

# **REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 15-04-2009**

**Mødedato** Onsdag d. 15. april 2009 kl. 00:00

**Mødested**

## **Indholdsfortegnelse**

Omdannelse af erhvervsområdet i Farum, Helhedsplan Farum Erhvervsområde.....	3
Beslutning.....	5
Forslag til Kommuneplan 2009.....	6
Beslutning.....	11

## **Punkt 60: Omdannelse af erhvervsområdet i Farum, Helhedsplan Farum Erhvervsområde**

### **Omdannelse af erhvervsområdet i Farum, Helhedsplan Farum Erhvervsområde**

## **60. Omdannelse af erhvervsområdet i Farum, Helhedsplan Farum Erhvervsområde**

Sagsnr.: 190-2008-10408 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-43467

### **Sagsfremstilling**

Genoptagelse af punkt nummer 48 af 30. marts 2009. Punktet blev sammen med kommuneplan 2009 drøftet med henblik på nærmere behandling på dette møde.

Orientering om forventede konsekvenser af ændringer i kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen af Farum erhvervsområde.

Planudvalget behandlede den 2. marts 2009 forvaltningens og Furesø Industriforenings forslag til nye kommuneplanrammer for Farum erhvervsområde. På baggrund af udvalgets beslutning har forvaltningen endeligt formuleret de rammer der præsenteres sammen med de øvrige kommuneplanrammer i den kommende Kommuneplan 2009, jf. andet punkt på dagsordenen.

I notat af 25. marts 2009 redegør forvaltningen for erhvervsområdes opdeling i fire rammeområder og indholdet af disse set i forhold til de eksisterende erhverv og den ønskede udvikling.

Notatet var bilag til mødet den 30. marts 2009.

Industriforeningen har i mail af 26. marts 2009 kommenteret udkast til lokalplan 103 for et areal ved Rugmarken. Mailen blev omdelt på mødet den 30. marts 2009 og er vedlagt som bilag til dette møde. Mailen indeholder synspunkter om bl.a. bebyggelsesprocenter, der er relevante for større dele af erhvervsområdet. Forvaltningen vil på mødet eksemplificere forskellige byggemuligheder ved de foreslåede bebyggelsesprocenter.

### **Lovgrundlag**

Planloven

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

Erhvervsområdets ejere og virksomheder m.fl. har været inviteret til workshop og debatmøde. Furesø Industriforening har drøftet sagen med Planudvalget og dets medlemmer. Forslag til og kommuneplan og lokalplaner skal i offentlig høring i mindst 8 uger.

### **Det videre forløb**

Rammebestemmelserne vil indgå i det videre arbejde med Kommuneplan 2009.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller:

- at orienteringen tages til efterretning, og
- at de præsenterede rammebestemmelser indgår i den videre kommuneplanproces.

### **Bilag**

Bemærkninger til Lokalplan forslag 103 - Erhvervsområde ved  
Rugmarken

[190-2009-  
42096](#)

### **Bilag**

Bemærkninger til Lokalplan forslag 103 - Erhvervsområde ved Rugmarken

## **Punkt 60: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 15. april 2009:**

**Ikke til stede:** John Ingemann Allentoft (C), Wagner Jensen (V)

Drøftet.

Forvaltningen foretager yderligere undersøgelser til belysning af rammerne for byggemuligheder.

# Punkt 61: Forslag til Kommuneplan 2009

## Forslag til Kommuneplan 2009

### 61. Forslag til Kommuneplan 2009

Sagsnr.: 190-2008-26657 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-43413

#### Sagsfremstilling

Genoptagelse af punkt nummer 45 af 30. marts 2009.

Punktet blev drøftet på PLU møde den 30.03. 09 hvor det blev besluttet at afholde et ekstraordinært møde den 15. april 2009 kl. 18.00.

Samme dagsorden og bilag genfremsendes som følger:

Der skal tages foreløbig stilling til det samlede udkast til forslag til kommuneplan med særlig fokus på nye tiltag og ændringer i plangrundlaget i fht de to tidligere kommuneplaner. Vedlagte udkast er det første, og der forestår en yderligere bearbejdning og redigering af tekst og indhold.

Der vedlægges en læsevejledning til kommuneplanen med et skema. Skemaet angiver overskrifterne på kommuneplanens temaopslag, hovedindholdet i de enkelte temaer, hvad der er nyt og hvor det er i temaerne, samt hvor indholdet i planen i al væsentlighed kommer fra.

