilskudsordningen til flygtningeboliger, mens de 30 vil være almindelige familieboliger. Bebyggelsen vil indgå som en del af ”Skovhusene” på i alt 7.200 m<sup>2</sup>. De øvrige boliger opføres som ejerlejligheder.

Freja ejendomme har været i dialog med KAB og Casanord og ønsker at sælge ”Skovhusene” til et fælles projekt mellem de 2 ejere, således at halvdelen bliver alment og halvdelen bliver privat byggeri. Casanord og KAB har fremlagt et foreløbigt forslag til byggeprojekt for boligområdet. Se vedlagte bilag.

Dette er en spændende og ny kombination og derfor anbefales det, at der tildeles grundkapital til KAB til ”Skovhusene” uden udbud.

Nødvendig grundkapital ca. 6.5 mio. kr. til de 30 familieboliger.

## **Bygmarkskolen**

Kommunen ønsker at sælge grunden til boligbyggeri. Grunden er på ca. 8.000 m<sup>2</sup>.

Området skal lokalplanlægges. Der forventes planlagt en bebyggelsesprocent på ca. 35 %. Der kan derfor opføres ca. 2.800 m<sup>2</sup> boligareal svarende til ca. 35 boliger af gennemsnitligt 80 m<sup>2</sup>.

Bofællesskabsgruppen ”Stavnsholthave” ønsker at opføre et bofællesskab på grunden. Gruppen har haft kontakt til boligselskabet 3B om projektet.

Boligerne ønskes opført som almene familieboliger. De bydende skal forpligte sig til at indgå i en dialog med bofællesskabsgruppen om at udvikle et bofællesskab.

Nødvendig grundkapital ca. 7 mio. kr.

## Udvælgelsesproces

For at sikre en øget konkurrence blandt boligorganisationerne peges på flere lokaliteter, end der vil være grundkapital til.

De enkelte projekter vil blive vurderet i forhold til kriterierne i notat af den 25. februar 2016. Projekterne tildeles point fra 1-10 ud fra, i hvor høj grad projekterne lever op til kriterierne.

Endvidere anbefaler forvaltningen, at der peges på de bolig, som kommunen har størst behov for.

### Tidsplan

Juni/august 2016

Boligorganisationerne i kommunen samt boligselskabet 3B inviteres til et fælles orienteringsmøde om Byrådets beslutning.

Udbudsmateriale udsendes til boligorganisationerne

September Tilbud modtages i kommunen til forvaltningens behandling

Oktober Byrådet tager stilling til, hvilke projekter, der skal have grundkapital

November Kommunen opfordrer de udvalgte boligorganisationer til at ansøge om grundkapital til et bestemt projekt

December Planprocessen iværksættes for projekter, som ønskes etableret på grunde hvor der ikke er det nødvendige plangrundlag.

### **Økonomiske konsekvenser**

Der er afsat 40 mio. kr. til grundkapital i perioden 2016-2019. Heraf er de 30 mio. kr. omfattet af denne sag.

Byrådet vil efterfølgende godkende skema A ansøgninger fra de boligorganisationer, som får tildelt grundkapital.

### **Borgerinddragelse**

Der afholdes orienteringsmøde om Byrådets beslutninger med boligorganisationer, som er repræsenteret i kommunen samt 3B, som har givet udtryk for at de er interesserede i Bygmarkskolen.

### **Lovgrundlag**

Almenboligloven

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at:

- Rammerne for tildeling af grundkapital for 2016, 2017 og 2018 på hver 10 mio. kr. behandles samlet,

- Der udmeldes en ramme for nyt almen byggeri i 2016, 2017 og 2018 på 240 boliger, fordelt på 100 flygtningeboliger, 140 familieboliger,
- Furesø Kommune søger Udlændige-, Integrations- og Boligministeriet om tilskud til etablering af 100 almene boliger til flygtninge.
- Der tildeles 7 mio. kr. til grundkapital til KAB til "Skovhusene". De almene boliger skal bygges sammen med et tilsvarende antal private boliger bygget af Casanord.
- Der tildeles 13 mio. kr. til grundkapital til Lejerbos byggeri på Frederiksborgvej, da byggeriet ligger stationsnært og projektet er knyttet til en ombygning med støtte fra Landsbyggefonden.
- Udvælgelsen i øvrigt sker ud fra de kriterier, der er vedtaget 30. marts 2016.

## **Bilag**

Bilag 1 - Notat om prioritering af grundkapital 250216 [190-2016-43106](#)

Bilag 2: Brev om byggeriet - Skovhusene [190-2016-97020](#)

### **Beslutning truffet af Økonomiudvalget 2016, den 22. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Helle Katrine Møller (B)

Anbefalet, idet der tages forbehold for eventuelle ændringer i forbindelse med Budget 2017.

### **Beslutning truffet af Byrådet 2016, den 29. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Neslihan Diksan (A)

Godkendt.

Venstre stemmer imod, idet Venstre ønsker en samlet politisk forhandling.

## **Bilag**

Bilag 1 - Notat om prioritering af grundkapital 250216

Bilag 2: Brev om byggeriet - Skovhusene

## **Punkt 69: Beslutning**

**Beslutning truffet af MPT 2016, den 16. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Punkt 3 Anbefalet.

Øvrige punkter anbefales, idet der tages forbehold for eventuelle ændringer i forbindelse med Budget 2017.

Lars Carpens (V) stemmer imod, da han ønsker en samlet politisk forhandling.

## **Punkt 70: Beslutning: Udlejningsaftale for seniorbofællesskaberne Toppunktet og Top13 i Farum Midtpunkt**

### **Beslutning: Udlejningsaftale for seniorbofællesskaberne Toppunktet og Top13 i Farum Midtpunkt**

## **70. Beslutning: Udlejningsaftale for seniorbofællesskaberne Toppunktet og Top13 i Farum Midtpunkt**

Sagsnr.: 190-2016-7250 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-75523

### **Beslutningstema**

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget skal tage stilling til udlejningsaftalen for seniorbofællesskaberne Toppunktet og Top13 i Farum Midtpunkt, og anbefale sagen overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Sagsfremstilling**

KAB har den 6. marts 2016 på vegne af Furesø Boligselskab ansøgt om kommunens godkendelse af reglerne for udlejning af boliger i de to nyindrettede seniorbofællesskaber Toppunktet (Blok 12) og Top13 (Blok 13). Ansøgningen vedlægges som Bilag 1.

Boligerne er indrettet på øverste etage i Blok 12 og 13 over plejecenter Svanepunktet. Bofællesskaberne er indrettet som individuelle bofællesskaber. Alle 29 boliger har eget køkken og bad. Boligerne er foreløbigt fordelt på to bofællesskaber Toppunktet med 17 boliger og Top 13 med 12 boliger. Til hvert bofællesskab er der en række fælles møde- og forsamlingsfaciliteter. Indretningen er sket som led i renoveringen af afdeling Farum Midtpunkt.

Byrådet tog den 29. maj 2013 stilling til, at familieboligerne indrettes som familiebofællesskaber til brug for boligsøgende seniorer. Efterfølgende blev antallet af boliger i Top13 reduceret med én bolig, så der blev plads til fælleslokaler mm.

Kommunen skal nu godkende reglerne for den fremtidige udlejning af boligerne. Boligsøgende til bofællesskaberne opdeles i en uformel interesse tilkendegivelse og den formelle venteliste. Interesserede boligsøgende kan optages på en uformel interesseliste. Boligsøgende i Furesø Kommune har fortrinsret til optagelse. Interesselisten danner grundlag for en senere optagelse på ventelisten.

På ventelisten optages boligsøgende fra interesselisten efter ansøgning. Ansøgninger behandles af bofællesskabets boligtilbudsudvalg. Udvalget består af 3 beboere i bofællesskabet og 1 repræsentant fra boligselskabet. Hvert bofællesskab afholder årlige kontaktmøder for optagede på ventelisten. På de årlige møder orienteres om livet i bofællesskabet og der vises rundt.

Kommunen modtager oplysninger om boligsøgende, der modtager afslag på optagelse på ventelisten. Af udlejningsreglerne fremgår det, at afviste boligsøgende kan anke afgørelsen til kommunen. Forvaltningen foreslår, at dette udgår, da afviste boligsøgende skal henvises til boligretten.

Hvert bofælleskab har indført en række kriterier for optagelse på ventelisten:

- Ansøgeren skal være fyldt 50 år og være uden hjemmeboende børn.
- Ansøgere skal være selvhjulpne, så ansøgere kan klare sig selv i egen bolig.
- Ansøgere skal acceptere bofællesskabets formål, leveregler og værdigrundlag.
- Der tilstræbes en bred aldersfordeling og en ligelig kønsfordeling i bofællesskabet.
- Par og samlevende har fortrinsret til store boliger.
- Familiemedlemmer i lige op- og nedstigende linje er afskåret fra at flytte ind i en bolig.
- Der tilstræbes en velfungerende beboersammensætning for at sikre bofællesskabet.

Ledige boliger anvises først boligsøgende optaget på oprykningsventelisten blandt nuværende beboere. Herefter kommer boligsøgende på ventelisten i betragtning. Boligsøgende optaget på ventelisten kan stille en ansøgning i bero. KAB udvælger tre ansøgere på ventelisten, som passer til kriterierne for den ledige bolig. Boligtildelingsudvalget træffer herefter afgørelse om, hvem der skal overtage boligen.

### **Økonomiske konsekvenser**

Kommunen fraskriver sig anvisningsret til bofællesskabets boliger.

### **Borgerinddragelse**

Udlejningsaftalen er behandlet i organisationsbestyrelsen og repræsentanter fra bofællesskaberne.

### **Lovgrundlag**

Almenboligloven 5 stk.3 og § 51a.

### **Det videre forløb**

Sagen skal efterfølgende behandles i Økonomiudvalget og i Byrådet.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget indstiller overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at:

- Reglen om at afviste ansøgere kan anke til Furesø Kommune udgår

- Godkende udlejningsreglerne i øvrigt for Toppunktet og Top13.

## **Bilag**

Bilag 1 - 20160306 Ansøgning om godkendelse af udlejningsregler [190-2016-49684](#)

## **Beslutning truffet af Økonomiudvalget 2016, den 22. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Helle Katrine Møller (B)

Taget af dagsordenen.

## **Bilag**

Bilag 1 - 20160306 Ansøgning om godkendelse af udlejningsregler

## **Punkt 70: Beslutning**

**Beslutning truffet af MPT 2016, den 16. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udsat.

## **Punkt 71: Beslutning: Skema B-ansøgning - afd. Ryetbo IV, Den almene Boligorganisation Fremtidens Almene Boliger**

### **Beslutning: Skema B-ansøgning - afd. Ryetbo IV, Den almene Boligorganisation Fremtidens Almene Boliger**

#### **71. Beslutning: Skema B-ansøgning - afd. Ryetbo IV, Den almene Boligorganisation Fremtidens Almene Boliger**

Sagsnr.: 190-2015-24106 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-89979

#### **Beslutningstema**

Udvalget skal tage stilling til om byggeriet af afdeling Ryetbo IV med tilhørende serviceareal – Skema B, skal forelægges Økonomiudvalget og Byrådet til godkendelse.

Sagen forelægges parallelt for Social- og Sundhedsudvalget og Miljø-, Plan- og Teknikudvalget.

#### **Sagsfremstilling**

Den almene boligorganisation Fremtidens Boliger ansøger om kommunens godkendelse til opførelse af 58 plejeboliger med tilhørende serviceareal. Ansøgning vedlægges som Bilag 1. Byggeriet sker dels ved ombygning af eksisterende bygning og tilbygning. Udskillelse af arealerne må sker i en ejerlejlighedskonstruktion. Udskillelse er igangsat af administrationen. Kommunen har meddelt tilsagn til skema A den 30. september 2015.

#### **Plejeboligerne**

Opførelsen af plejeboligerne sker som led i en samlet ombygning og udbygning af plejeboligerne på Ryetbo. En række af de nuværende plejehjemsbeboere flytter herved til de nye plejeboliger.

Den samlede anskaffelsessum for plejeboligerne udgør 103,730 mio. kr.

Plejeboligernes samlede areal udgør 3.582 m<sup>2</sup>

Byggeriet finansieres ved kommunal grundkapital på 10,373 mio. kr. (10%), et beboerindskud på 2,075 mio. kr. (2%) og et kreditforeningslån på 91,282 mio. kr. (88%).

Anlægsøkonomi og finansiering fremgår af Bilag 2.

Kommunen skal stille garanti for den del af kreditforeningslånet som overstiger 60 % af ejendommens værdi, når byggeriet er fuldført. Den maksimale garanti vil være på 91,282 mio. kr.

Byggeriet forventes afsluttet den 30. april 2018.

Der er afholdt licitation af henholdsvis rådgivervydelse og håndværkerarbejde i hovedentreprise.

Boligorganisationen oplyser, at begge budrunder er gennemført ud fra ”økonomisk mest fordelagtige tilbud”.

Totalrådgiver blev Arkitektfirmaet Kullegaard A/S med et bud på 4,4 mio. kr.

Totalentreprenør Daurehøj Erhvervsbyg A/S blev lavestbydende med et bud på 55,320 mio. kr. Alle 5 inviterede entreprenører har budt på opgaven. Højstbydende var ca. 26 % dyrere end lavest bydende.

Boliger	Skema A	Skema B	Difference
Grundudgifter	16.500.000 kr.	13.850.000 kr.	-2.650.000 kr.
Entrepriseudgifter	75.300.000 kr.	74.800.000 kr.	-500.000 kr.
Adm. omkostninger	10.348.000 kr.	13.532.000 kr.	3.184.000 kr.
Gebyrer	1.548.000 kr.	1.548.000 kr.	0 kr.
I alt	103.696.000 kr.	103.730.000 kr.	34.000 kr.

Udgifter er sammenlagt steget med kr. 34.000 i forhold til skema A.

Den maksimale anskaffelsessum andrager 29.270 kr. pr. m<sup>2</sup> - svarende til i alt 104,845 mio. kr.

Anskaffelsessummen ifølge skema B ligger ca. 111.500 kr. under maksimalprisen.

Lejen fastsættes på baggrund af afdelingens driftsbudget. De samlede driftsudgifter er beregnet til 4,986 mio. kr. For en gennemsnitsbolig på ca. 62 m<sup>2</sup> udgør den månedlige leje 7.164 kr. Det svarer til en årlig leje pr. m<sup>2</sup> på 1.392 kr. Udgifter til forbrug af varme, vand, el mm. udgør 138 kr. pr. m<sup>2</sup> årligt. Det månedlige forbrug udgør 710 kr.

Efter Almenboligloven har kommunen anvisningsret til plejeboliger. Det vil sige, at kommunen anviser boligsøgende til ledige boliger og betaler eventuelt lejetab, hvis en bolig står tom (tomgangsleje).

### Forvaltningens bemærkninger til plejeboligerne

Grundudgifterne er reduceret som følge af, at udgifterne til udenomsarealer er flyttet til entrepriseudgifter og som følge af, at Fremtidens Boliger vurderede, at der ikke ville blive væsentlige udgifter til tilslutning. Ejendomsskatter og liggeudgifter er også reduceret, da byggeriet efter udbuddet ser ud til at kunne overholde tidsplanen.

Administrationsudgifterne er steget som følge af, at al teknisk rådgivning nu indgår her. Ved skema A var det ikke besluttet, om man ville have hoved- eller totalentreprise, og da flest byggede i totalentreprise valgte Fremtidens Boliger i skema A at lægge dette til grund. Det blev ikke tilfældet, idet man valgte hovedentreprise og derfor indgår alle udgifter til teknisk rådgivning nu under administrationsomkostninger, som der er steget.

### Serviceareal

Ved opførelse af plejeboligerne opføres samtidig et serviceareal på 713 m<sup>2</sup>. Arealet anvendes til omsorg og pleje af beboerne. Arealet udskilles i en særskilt afdeling, som har sit eget driftsbudget.

Det ydes et tilskud på kr. 40.000 pr. bolig til servicearealer. Moms på de udgifter, der indgår i anskaffelsessummen kan afløftes.

Den samlede anskaffelsessum udgør 12,424 mio. kr. med fradrag af moms på 1,689 mio. kr. og tilskud på 2,320 mio. kr. Se Bilag 2. Hele nettoanskaffelsessummen på 8,415 mio. kr. finansieres ved kreditforeningslån over 30 år. Kommunen skal stille en uigenkaldelig anfordringsgaranti. Lånet påvirker kommunens låneramme.

Serviceareal	Skema A	Skema B	Difference
Grundudgifter	3.625.000 kr.	2.935.000 kr.	-690.000 kr.
Entrepriseudgifter	5.950.000 kr.	6.800.000 kr.	850.000 kr.
Adm. omkostninger	2.233.000 kr.	2.593.000 kr.	360.000 kr.
Gebyrer	93.000 kr.	96.000 kr.	3.000 kr.
I alt	11.901.000 kr.	12.424.000 kr.	523.000 kr.

Anskaffelsessummen er steget med 523.000 i forhold til skema A svarende til en stigning på 4,4 %.

Anskaffelsessummen pr. m<sup>2</sup> udgør 17.425.

Lejen fastsættes efter erhvervslejeloven. Der tages udgangspunkt i afdelingens driftsbudget. Årslejen udgør foreløbig 1,087 mio. kr. excl. moms jf. Bilag 2. Kommunen er pligtig til at indgå en lejeaftale, som minimum løber i kreditforeningslånets løbetid.

### Forvaltningen bemærkninger til serviceareal

Som for boligerne er udgift til udenoms arealer flyttet til entrepriseudgifter og tilslutningsudgifter reduceret væsentligt. Ligeledes er administrationsudgifterne steget, da den tekniske rådgivning indgår her.

I skema A var ikke medtaget udgift til ombygning af de servicearealer i Ryetbo III, der er overdrages til Ryetbo IV, da projektet på det tidspunkt var et andet end det endte med at blive. Bl.a. derfor er entrepriseudgifterne steget relativt mere på servicearealer end på boligarealerne.

### **Økonomiske konsekvenser**

Kommunen skal betale grundkapitalen 10,370 mio. kr. Byrådet godkendte skema A på betingelse af, at kommunen samtidig modtog en gave på 6,0 mio. kr. Kommunen er afskåret fra at modtage en sådan gave. Budget 2017 er derfor ændret, så der nu er afsat 10.4 mio. kr. til grundkapital.

Kommunen skal yde lån til indskud til de beboere, som flytter fra en nedlagt plejehjemsplads. 44 plejehjemspladser nedlægges. En del af disse beboere forventes aldrig at flytte ind i de nye plejeboliger. Hvis 40 beboere efterfølgende modtager en gennemsnitning plejebolig på 62 m<sup>2</sup> vil kommunen maksimalt skulle yde lån svarende til ca. 1,573 mio. kr.

Kommunen skal stille en garanti for kreditforeningslånet på maksimalt på 91,252 mio. kr. til boligafdelingen

Kommunen skal deponere et beløb, som svarer til garantisummen på kreditforeningslånet til servicearealet. Den samlede deponeringssum udgør 12,424 mio. kr.