#### Kommuneplanens indhold

Den nye kommuneplan fastholder i hovedtræk indholdet fra de to gamle kommuneplaner og Regionplan 2005. Det nye består fortrinsvis i sammenskrivning samt nedennævnte tiltag/ændringer der primært handler omdannelse og fortætning af det eksisterende byområde, om planlægningen for det åbne land og om tiltag, der kan forebygge fremtidige CO<sub>2</sub> emissioner.

De væsentligste nye tiltag/ændringer i Kommuneplanen omfatter :

- Udlæg af nye arealer til rekreative formål mm. på Flyvestation Værløse.
- Boligområde på Lillevangsvej.

- Erhvervsarealet ” Compaqgrunden” udgår.
- Bymønstre med to hovedcentre og 5 lokalcentre.
- Centerområder der omfatter Bybækskolen og Farum Rådhus.
- Bymidteafgrænsninger for butikker der omfatter Bybækskolen og Farum Rådhus.
- Maksimale butiksstørrelser i bymidteområderne inklusiv Bybækskolen, Farum Rådhus og Frederiksborgvej.
- Fastlæggelse af en stor dagligvarebutik i både Farum og Værløse på op til 3.500 m<sup>2</sup> ( mod tidligere 3000 m<sup>2</sup> ).
- Byformål inklusiv boliger på Farum Bytorv og Farum station.
- Ændrede etagehøjder på 6 udvalgte matrikler langs Farum Hovedgade.
- Ændrede udnyttelsesgrader omkring stationen i Værløse fra 55 til 75 % og ved Læssevej fra 40 til 60 %.
- Helhedsplan for Farum Bytorv.
- Boligområde på Flyvestationen.
- Etagehuse ved Ryetvej.
- Tæt-lav boligområde på arealet med Rideskolen i Hareskov by.
- Erhvervsområde på Flyvestation Værløse.
- Farum erhvervsområde får nye rammer og rammeområder.
- Erhvervstiltag med udgangspunkt i erhvervspolitik.
- Stiforløb til rekreative stier bl.a. langs nordsiden af Furesøen.
- Beplantningsprincip for veje.
- Fremtidig Grøn plan for landområdet.
- Fremtidige lokalplaner skal indeholde bestemmelser om byrummets indretning og udstyr.
- Udpegning af bevaringsværdig bebyggelse og andre kulturværdier.
- Indarbejdelse af Agenda 21 og klimahandlingsplan i form af tiltag til opfølgning i kommuneplanen.
- Indarbejdelse af handicappolitikken

### Detailhandel

På PLU i februar 2009 blev det besluttet, at der skal være mulighed for butikker i rammedelen for Bybækskolearealet. Bybækskolen er derfor i kommuneplanen udlagt som centerområde og bymidte for at kunne rumme butikker, der ikke kun har lokal betydning. Planloven fastsætter maksimum størrelser for dagligvarebutikker på 3.500 m<sup>2</sup> og udvalgsvarerbutikker 2.000 m<sup>2</sup>. Forvaltningen foreslår, at de maksimale butiksstørrelser på Bybækskolen for dagligvarebutikker fastsættes til 1.000 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarerbutikker til 2000 m<sup>2</sup>. Forvaltningen foreslår endvidere, at de maksimale butiksstørrelser for arealer ved Farum Rådhus og Frederiksborgvej fastlægges til hhv. 2000 m<sup>2</sup> for udvalgsvarer og 500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker.

Det foreslås at lægge en begrænsning i antallet af store dagligvarebutikker i Værløse og Farum af hensyn til ligheden mellem de to byer.

## Kommuneplanens elementer

Kommuneplanen angiver rammerne for udviklingen af de fysiske forhold i byerne og i landområderne. Landsplandirektivet Fingerplan 2007, direktivet om detailhandel i hovedstadsområdet 2008, dele af Regionplan 2005 samt de statslige interesser fastlægger retningslinier for kommunens udvikling og udgør det overordnede grundlag for kommuneplanen. Derudover baserer planen sig på Plan- og Agenda 21 Strategien og de to tidligere kommuneplaner.