Årslejen for servicearealet udgør foreløbig 1,087 mio. kr. excl. moms

Kommunen skal garantere for tomgangsleje og en fraflytters forpligtelser til istandsættelse ved fraflytning. Kommunens årlige udgifter til istandsættelse ved fraflytning forventes at stige, når antallet af plejeboliger forøges.

### **Borgerinddragelse**

Brugerne på Ryetbo plejehjem har deltaget i etablering af tre prøveboliger. Det har været boligorganisationens ønske, at sikre de bedst optimale løsninger ved bla. indretning af bad og toiletfaciliteter.

Organisationsbestyrelsen har godkendt ansøgning om skema B den 11. april 2016.

### **Lovgrundlag**

Almenboligloven

Støttebekendtgørelsen

Kommunestyrelsesloven

Lånebekendtgørelsen

## Det videre forløb

Ingen bemærkninger

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler at:

- Skema B for afdeling Ryetbo IV, Den Almene Boligorganisation Fremtidens Boliger godkendes med en anskaffelsessum på 103,730 mio. kr.
- Skema B for afdeling Serviceafdeling, Den Almene Boligorganisation Fremtidens Boliger godkendes med en nettoanskaffelsessum på kr. 12,424 mio. kr.,
- Bygningsarbejderne kan først igangsættes, når udskillelse i ejerlejligheder er sket og bygherrer har skøde på ejendommen og kommunen har modtaget meddelelse herom,
- Kommunen yder grundkapital på 10,373 mio. kr.,
- Godkende optagelse af et kreditforeningslån på 91,282 mio. kr. til afdeling Ryetbo IV,
- Godkende optagelse af et kreditforeningslån på 8,415 mio. kr. til afdeling serviceafdeling,
- Yde lån til indskud til tidligere plejehjemsbeboere, som flytter ind i en ny plejebolig. Det anslås at der maksimalt skal ydes lån for 1,573 mio. kr.,
- Stille en garanti for et kreditforeningslån på maksimalt 91,282 mio. kr. for afdeling Ryetbo IV,
- Stille uigenkaldelig anfordringsgaranti for et kreditforeningslån på 8,415 mio. kr. med en løbetid på 30 år.
- Deponere et beløb på 8,415 mio. kr. til sikkerhed for kommunens garantiforpligtelse, jf. ovenstående punkt,
- Godkende en foreløbig årsleje for plejeboligerne på 1.392 kr. pr. m<sup>2</sup>
- Betale en foreløbig årlig leje på 1.087.182 excl. moms, og at
- Fastsætte fristen for byggeriets påbegyndelse til den 1. september 2016.

## Bilag

Bilag 1: Underskrevet fremsendelsesbrev til kommunen med Skema B [190-2016-83725](#)

Bilag 2: ANLÆG- OG DRIFT TIL B-SKEMA [190-2016-83726](#)

## Beslutning truffet af Social- og Sundhedsudvalget 2016, den 8. juni 2016:

**Ikke til stede:** Alle mødt

Indstillingen godkendt.

## Beslutning truffet af Økonomiudvalget 2016, den 22. juni 2016:

**Ikke til stede:** Helle Katrine Møller (B)

Anbefalet.

**Beslutning truffet af Byrådet 2016, den 29. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Neslihan Diksan (A)

Godkendt.

## **Bilag**

Bilag 1: Underskrevet fremsendelsesbrev til kommunen med Skema B

Bilag 2: ANLÆG- OG DRIFT TIL B-SKEMA

## **Punkt 71: Beslutning**

**Beslutning truffet af MPT 2016, den 16. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Anbefalet.

## **Punkt 72: Beslutning: Krav til bæredygtighed i lokalplaner og i kommunalt byggeri mv.**

**Beslutning: Krav til bæredygtighed i lokalplaner og i kommunalt byggeri mv.**

### **72. Beslutning: Krav til bæredygtighed i lokalplaner og i kommunalt byggeri mv.**

Sagsnr.: 190-2015-7289 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-41761

#### **Beslutningstema**

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget skal beslutte, om det vil anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at vedtage vedlagte Krav til bæredygtighed i lokalplaner samt ved kommunale byggerier, kommunalt støttede byggerier og salg af fast ejendom.

#### **Sagsfremstilling**

Formålet med de vedlagte krav er at fremme bæredygtighed og samtidig at skabe klarhed over de bæredygtighedskrav, bygherrer kan forvente, at kommunen vil stille i sin lokalplanlægning. Formålet er desuden at fastlægge krav til bæredygtighed, der skal gælde for kommunale byggerier, kommunalt støttede byggerier og ved salg af kommunale grunde.

Forvaltningen anbefaler, at vedhæftede krav til bæredygtighed i lokalplanlægning bliver indarbejdet i de fremtidige lokalplaner, hvor det er relevant. Nogle af kravene, eksempelvis adgang til overdækkede tørrepladser, er kun relevante i boligområder.

I Furesø Kommunes Miljø- og Klimapolitik 2014, som er vedtaget af Byrådet den 27. november 2013, er det blandt andet bestemt, at:

- kommunens fysiske planlægning skal tage afsæt i ønsket om øget bæredygtighed og afspejle målet om styrket biodiversitet
- byrummene skal invitere til en bæredygtig livsstil, hvor de miljøvenlige løsninger ligger lige for
- hensyn til miljø, klima og natur skal spille en central rolle i kommuneplaner, lokalplanlægning og øvrig planlægning
- nyt kommunalt byggeri skal være inspirerende og vække borgernes og virksomhedernes lyst til også at gøre deres bygninger klimavenlige og energimæssigt tidssvarende

I Handlingsplan 2016-2018 for bæredygtighed og klima, som Miljø-, Plan- og Teknikudvalget vedtog den 13. januar 2016, er det anført, at retningslinjer for kommunens miljøkrav i lokalplanlægning vil blive forelagt Byrådet til beslutning.

Forvaltningens forslag til kommunens krav til bæredygtighed i lokalplaner fremgår af vedhæftede bilag. De krav, der er markeret med grønt i skemaet i bilaget, er allerede stillet som retningslinjer i Kommuneplan 2013 med tillæg. Desuden indgår en række krav, der ligger i forlængelse af kommunens hidtidige praksis.

Udover disse krav skal udvalget tage stilling til, om følgende nye krav skal indføres:

1. Krav om stor bygningstæthed samt små grundstørrelser for boliger for at minimere påvirkningen af landskabet.
2. Krav om at nye boligbebyggelser skal have adgang til fælleshuse eller fælleslokaler samt fælles skure for at styrke mulighederne for ressourcebesparelser via eksempelvis fælles haveredskaber, maskiner mv.
3. Krav om at nye boliger skal have adgang til køkkenhaver og overdækkede tørrepladser. Køkkenhaver for at styrke sundhed og naturforståelse, og tørrepladser for at reducere energiforbruget til tørretumblere.
4. Krav om at vej-, sti- og parkeringsbestemmelser for biler og cykler skal prioritere gående, cyklister og kombinationsrejsende. Bedre cykelstier og cykelparkeringsforhold har, eksempelvis ved Frederiksborgvejkrødset, resulteret i flere cykelpendlere og cyklister med positiv effekt for såvel miljø som sundhed.
5. Forbud mod at anvende zink og kobber udvendigt på bebyggelse, hvor der er risiko for forurening af grundvand, søer, vandløb eller vådområder
6. Forbud mod at etablere skorstene på nye boliger, idet brændeovne udgør en væsentlig kilde til luftforurening.

Det kan også overvejes at stille krav om at etablere anlæg til opsamling af tagvand til toiletskyl og eventuelt tøjvask i maskine, hvilket er markeret med blå i bilaget. Byrådet har imidlertid besluttet, at dette krav ikke skal gælde i Sydlejren og på Bybækgrunden. Det bemærkes, at kravet indgår i Kommuneplan 2013, men der er formuleret ”som udgangspunkt” og vedrører lokalplaner for ny bebyggelse. Med hensyn til tøjvask i maskine kan det overvejes at svække kravet i forhold til KP 2013 via det indføjede ”eventuelt”. Alternativt kan kravet afgrænses til kun at gælde bygninger større end f.eks. 500 kvadratmeter og i tilfælde af at tagvandet kan finde fuld anvendelse. Ved større byggerier er tilbagebetalingstiden kortere, og der er større sikkerhed for at vedligeholdelsen af anlægget sker korrekt.

Lovkrav til bæredygtighed i lokalplanlægning er ikke gentaget i de vedhæftede kommunale krav. Eksempelvis fremgår det ikke, at der er lovkrav om, at en lokalplan skal indeholde bestemmelse om, at et støjbelastet areal ikke må tages i brug til støjfølsom arealanvendelse, før grænseværdierne for støj er overholdt.

Bilaget indeholder også forvaltningens forslag til krav, kommunen fremover vil stille, når det drejer sig om egne, kommunale byggerier, kommunalt støttede byggerier samt krav ved salg af kommunale grunde, ubebyggede og bebyggede. Disse krav omfatter bl.a.:

- Byggeri skal opføres som lavenergibyggeri; det vil aktuelt sige Bygningsklasse 2020. – Det bemærkes, at der ikke er hjemmel til at stille tilsvarende krav i lokalplaner.
- Byggeri, der opføres med et samlet etageareal på mere end 250 m<sup>2</sup>, skal DGNB-certificeres.

Forvaltningen anbefaler, at bæredygtighedskravene gælder fra de er vedtaget af Byrådet, dog undtaget projekter der på dette tidspunkt er omfattet af vedtaget, specifikt anlægsbudget eller allerede er sendt i udbud.

### **Økonomiske konsekvenser**

Statens Byggeforskningsinstitut, SBI, konkluderer i en rapport fra 2016, at byggeomkostningerne bliver forøget med 1,6-4,2 % ved at gå fra 2015- til 2020-krav. I Furesø Kommunes seneste udbud på institutionsbyggeri i Farum Nordby ligger

meromkostningen ved 2020-krav inden for dette interval. Der kan således være behov for justering i budget 2017 og overslagsårene.

I forbindelse med rådhusbyggeriet har COWI vurderet, at det på den lange bane stort set er omkostningsneutralt at opføre rådhuset efter Bygningsklasse 2020 frem for Lavenergibyggeri 2015. Tilbagebetalingstiden er beregnet til ca. 30 år.

DGNB-certificering af eksempelvis et kontorbyggeri koster 28.000 kr., med tillæg på 5,60 kr. pr. m<sup>2</sup> for bygninger i intervallet 4.000-20.000 m<sup>2</sup> brutto gulvareal. I prisen er indregnet et support-medlemskab, som koster 6.000 kr. pr. år. Certificering indebærer desuden øgede rådgiveromkostninger.

Region Nordjylland og Københavns Kommune, der har opført DGNB-certificerede byggerier, oplyser, at certificeringen stort set ikke har medført øgede byggeomkostninger. De samlede meromkostninger i forbindelse med de certificerede byggerier har ligget på ca. 1 %.

Samlet kan 2020-krav og DGNB-certificering medføre meromkostninger på ca. 5 % af anlægssummen.

I en ny analyse, som ejendomsmæglerfirmaet, Sadolin & Albæk, har udarbejdet til Furesø Kommune, er det vurderet, at krav om Bygningsklasse 2020 og DGNB-certificering ved nybyggeri på Furesø Kommunes grundarealer vil have en mindre negativ effekt på byggeretsværdien, hvad end der er tale om byggeri til kontor, etageboliger eller rækkehuse, på ca. 10 %.

Det er Sadolin & Albæks erfaring, at investorer og brugere ikke tillægger hverken efterlevelse af Bygningsklasse 2020-krav eller krav om DGNB-certificering værdi i deres investering. Forvaltningen vurderer, at indførelse af 2020-krav og krav om DGNB-certificering, vil have en mindre negativ indflydelse, ca. 10 %, på det budgetterede salgsprovenu for salg af kommunens ejendomme for årene 2016-2019. Ejendomsmarkedet og byggebranchen forventes dog over tid at tilpasse sig de nye energikrav, mens dette kan være usikkert for kravet om DGNB-certificering.

Tilbagebetalingstiden for et anlæg til genanvendelse af regnvand til toiletskyl (og tøjvask) er beregnet til 16 år for en nybygget familiebolig og 8 år for etagebyggeri.

## **Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger

## **Lovgrundlag**

Intet lovkrav om de foreslåede bæredygtighedskrav

## **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet

1. at vedtage Krav til bæredygtighed i lokalplaner samt i kommunalt byggeri, kommunalt støttet byggeri og kommunalt salg af fast ejendom
2. at beslutte, hvorvidt der også skal vedtages krav om at etablere anlæg til opsamling af tagvand til toiletskyl og eventuelt tøjvask i maskine, eventuelt afgrænset til bygninger større end 500 kvadratmeter.

## **Bilag**

Forvaltningens forslag til bæredygtighedskrav

[190-2016-43896](#)

**Beslutning truffet af Økonomiudvalget 2016, den 22. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Helle Katrine Møller (B)

Taget af dagsordenen.

## **Bilag**

Forvaltningens forslag til bæredygtighedskrav

## **Punkt 72: Beslutning**

**Beslutning truffet af MPT 2016, den 16. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udvalget besluttede, at sende kravene i høring til relevante interessenter.

Forvaltningen bemyndiges til at tilpasse materialet redaktionelt til høringen.

# **Punkt 73: Beslutning: Lokalplan 129 for Hovedvagten på Farum Kaserne**

## **Beslutning: Lokalplan 129 for Hovedvagten på Farum Kaserne**

### **73. Beslutning: Lokalplan 129 for Hovedvagten på Farum Kaserne**

Sagsnr.: 190-2016-11573 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-84404

#### **Beslutningstema**

Udvalget skal tage stilling til, om forslag til Lokalplan 129, som omfatter nyt tæt-lav boligbebyggelse på Farum Kaserne, skal indstilles til Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på, at forslaget offentliggøres.

#### **Sagsfremstilling**

Økonomiudvalget besluttede på møde den 18. marts 2015 at igangsætte udarbejdelse af en lokalplan for at muliggøre etablering af bebyggelse til boligformål på Hovedvagtens areal i Farum Nordby. Beslutningen er truffet som konsekvens af adskillige forsøg på at finde en ny anvendelse til den eksisterende bygning, Hovedvagten, hvilket ikke er lykkedes.

Hovedvagten er opført i 1955 som hovedvagtbygning. I en periode har bygningen været benyttet til mødeaktiviteter for Grundejerforeningen Farum Kaserne og kommunen. Såvel kommunen som grundejerforeningen benytter kun ejendommen i meget begrænset omfang.

De tidligere bevaringsbestemmelser for hovedvagten er bortfaldet og bygningen kan nedrives jf. beslutning truffet på Økonomiudvalgs møde 18. marts 2015.

Lokalplan 129 giver mulighed for etablering af op til 600 m<sup>2</sup> beboelse i forlængelse af den nordlige bebyggelse på General- og Løjtnantvænget. De bygningsregulerende bestemmelser i Lokalplan 129 fastlægger en bygningsstruktur, der arkitektonisk og rumligt knytter Hovedvagten sammen med General- og Løjtnantvænget og på den måde afslutter boligbebyggelse i det hjørne af kasernen uden at introducere fem nye boliger i ny arkitektonisk fremtræden. Det er lokalplanområdets størrelse ikke egnet til. Den nord-sydligt orienterede bygningsstruktur i Lokalplan 129 er samtidig fastlagt for at respektere boligerne på Ingeniørvænget, der som tjenesteboliger er de sidste fysiske vidnesbyrd fra forsvaret tid.

Der er fastlagt vejadgang til Hovedvagten ved overkørsel fra den private fællesvej Ingeniørvænget. Vejadgangen via Ingeniørvænget fremfor Regimentsvej er valgt af trafikikkerhedsmæssige årsager.

Der er fastlagt hegningsbestemmelser, der muliggør sorte træhegn i stil med hegnene omkring General- og Løjtnantvænget og afslutter derved området arkitektonisk uden at introducere nye principper.

De større træer, der findes på ejendommens nordøstlige samt sydøstlige hjørne er vurderet med henblik på bevaring og det er fundet, at hverken arterne eller træernes tilstand er egnet til udpegning som bevaringsværdige i en lokalplan.

Forvaltningen har gennemført screening af planforslaget med henblik på eventuel miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det konkluderes, at planen ikke er omfattet af lovens bestemmelse om miljøvurdering og miljørapport. Screeningen er medtaget i lokalplanens redegørelse.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ejendommen vil blive udbudt som et offentligt udbud, hvorved kommunen opnår markedsprisen for arealet. Det forventes, at der opnås en pris på over 2 millioner for ejendommen. Provenu af salget vil indgå til udmøntning af de budgetterede salgsindtægter for salg af kommunale ejendomme.

### **Borgerinddragelse**

Forslag til Lokalplan 129 skal i offentlig høring i en periode på mindst 11 uger, jf. planloven. Høringsperioden er forlænget fra 8 til 11 uger på grund af sommerferieperioden.

Forvaltningen har den 9. februar 2015 holdt møde med Grundejerforeningen for Farum Kaserne og Ingeniørvænget og forelagt dem mulighederne for at etablere boliger på hovedvagtens grund. Grundejerforeningerne er positivt indstillet for boligbyggeri. Grundejerforeningerne fremhæver, at de ønsker, at der bliver bevaret noget grønt, og at boligbyggeriet bliver en fortsættelse af samme type kædehuse som nord for på General- og Løjtnantvænget.

### **Lovgrundlag**

Planloven og lov om miljøvurdering af planer og programmer.

### **Det videre forløb**

Efter endt høring vil planforslaget blive forelagt Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet igen med henblik på endelig vedtagelse.

Økonomiudvalget vil få forelagt en sag om salg af grunden.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at

1. godkende Forslag til Lokalplan 129 til offentliggørelse i en periode på 11 uger,
2. godkende, at forslag til Lokalplan 129 ikke miljøvurderes i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

### **Bilag**

Forslag til Lokalplan nr. 129 for boligbebyggelsen Hovedvagten på Farum Kaserne

[190-2016-98210](#)

**Beslutning truffet af Økonomiudvalget 2016, den 22. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Helle Katrine Møller (B)

Anbefalet.

**Beslutning truffet af Byrådet 2016, den 29. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Neslihan Diksan (A)

Godkendt.

## **Bilag**

Forslag til Lokalplan nr. 129 for boligbebyggelsen Hovedvagten på Farum Kaserne

## **Punkt 73: Beslutning**

**Beslutning truffet af MPT 2016, den 16. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Anbefalet.

## **Punkt 74: Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 127 - Institutionsbyggeri på Farum Kaserne**

### **Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 127 - Institutionsbyggeri på Farum Kaserne**

#### **74. Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 127 - Institutionsbyggeri på Farum Kaserne**

Sagsnr.: 190-2016-4807 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-86403

#### **Beslutningstema**

Udvalget skal tage stilling til indkomne bemærkninger til Forslag til Lokalplan 127, som omfatter nyt institutionsbyggeri på Farum Kaserne, med henblik på indstilling til Økonomiudvalg og Byråd om at vedtage lokalplanen endeligt med de i notat af den 25. maj 2016 foreslåede ændringer i forhold til det offentliggjorte planforslag.