Kommuneplanen består af følgende 4 elementer : en hovedstruktur for hele kommunens geografiske område og de overordnede mål for udviklingen, retningslinier for arealanvendelsen, rammer for lokalplanernes indhold og redegørelse for planens forudsætninger.

Byrådet er forpligtet til at arbejde for, at planen realiseres. Hovedstruktur, retningslinier og rammer er bindende for byrådets planlægning og administration. Kommuneplanen har derimod ingen direkte retsvirkning over for grundejere eller bygherrer.

Kommuneplan 2009 for Furesø Kommune afløser de to tidligere kommuneplaner: ”Kommuneplan 2005 for Værløse Kommune” og ”Kommuneplan 2001-12 for Farum Kommune” samt de senere vedtagne kommuneplantillæg til de to kommuneplaner. Kommuneplanen erstatter desuden væsentlige dele af ”Regionplan 2005 for Hovedstadsområdet”.

Forud for udarbejdelse af Forslag til kommuneplanen, vedtog Byrådet Furesø Kommunes Plan- og Agenda 21 strategi. Byrådet vedtog ændringer i Strategien i juni 2008 efter, at strategien havde været fremlagt til debat. Plan- og Agenda 21 Strategiens mål og visioner er overført til kommuneplanen, som angiver, hvordan målene udmøntes i arealudlæg, retningslinier og rammer for lokalplanlægningen.

## Opbygning af planen

Kommuneplanen er opdelt i to hæfter.

Hæfte 1 indeholder hovedstruktur, retningslinier og redegørelse og er opbygget med 10 temaafsnit og en indledning.

Hæfte 2 indeholder kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen. De er opdelt i generelle rammer for alle enkeltområder eller alle enkeltområder af samme kategori, og specifikke rammer for hvert af enkeltområderne.

Under de enkelte emner i planen er oplistet de handlinger, som byrådet har besluttet/ beslutter at gennemføre for at følge kommuneplanen op. Opfølgningen af planen handler især om sektorplaner, temaplaner og lokalplaner. Herudover sker opfølgningen i udarbejdelse af budgetplanlægningen, administrationen af lovgivningen og i byggesagsbehandlingen m.m.

Den endelige kommuneplan vil foreligge i digital version.

## **Lovgrundlag**

Planlovens § 11 a og b

## **Økonomiske konsekvenser**

Planen omhandler en række tiltag og projekter, der hver især har økonomiske konsekvenser.

## **Miljømæssige konsekvenser**

Planen skal miljøvurderes.

## **Borgerinddragelse og høring**

Miljørådet har holdt 4 møder om forskellige temaer i kommuneplanen.

Miljørådets møde om kommuneplanen er planlagt til den 26. maj kl. 19.30.

## **Kommunikation**

Der skal udarbejdes en kommunikationsstrategi for offentlighedsfasen.

## **Det videre forløb**

Udkastet til Forslag til kommuneplan forventes genbehandlet på møde i PLU, ØU og BR i maj. Herefter redigeres og layoutes planen, trykkes og sendes i offentlig høring i juli- august i minimum 8 uger. Behandling af indsigelser og endelig vedtagelse af kommuneplanen forventes i september-oktober 2009.

Det næste større skridt er en ny planstrategi for det videre arbejde med kommuneplanen. Den skal foreligge inden udgangen af første halvdel af valgperioden, dvs. om ca. 2½ år.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget godkender det foreløbige udkast til Forslag til kommuneplan som grundlag for det videre arbejde.
- at udvalget træffer specifik beslutning om følgende:
  - at maksimale butiksstørrelser på Bybækskolearealet for dagligvarebutikker fastsættes til 1.000 m<sup>2</sup> og for udvalgsvarebutikker fastsættes til 2000 m<sup>2</sup>

- at de maksimale butiksstørrelser for arealer ved Farum Rådhus og Frederiksborgvej fastlægges til hhv. 2000 m<sup>2</sup> for udvalgsvarer og 500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker.

- at der planlægges for en stor dagligvarebutik i både Farum og Værløse på op til 3.500 m<sup>2</sup>

Bilag: Læsevejledning

Bilag: Forslag til kommuneplan

## **Punkt 61: Beslutning**

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

**Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 15. april 2009:**

**Ikke til stede:** John Ingemann Allentoft (C), Wagner Jensen (V)

Forvaltningen udarbejder revideret udkast på baggrund af udvalgets drøftelse.