Der behandles parallelt en sag om udbud af byggeprojektet. Denne sag er også forelagt Børne- og Skoleudvalget.

#### **Sagsfremstilling**

Byrådet vedtog den 2. marts 2016 at sende Forslag til Lokalplan 127 i offentlig høring i 8 uger og med den bemærkning, at der senere tages stilling til krav om solceller på tagene og genanvendelse af regnvand til tøjvask og toiletskyl. Angående solceller, så giver lokalplanen umiddelbart mulighed herfor, når de etableres som en integreret del af bebyggelsens tag eller facader og ikke giver refleksioner, der medfører gene for omgivelserne. Angående genanvendelse af regnvand til tøjvask og toiletskyl er dette ikke tilladt i bl.a. daginstitutioner (vuggestuer, børnehaver, skolefritidsordning og fritidshjem) og forsamlingshuse samt bygninger i øvrigt, hvor der er adgang for offentligheden.

Byrådet vedtog samtidig, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering og udarbejdes miljørapport efter reglerne i miljøvurderingsloven, da det byggeri mv., som planen åbner mulighed for, ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Sidstnævnte beslutning resulterede i en klage, der aktuelt er under behandling i Natur- og Miljøklagenævnet.

Lokalplanområdet udgøres af ejendomme matr.nr. 98an og 98ao Farum By, Farum, Regimentsvej 16, på tilsammen godt 1½ ha. Området er i dag kommunalt ejet og henligger ubebygget. Planområdet er i dag omfattet af Lokalplan 70, 70A og 70.6.

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål i form af institutioner til undervisningsformål, kulturelle formål, sociale formål og pasningsformål. Herudover må der indrettes møderum til brug for foreninger i området. Lokalplanen regulerer, hvordan området skal disponeres med hensyn til vejadgang, intern færdsel og parkering, bebyggelse samt øvrige funktioners omfang og placering. Det eksisterende levende hegn langs øst skellet skal bevares som naturområde, og der fastlægges bevaringsbestemmelser for enkelte solitære træer. Der må opføres op til 2.400 m<sup>2</sup> etageareal til ny institutionsbebyggelse, som skal placeres inden for to fastlagte byggefeltet. Institutionsbebyggelsen skal fremtræde med et fælles udtryk med hensyn til materialer, farver og arkitektur, men samtidig skabe variation i bybilledet – alt under hensyn til landskabet og områdets naturmæssige kvaliteter.

I høringsperioden har kommunen modtaget 24 høringssvar om planforslaget. Høringssvarene omhandler mestendels bekymringer ift. den reduktion af eksisterende grønne områder, som planen vil medføre; placering af tilkørselsvej, p-pladser og byggefelter; etageantal og højde på institutionsbyggeri; uro, støj- og lysgener fra anvendelse, trafik og belysning; samt frygt for biltrafikkaos på Vanddamsvej. I vedlagte notat om høringssvar af den 25. maj 2016 redegør forvaltningen for indholdet i de 24 høringssvar og foreslår på den baggrund, at planen vedtages endeligt med de i notatet foreslåede ændringer i forhold til det offentliggjorte planforslag. De foreslåede ændringer omhandler reduktion af antallet af de sydligt beliggende p-pladser (fra 32 til 22), en mindre forskydning mod syd af den øst-vest gående tilkørselsvej og etablering af afskærmende hæk nord for denne ind mod Holdepunktet samt en skelnen mellem det sydlige byggefelt og det nordlige byggefelt, idet institutionsbyggeri i det nordlige byggefelt ændres til kun at måtte opføres i højst 2 etager og med en facadehøjde, der ikke må overstige 7 m. Endelig ændres bestemmelser om facadeskiltning således, at der ikke må etableres belysning i tilknytning til denne. Forvaltningen vurderer, at ingen af de foreslåede ændringer har en karakter og et omfang, der udløser krav om supplerende høring. Lokalplanen kan derfor vedtages endeligt uden supplerende høring.

Når institutionsbyggeriet i lokalplanens sydlige byggefelt står klar, vil der syd for lokalplanområdet blive etableret en forbindelse fra øst (Trevang) for gående og cyklende. Ligeledes vil der i forbindelse med tilkørselsvejen til institutionsområdet blive etableret trafikikkerhedsmæssige foranstaltninger på Regimentsvej.

Med den endelige vedtagelse af Lokalplan 127 ophæves Lokalplan 70, 70A og 70.6 for så vidt angår det aktuelle planområde.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 15. marts til den 10. maj 2016, og forvaltningen har modtaget i alt 24 høringssvar til planforslaget. Se vedlagte bilag med modtagne høringssvar.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Det videre forløb**

Sagen skal videre til Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at

- Lokalplan 127 vedtages endeligt med de i notat af den 25. maj 2016 foreslåede ændringer i forhold til det offentliggjorte planforslag.

## **Bilag**

Modtagne høringsvar til forslag til Lokalplan 127

[190-2016-93545](#)

Notat om høringsvar om Forslag til Lokalplan 127

[190-2016-89637](#)

### **Beslutning truffet af Økonomiudvalget 2016, den 22. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Helle Katrine Møller (B)

Anbefalet.

### **Beslutning truffet af Byrådet 2016, den 29. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Neslihan Diksan (A)

Lokalplanforslaget justeres og sendes i supplerende høring med henblik på endelig vedtagelse efter sommerferien.

## **Punkt 74: Beslutning**

**Beslutning truffet af MPT 2016, den 16. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Anbefalet.

## **Punkt 75: Beslutning: Opsamling på fordebat om ny planlægning i Laanshøj og fastlæggelse af principper for planlægningen**

**Beslutning: Opsamling på fordebat om ny planlægning i Laanshøj og fastlæggelse af principper for planlægningen**

### **75. Beslutning: Opsamling på fordebat om ny planlægning i Laanshøj og fastlæggelse af principper for planlægningen**

Sagsnr.: 190-2014-3214 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-87747

#### **Beslutningstema**

Udvalget skal forholde sig til de indsendte høringssvar fra fordebatten om ny planlægning i den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj. Desuden skal udvalget indstille et grundlag for den videre planlægning til Økonomiudvalget og Byrådet.

#### **Sagsfremstilling**

Byrådet besluttede på mødet den 16. december 2015, at der skulle igangsættes en ny planlægning for den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj på baggrund af dialog med Bolig Ejendom, kommunens borgere og beboerne i Laanshøj. Baggrunden var, at Bolig Ejendom ApS som ejere af projektområdet havde anmodet om, at der udarbejdes en lokalplan for området med udgangspunkt i skitseprojektet "Laanshøj+".

På baggrund af byrådets beslutning blev der gennemført en fordebat om den nye planlægning i Laanshøj fra den 12. januar til den 31. marts 2016 og afholdt et offentligt borgermøde den 2. februar 2016. Desuden blev der på initiativ af Bolig Ejendom ApS afholdt i alt fire dialogmøder i løbet af marts og april 2016. Deltagerne på dialogmøderne bestod af repræsentanter for Bolig Ejendom ApS, beboerforeningen i Laanshøj, Grundejerforeningen Laanshøj, Danmarks Naturfredningsforening i Furesø samt Furesø Kommune. Notater fra borgermødet og de fire dialogmøder er vedlagt som bilag 1 – 5.

Under fordebatten modtog Furesø Kommune 70 høringssvar fra grundejerforeninger, borgergrupper og enkeltpersoner. Herunder er der blandt andet indsendt en underskriftindsamling med 907 underskrivere. Alle høringssvar er vedlagt som bilag 6.

Forvaltningen har i det vedlagte høringsnotat resumeret og kommenteret høringssvarene. Notatet, der er vedlagt som bilag 7, anbefaler et nærmere defineret grundlag for den videre planlægning. De vigtigste elementer nævnes her:

- Lokalplanforslaget bør følge de specifikke rammebestemmelser i Kommuneplan 2013 vedrørende byggeriets overordnede omfang og placering. Kommuneplanen fastlægger blandt andet en bebyggelsesprocent på 14 % og at byggeri må etableres i op til 2 etager. Dette muliggør, at der planlægges for godt 20.000 m<sup>2</sup> bebyggelse i den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj.

- Kommuneplanen skal fortsat udlægge en økologisk forbindelse syd om Laanshøj. Det er dog muligt, der bliver behov for at udarbejde et forslag til kommuneplantillæg, der justerer kommuneplanens retningslinje vedrørende den økologiske forbindelse.
- Lokalplanforslaget skal sikre et hensyn til de forskellige natur- og miljøbeskyttelsesinteresser samt økologiske interesser i Laanshøj, herunder blandt andet fredskoven, den beskyttede natur og spredningskorridoren for markfirben.
- Den nye planlægning bør sikre en respekt for arkitekturen på den oprindelige kaserne, samtidig med at det bør sikres, at det nye byggeri ikke fremstår som en del af det oprindelige kasernebyggeri.
- Lokalplanforslaget bør sikre en sammenhængende vejstruktur i Laanshøj, hvor hele bydelen har vejadgang til Lejrvej og Sandet.
- Parallelt med lokalplanforslaget er der igangsat analyser af trafikken på Kirke Værløsevej og Lejrvej samt trafikken til og fra den nye Frederikssundmotorvej med henblik på at forbedre de nuværende forhold. Ligeledes vil der blive igangsat undersøgelser af mulighederne for at skabe bedre cykelforbindelser til og fra Laanshøj.
- Forvaltningen arbejder løbende med kapaciteten på skole- og institutionsområdet. Der vil i forbindelse med lokalplanarbejdet blive analyseret på, om det stigende børnetal i Laanshøj vil give anledning til en ny, selvstændig institution og hvordan der i fremtiden kan sikres den nødvendige kapacitet på Søndersøskolen.
- Forvaltningen vil i samarbejde med bygherren arbejde på, at nybyggeriet vil forløbe i etaper, således at områderne tættest på det eksisterende byggeri i Laanshøj bliver bebygget først.

Forvaltningen vil i samarbejde med rådgiverne til Bolig Ejendom ApS i de kommende måneder udarbejde et forslag til lokalplan for den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj. Under arbejdet vil der ske en fortsat dialog med deltagerne på dialogmøderne.

Det forventes, at lokalplanforslaget vil være byggeretsgivende for hele planområdet. Det forventede planområde fremgår af bilag 8.

Lokalplanforslaget skal fastlægge bestemmelser om byggeriets omfang, udformning og placering. Desuden vil lokalplanforslaget fastlægge bestemmelser for udformningen af veje, stier og byrumsudstyr. Med henblik på genanvendelse af eksisterende bygninger vil lokalplanen også angive anvendelsesmulighederne for eksisterende bygninger.

Lokalplanforslaget vil sikre arealer til en række miljømæssige foranstaltninger som fx regnvandsbassiner og anlæg til affaldssortering/-håndtering. Alle boligbebyggelser sikres mulighed for fællesarealer mv., som kan være med til at sikre et hensyn til de forskellige natur- og miljøbeskyttelsesinteresser samt økologiske interesser i området, herunder bla. fredskoven, den beskyttede natur og spredningskorridoren for markfirben.

I forbindelse med det nærmere arbejde med lokalplanforslaget vil det blive undersøgt, om der skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslaget.

### **Økonomiske konsekvenser**

Planlægningen for den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj vil indirekte have en række økonomiske konsekvenser i form af f.eks. behov for kommunal service. Kommuneplanens gældende rammebestemmelser for Laanshøj indgår i Furesø Kommunes boligprognose og i de årlige befolkningsprognoser, der danner grundlag for indtægter og udgifter i kommunes budgetter.

## **Borgerinddragelse**

Der blev afholdt en fordebat om den nye planlægning i Laanshøj fra den 12. januar til den 31. marts 2016. Debatten blev annonceret i lokalavisen og på kommunens hjemmeside sammen med et debatoplæg om den nye planlægning. Desuden blev der afholdt i alt fire dialogmøder i løbet af marts og april 2016.

Under det videre arbejde med lokalplanforslaget, vil der ske en fortsat dialog med dialoggruppen. Desuden skal det endelige lokalplanforslag sendes i offentlig høring i 8 uger, inden planforslaget kan vedtages endeligt.

## **Lovgrundlag**

Planloven

Miljøvurderingsloven

## **Det videre forløb**

Efter tidsplanen skal der ske en politisk behandling af et lokalplanforslag i februar 2017 med efterfølgende offentlig høring af planforslaget i 8 uger i løbet af marts og april 2017. Ifølge tidsplanen, der er vedlagt som bilag 9, kan Byrådet vedtage planen endeligt i juni 2017.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler:

1. at forvaltningens opsamling af fordebatten tages til efterretning.
3. at lokalplanforslaget udarbejdes som angivet i sagsfremstillingen.
4. at udkast af 1. juni 2016 til tids- og procesplan godkendes som grundlag for det videre arbejde.

## **Bilag**

Bilag 1 - Notat fra borgermødet d. 1. februar 2016 [190-2016-99359](#)

Bilag 2 - Notat fra 1. dialogmøde [190-2016-99360](#)

Bilag 3 - Notat fra 2. dialogmøde [190-2016-99557](#)

Bilag 4 - Notat fra 3. dialogmøde	<a href="#">190-2016-99558</a>
Bilag 5 - Notat fra 4. dialogmøde	<a href="#">190-2016-99559</a>
Bilag 6 - Hørings svar	<a href="#">190-2016-99378</a>
Bilag 7 - Høringsnotat	<a href="#">190-2016-99364</a>
Bilag 8 - Det forventede lokalplanområde	<a href="#">190-2016-99379</a>
Bilag 9 - Udkast til tidsplan01062016	<a href="#">190-2016-99380</a>

### **Beslutning truffet af Økonomiudvalget 2016, den 22. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Helle Katrine Møller (B)

Anbefalet.

Øjvind Vilsholm (Ø) stemte imod. Enhedslisten er imod, at der udarbejdes lokalplanforslag på det foreliggende grundlag. Hverken området eller kommunen har brug for yderligere udbygning. Dertil kommer, at Kirke Værløsevej er kraftigt trafikbelastet i forvejen.

### **Beslutning truffet af Byrådet 2016, den 29. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Neslihan Diksan (A)

Godkendt, idet det forudsættes at ”Holdningspapir vedrørende færdiggørelse af Laanshøj” af 7. april 2016 udgør grundlaget for det videre arbejde med lokalplanen.

Øjvind Vilsholm (Ø) stemte imod. Enhedslisten er imod, at der udarbejdes lokalplanforslag på det foreliggende grundlag. Hverken området eller kommunen har brug for yderligere udbygning. Dertil kommer, at Kirke Værløsevej er kraftigt trafikbelastet i forvejen

Heidi Storck (UP) stemte imod, idet antal og placering af boligkvadratmeter skal følge L72, dog kan fægtesalen omdannes til boliger. Derudover mener Heidi Storck (UP) at officersbarakken skal omdannes til daginstitution og fælleshus.

## **Bilag**

Bilag 1 - Notat fra borgermødet d. 1. februar 2016

Bilag 2 - Notat fra 1. dialogmøde

Bilag 3 - Notat fra 2. dialogmøde

Bilag 4 - Notat fra 3. dialogmøde

Bilag 5 - Notat fra 4. dialogmøde

Bilag 6 - Hørings svar

Bilag 7 - Høringsnotat

Bilag 8 - Det forventede lokalplanområde

Bilag 9 - Udkast til tidsplan01062016

## **Punkt 75: Beslutning**

**Beslutning truffet af MPT 2016, den 16. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Anbefalet, idet det forudsættes at "Holdningspapir vedrørende færdiggørelse af Laanshøj" af 7. april 2016 udgør grundlaget for det videre arbejde med lokalplanen.

# **Punkt 76: Beslutning: Trafikale løsninger ved udbygningen af Sydlejren**

## **Beslutning: Trafikale løsninger ved udbygningen af Sydlejren**

### **76. Beslutning: Trafikale løsninger ved udbygningen af Sydlejren**

Sagsnr.: 190-2015-10962 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-63661

#### **Beslutningstema**

Miljø- Plan- og Teknikudvalget skal tage endelig stilling til adgangsvejene for Sydlejren på baggrund af udvalgets seneste behandling af sagen den 8. december 2015, hvor det blev besluttet at undersøge yderligere forskellige trafikale forhold.

#### **Sagsfremstilling**

Byrådet besluttede den 8. december 2015 de overordnede vejforbindelser i forbindelse med udviklingen af Sydlejren. På baggrund af beslutningen bliver Perimetervej som den lokale fordelingsvej suppleret med gang- og cykelsti eller delt sti. Desuden bliver Perimetervej udformet, så hastigheden begrænses. Byrådet besluttede, at Bringevej i Jonstrup bliver åbnet for gående og cyklende fra Perimetervej, hvor Bringevej og Perimetervej ligger tættest på hinanden, samt at Bringevej åbnes for biltrafik, når den østlige vejforbindelse mellem Jonstrupvangvej og Perimetervej er etableret. Endelig besluttede Byrådet, at hele Perimetervej bliver inddraget i zonen med 40 km/t.

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget ønskede tillige på mødet den 8. december 2015, at forvaltningen nærmere undersøgte, om Perimetervej kunne udformes som en 2 minus 1 vej. Forvaltningen har haft Via Trafik til at undersøge forholdene nærmere. Forvaltningens vurdering af de undersøgte forhold kan ses i et bilag.

Forvaltningen anbefaler, at Perimetervej på hele strækningen bliver anlagt i en bredde på 6,5 m (i dag er vejen mellem 5,5-6 m) pga. bustrafik samt en delt sti i hver side af vejen på 3 m med ledelinjer. Dertil kommer et rabatareal med belysning. Perimetervej er klassificeret som en privat fællesvej på hele strækningen både udenfor og indenfor Frejas område. Kommunen kan vælge på et tidspunkt efter vejens anlæggelse og et vist antal beboere er flyttet ind at overtage vejen som kommunal vej.

Forvaltningen har undersøgt muligheden for at forbinde Bringevej i Jonstrup med Perimetervej. Det vil være meget vanskeligt at opnå hensigtsmæssig svingning med ventende biler på vejforbindelsen mellem Perimetervej og Bringevej, hvor de to veje ligger tættest på hinanden. Forvaltningen anbefaler, at en kommende vejforbindelse til bilkørsel mellem Perimetervej og Bringevej anlægges mod vest inde i Frejas område. Lige øst for Frejas område er niveauforskellen for stor til et acceptabelt længdefald for en vejforbindelse.

Til orientering ønsker Jonstrup 89 vejadgangen og Bringeby grundejerforening af 1960 ønsker ikke vejadgangen.

Forvaltningen anbefaler, at såfremt der bliver åbnet for biltrafik mellem Bringevej og Perimetervej, så bør der samtidig etableres trafiksikkerhedsmæssige tiltag på Bringevej.

Forvaltningen anbefaler en zone med 40 km/t indenfor Frejas Ejendommens boligområde. Etableringen af zoner bliver generelt anvendt på veje i boligområder og ikke på "landlige" strækninger. Såfremt den øvrige del af Perimetervej også skal omfattes af en zone med 40 km/t, skal vejen indrettes med pudebump, som er busvenlige. Politiet kan ikke godkende en zone med 40 km/t som forbudstavler (rød cirkel), men som oplysningstavler (blå tavler).

Forvaltningen anbefaler desuden på baggrund af et møde med Jonstrup 89 undersøgelse af muligheden for minirundkørsel i T-krydset med Forbindelsesvejen og Jonstrupvangvej. Desuden bør andre muligheder undersøges f.eks. etablering af en shunts, som er trafikafvikling af de venstresvingende fra Forbindelsesvejen øst på ad Jonstrupvangvej i en særskilt bane som udmunder i en sammenfletning på Jonstrupvangvej.

### **Økonomiske konsekvenser**

Freja Ejendomme vurderer i øjeblikket på finansieringen af Perimetervejs vejudvidelse til og med Sydvagten. Furesø Kommune vurderer på overtagelsen af hele strækningen Perimetervej og dermed den fremtidige drift.

Anlæggelsen af kommunens del vil i alt koste 11 mio. kr. ekskl. evt. åbning for biltrafik mellem Perimetervej og Bringevej samt yderligere trafiksikkerhed på Bringevej. Beløbet dækker den østlige del af Perimetervej fra Sydvagten til fordelingsvejen mellem Perimetervej og Jonstrupvangvej, kommunens del af fordelingsvejen mellem Perimetervej og Jonstrupvangvej, stiadgang ved Bringevej samt trafiksikkerhedsmæssige tiltag på Bringevej. De første 2 mio. kr. forventer forvaltningen skal bruges i 2017 og de øvrige 9 mio. kr. i 2018. Desuden er der årlige afledte driftsomkostninger på 0,7 mio. kr. fra og med, at kommunen vælger at overtage Perimetervej som offentlig (sandsynligvis i år 2018). Ovenstående vil blive taget med i de kommende budgetforhandlinger 2017-2020.

### **Borgerinddragelse**

Vejadgangene har sammen med planlægningen af Sydlejren været i høring og forvaltningen henviser til de to punkter på udvalgets møde den 8. december 2015. Der har været holdt møde med Jonstrup 89, Bringeby grundejerforening af 1960 og Handicaprådet om de foreslåede vejforbindelser.

### **Lovgrundlag**

Planloven og Vejloven

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at Perimetervejs østlige del fra Freja Ejendommens område og østpå til fordelingsvejen bliver anlagt med 6,5 m kørebane, delt sti på 3 m i begge sider og rabatareal til bl.a. belysning
- at Bringevej i Jonstrup bliver åbnet for gående og cyklende med en asfalteret stiadgang
- at Bringevej i Jonstrup bliver åbnet for biltrafik, såfremt der kan findes en trafiksikkerhedsmæssig forsvarlig løsning i den vestlige ende i samarbejde med Freja Ejendomme

- at der etableres en zone med 40 km/t med oplysningstavler i Sydlejrens boligområde
- at Perimetervej indrettes til en zone på 40 km/t med oplysningstavler i Sydlejrens område
- at forbindelsesvejen mellem Perimetervej og Jonstrupvangvej i den østlige ende bliver nærmere undersøgt mht. mulighederne for en minirundkørsel
- at anlægsomkostningerne på henholdsvis 2 mio. kr. i år 2017 og 9 mio. kr. i år 2018 samt de årlige afledte driftsomkostninger på 0,7 mio. kr. fra og med år 2018 bliver taget med i de kommende budgetforhandlinger 2017-2020

### **Bilag**

Forklaring: Trafikale løsninger ved udbygningen af Sydlejren [190-2016-83435](#)

Sydlejren - Trafik [190-2016-97699](#)

### **Bilag**

Forklaring: Trafikale løsninger ved udbygningen af Sydlejren

Sydlejren - Trafik

## **Punkt 76: Beslutning**

**Beslutning truffet af MPT 2016, den 16. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Godkendt, idet "såfremt der kan findes" erstattes med ordet "med" i punkt 3 og idet der skal arbejdes for at der bliver påbudt zone med 40 km/t i hele Sydlejren.

# Punkt 77: Beslutning: Trafikforhold - Hastighedsbegrænsninger i Jonstrup

## Beslutning: Trafikforhold - Hastighedsbegrænsninger i Jonstrup

### 77. Beslutning: Trafikforhold - Hastighedsbegrænsninger i Jonstrup

Sagsnr.: 190-2016-9599 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-64304

#### Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til hastighedsbegrænsning i henholdsvis Jonstrup by (Jonstrupvej/Jonstrupvangvej) samt på Jonstrupvangvej uden for byområdetavlerne.

#### Sagsfremstilling

Byrådet behandlede den 2. september 2015 forslag fra Byrådsmedlem Heidi Storck om ”hastighedsbegrænsning og støjdemper på Jonstrupvej og Jonstrupvangvej”. Det fremgår af forslaget, at der ønskes en hastighedsnedsættelse på Jonstrupvangvej fra anbefalet 40 km/t (blå tavle med hvid tekst) til lovbeholdt 40 km/t (hvid tavle med rød ring og sort tekst) inden for byområdetavlen. Yderligere er der stillet forslag om en nedsættelse af hastigheden på Jonstrupvangvej fra 80 km/t til 60 km/t udenfor byområdetavlen.

Byrådet vedtog at sende forslaget til behandling hos Miljø-, Plan- og Teknikudvalget.

Jonstrup 89 har ved flere lejligheder ligeledes tilkendegivet, at foreningen ønsker en hastighedsnedsættelse i Jonstrup by, da borgerne føler utryghed på grund af for høj hastighed.

Der er i dag hastighedsbegrænsende foranstaltninger indenfor byområdetavlerne i form af vejbumper, hævede flader samt rundkørsel. Årsdøgntrafikken (den gennemsnitlige antal biler i døgnet set over et år) på Jonstrupvangvej og Jonstrupvej er ca. 4.900, og gennemsnitshastighederne er:

- 37 km/t målt ved Jonstrupvangvej 149
- 43 km/t målt ved Jonstrupvej 278

Uden for byområdetavlerne er årsdøgntrafikken ca. 5200, og gennemsnitshastighederne er:

- 59 km/t målt ved Jonstrupvangvej 32
- 65 km/t målt ved Jonstrupvangvej øst for Walgerholm

Ifølge færdselsloven er det Politiet som afgør, hvilken hastighed der skal være på vejene. Hastighedsnedsættelser sker kun med henblik på at imødekomme væsentlige trafikikkerhedsmæssige hensyn, såsom vejens indretning og undgå trafikulykker, hvor især bløde trafikanter er involverede.

Politiet har ikke lovhjemmel til at nedsætte hastigheden på vejstrækninger alene på grund af trafikstøj.

På baggrund af ovennævnte målinger og besigtigelse kan Nordsjællands Politi:

- ikke godkende en hastighedsnedsættelse fra 80 km/t til 60 km/t på hele strækningen Jonstrupvangvej udenfor byområdetavlerne. Ifølge cirkulæret om lokal hastighedsbegrænsning skal der være væsentlige trafikikkerhedsmæssige hensyn til hastighedsnedsættelsen, såsom trafikuheld, hvor farten er årsagen og især hvis der er bløde trafikanter involveret. På Jonstrupvangvej udenfor byområdetavlerne er der ikke registreret uheld og den gennemsnitshastigheden ligger pænt under den tilladte hastighed. Dog kan Nordsjællands Politi godkende en hastighedsnedsættelse til 70 km/t i sammenhæng med, at byområdetavlerne flyttes og Walgerholm bliver omfattet af byzonen. Det medfører, at strækningen bliver kortere og dermed er Politiet villige til at acceptere den lokale nedsættelse.

- ikke godkende en ændring af den nuværende anbefalet zone med 40 km/t til lovbefalet 40 km/t, da en sådan ændring med stor sandsynlighed ikke vil ændre på gennemsnitshastigheden eller uheldsbilledet.

Tillige er zonen meget stor, og vil dække en hel bydel, hvilket giver udfordringer med overskuelighed og information. Yderligere har cyklisterne særskilte baner og cykelstier, hvilket mindre nødvendiggør en lovbefalet zone.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ændret skiltning; anslået anlægsudgift 12.000 kr. Udgiften dækkes over rammen til "Infrastrukturinvesteringer".

### **Borgerinddragelse**

Der er holdt møde med "Jonstrup 89" senest den 27. juni.

### **Lovgrundlag**

Færdselsloven

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller over for Miljø-, Plan- og Teknikudvalget

- at hastigheden på Jonstrupvangvej, udenfor byområdetavlen, nedskiltes fra 80 km/t til 70 km/t.
- at udgifterne til ændret skiltning dækkes over rammen til "Infrastrukturinvesteringer"

## **Punkt 77: Beslutning**

**Beslutning truffet af MPT 2016, den 16. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Godkendt, idet der forsat skal arbejdes på at få etableret en zone med påbudt 40 km/t i hele Jonstrup.

# Punkt 78: Beslutning: Helhedsplan for og indgangsport til Ballerupvej

## Beslutning: Helhedsplan for og indgangsport til Ballerupvej

### 78. Beslutning: Helhedsplan for og indgangsport til Ballerupvej

Sagsnr.: 190-2014-36751 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-78160

#### Beslutningstema

Udvalget skal godkende detailprojektet omkring byzoneskiltet på Ballerupvej og anbefale overfor Økonomiudvalget og Byrådet at godkende helhedsplanen for Ballerupvej.

#### Sagsfremstilling

Byrådet besluttede at disponere 1,3 mio. kr. fra investeringspuljen d. 27. januar 2016 til at skabe en mere trafikssikker og grøn indgang til Furesø Kommune fra syd ad Ballerupvej. Det blev også besluttet at igangsætte en proces med borgerinddragelse vedrørende en generel reovering af Ballerupvej.

#### Helhedsplan

Siden februar har der været en borgerinddragelsesproces, hvor man har fået kortlagt Ballerupejs udfordringer set ud fra borgernes, interessenternes og fagfolks perspektiver. Resultatet er en helhedsplan med en række nedslagspunkter. Det er især behovet for sikker krydsning af vejen, som er i fokus, samtidig med de trafikale forhold omkring bageren. Her er der både behov for optimering af p-pladserne, samt en løsning hvor bilisterne kan vende sikkert. Derudover er der fokus på støj, bilisternes hastighed, parkeringsproblemer generelt samt vejens samlede indtryk.

.

Konkrete forslag er derfor at anlægge en minirundkørsel ved krydset ved Søndergårdsvej, optimere fodgængerovergangene, skabe bedre p-forhold for gæster til bageren, markere P-pladserne langs Ballerupvej generelt, inddrage flere grønne elementer i løsningerne, etablere midterbede, der understøtter hastighedsgrænsen samt forskønne vejen.

-

#### Projekt ved byskilt

Formålet med projektet er at få bilisterne ned i fart, og samtidig byde velkommen til byen. Bilisten skal have en klar oplevelse af at ankomme til byen. Løsningen består af ændrede vejforløb, der først tvinger vejbanerne sammen og derefter ud til siden. Bilisten bliver mødt af to store rabatbede med træer efterfulgt af et stort bredt bed med træer. Bilisten skal ned i fart til de tilladte 50 km/t, for at kunne følge vejens forløb. Byskiltet flyttes til før Hejrebakken, da det er her man reelt rammer byen.

Bedene vil blive beplantet med træer og anden beplantning, som trækker skovindtrykket med ud over vejen, og som samtidig skaber oplevelser igennem årstiderne ved hjælp af farver og former. Der vil blive anvendt robuste arter, som er modstandsdygtig overfor ydre påvirkninger fra trafikken. Det anbefales dog, at man anvender alternativer til salt til glatførebekæmpelse, da salt ødelægger beplantningen. Dette bør ske på samme måde som på Kollekollevej.

Der er allerede planlagt en række tiltag på Ballerupvej som understøtter de ønsker og behov som kommer fra borgerne. Det gælder en forlænget venstresvingsbane op mod Kollekollevej, fremrykkede busstoppesteder og sikker krydsning af sideveje som ligger i supercykelstiprojektet, nyt slidlag på kørebanen samt genplantning af vejtræer.

### Økonomiske konsekvenser

Der er afsat 1,3 mio.kr. til denne trafiksikre og grønne indgang til Furesø Kommune fra investeringspuljen. Desuden anbefalede Miljø-, Plan- og Teknikudvalget på udvalgsmødet d. 13. januar 2016, at der af disse 1,3 mio. blev anvendt 100.000 kr. til udvikling af hele projektet frem til generel renovering af Ballerupvej, herunder borgerinddragelse.

Finansieringen af tiltagene i helhedsplanen vil indgå som led i budgetforhandlingerne for 2017.

#### Derudover er der finansiering for:

Venstresvingsbane	155.000
Fremrykkede busstop og sikker krydsning af sideveje (supercykelsti)	1.050.000
Genplantning af vejtræer	350.000
Nyt asfaltslidlag	1.000.000
<b>I alt</b>	<b>2.505.000</b>

<b>Nye tiltag</b>	
Rundkørsel	2.400.000
Sikre overgange	200.000
P-pladser omkring bager	800.000
Markering af p-pladser/grønne bede	1.500.000
Midterbede med fartdæmpende effekt	2.000.000
<b>I alt</b>	<b>6.900.000</b>

Der vil være afledt drift til at afholde etableringspleje for den nye beplantning. Derudover anvendes alternativer til salt ved glatførebekæmpelsen.

### Borgerinddragelse

I borgerinddragelsesprocessen omkring helhedsplanen har alle interesserede kunnet melde sig til processen. Der deltog ca. 21 personer til første workshop. Efterfølgende har 12 personer engageret sig i det videre arbejde med helhedsplanen. Dialoggruppen bestod af lokale borgere på Ballerupvej, repræsentant fra Erhvervsforeningen og Industriforeningen samt Furesø By og Land. I den efterfølgende detailprojektering vil særlige interessenter og dialoggruppen blive inddraget aktivt.

### Lovgrundlag

Vejloven

### **Det videre forløb**

Helhedsplanen skal godkendes af Økonomiudvalget og Byrådet. Herefter vil projektet indgå i budgetforhandlingerne for 2017.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller overfor Miljø-, Plan- og Teknikudvalget

- at godkende detailprojektet omkring byskiltet på Ballerupvej
- at anbefale overfor Økonomiudvalget og Byrådet at godkende helhedsplanen for Ballerupvej.

### **Bilag**

Skitseforslag/helhedsplan fra borgerproces	<a href="#">190-2016-90027</a>
Opsamlingsdokument fra borgerproces	<a href="#">190-2016-90022</a>
Skitse for projekt ved byskiltet	<a href="#">190-2016-97943</a>

### **Beslutning truffet af Økonomiudvalget 2016, den 22. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Helle Katrine Møller (B)

Pkt. 2 anbefalet.

### **Beslutning truffet af Byrådet 2016, den 29. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Neslihan Diksan (A)

Pkt. 2 godkendt.

### **Bilag**

Skitseforslag/helhedsplan fra borgerproces
Opsamlingsdokument fra borgerproces
Skitse for projekt ved byskiltet

## **Punkt 78: Beslutning**

**Beslutning truffet af MPT 2016, den 16. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Pkt. 1 Godkendt

Pkt. 2 Anbefalet

# Punkt 79: Orientering: Udvalgssager for 3. kvartal 2016

## Orientering: Udvalgssager for 3. kvartal 2016

### 79. Orientering: Udvalgssager for 3. kvartal 2016

Sagsnr.: 190-2014-38221 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-88639

#### Beslutningstema

Udvalget orienteres om fremtidige udvalgssager for Miljø-, Plan- og Teknikudvalget for de kommende 3 måneder.

#### Sagsfremstilling

Forvaltningen har på baggrund af de fastlagte møder i Miljø-, Plan- og Teknikudvalget udarbejdet en oversigt over de større sager, som forventes fremlagt for udvalget i de kommende 3 måneder.

August 2016	September 2016	Oktober 2016
<ul style="list-style-type: none"><li>· Endelig vedtagelse af Plan- og Agenda 21 strategi</li><li>· Godkendelse af skema A for byggeriet på Bybækgrunden</li><li>· Afrapportering på resultater af undersøgelserne i Værløse Bymidte</li><li>· Vandforsyningsplan 2016</li><li>· Forslag til lokalplan for Værket ved Søndersø</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>· Undersøgelse Widex</li><li>· Forslag til Rottehandlingsplan</li><li>· Forslag til igangsættelse af lokalplan for Farum Parkområdet</li><li>· Forslag til byfortætning på enkelte grunde i Hareskovby</li><li>· Redegørelse for behov for og udbud af ungdomsboliger</li><li>· Naturpark Mølleåen</li><li>· Endelig beslutning om hundeskov ved Baunesletten</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>· Forslag til lokalplan Kirke Værløse</li><li>· Forslag til serviceniveau for de nye indsamlingsordninger for rækkehuse og etageboliger, herunder evaluering af forsøgsordninger</li><li>· Forslag til regulativ for husholdningsaffald for rækkehuse og etageboliger</li><li>· Forbedring af Rørmosevej</li><li>· Forslag til Lokalplan for Skallependen</li><li>· Endelig vedtagelse lokalplan Sydlejren (måske først november afhængig af antallet af indsigelser)</li><li>· Natura2000 handleplan 2016</li></ul>

		Forslag til Lokalplan for Langhusgrunden
--	--	---

**Lovgrundlag**

Ingen bemærkninger.

**Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

**Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger.

**Det videre forløb**

Ingen bemærkninger.

**Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

· at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget tager orienteringen til efterretning.

## **Punkt 79: Beslutning**

**Beslutning truffet af MPT 2016, den 16. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Taget til efterretning.

## **Punkt 80: Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen**

### **Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen**

#### **80. Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen**

Sagsnr.: 190-2013-40149 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-96824

#### **Sagsfremstilling**

Udvalgsformanden og forvaltningen orienterer om aktuelle punkter.

#### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget tager orienteringen til efterretning.

## **Punkt 80: Beslutning**

**Beslutning truffet af MPT 2016, den 16. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Der blev orienteret om:

Afgørelsen om at lokalplanen for daginstitution på Farum Kaserne ikke er VVM-pligtig er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet.

Lokalplanen for Bybækgrunden er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet.

Furesø Kommune har fået medhold i Natur-og Miljøklagenævnet i sag om § 14 forbud på Kløvervej 11 i Hareskov By.

Dispensation til facadeskilt på AAB's byggeri på Farum Kaserne.

Naturpark Mølleå.

Udhus på Stationsvej i Hareskov By.

Trafikplan 2016 fra Movia har været i høring.

Debatoplæg om planlægning for Herlev Bymidte har været i høring.

PCB-renovering af Solvangskolen.

Allerød Lergrav fredningen.

## **Punkt 81: Lukket**

## **Punkt 81: Lukket**

## **Punkt 82: Lukket**

## **Punkt 82: Lukket**

## **Punkt 83: Lukket**

## **Punkt 83: Lukket**