

# REFERAT Plan og Byudvikling d. 07-04-2026

**Mødedato**       Tirsdag d. 07. april 2026 kl. 08:00

**Mødested**       Rådhuset Bryllupssalen

**Mødedeltagere**   Bettina Ugelvig, Egil F. Hulgaard, Tine Hessner, Robert Mørck, Niels  
Bjerre Degn

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning: Regnskab 2025 samt ønsker til overførsler - PBU.....	5
Beslutning: Delegering af kompetence fra Plan og Byudvikling til forvaltningen 2026-2029 på plan	9
Beslutning: Prioritering af planopgaver 2026.....	12
Beslutning: Igangsættelse af Fase 1 for projekt for overdækning af motorvejen.....	16
Beslutning: Dispensationsansøgning til tilbygning til bolig på Engtoftevej 26, Farum.....	20
Beslutning: Dispensationsansøgning til tilbygning på Ryttervænget 46, Farum.....	24
Beslutning: Dispensationsansøgning til tilbygning på Lillevangsvej 24, Farum.....	28
Beslutning: Dispensationsansøgning til nyt enfamiliehus på Gydevænget 14, Farum.....	32
Beslutning: Dispensationsansøgning til garage på Farum Gydevej 37, Farum.....	37
Meddelelser PBU april 2026.....	42
Underskriftsark.....	45

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

21/20283

**Godkendelse af dagsorden**

Sagsnr. i ESDH: 21/20283

Beslutningskompetence: Plan og Byudvikling

**Beslutningstema**

Plan og Byudvikling skal godkende dagsordenen for mødet.

**Lovgrundlag**

I henhold til Styrelsesloven skal udvalget inden mødets start godkende dagsordenen.

**Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Plan og Byudvikling;

- godkender dagsordenen for mødet.

**Beslutning i Plan og Byudvikling den 07-04-2026**

Godkendt.

Markus Zhen Wei Jin er godkendt som stedfortræder for Robert Mørck.

**Bilag:**

## **Punkt 2: Beslutning: Regnskab 2025 samt ønsker til overførsler - PBU**

26/1628

### **Bilag**

Bilag 1 - Regnskabsbemærkninger 2025 PBU

Bilag 2 - Regnskabsoversigt 2025 - PBU

Bilag 3 - Anlægsregnskab 2025

Bilag 4 - Budgetoverførsler 2025 til 2026 - PBU

**Beslutning: Regnskab 2025 samt ønsker til overførsler - PBU**

Sagsnr. i ESDH: 26/1628

Beslutningskompetence: Byrådet

**Beslutningstema**

Plan og Byudvikling skal overfor Økonomi og Erhverv og byrådet anbefale at godkende regnskabet for 2025 og de tilhørende regnskabsbemærkninger samt ønsker til budgetoverførsler fra 2025 til 2026 på udvalgets eget område. Kommunens samlede årsregnskab fremlægges i en samlet sag i april til endelig godkendelse i Økonomi og Erhverv og byrådet.

**Sagsfremstilling**

Forvaltningen fremlægger regnskab 2025 samt ønsker til overførsler fra 2025 til 2026 for udvalget til godkendelse.

*Drift*

Regnskabsresultatet viser et mindreforbrug på 0,338 mio. kr. (netto) ift. det oprindelige budget på - 0,387 mio. kr. I forhold til det korrigerede budget på 0,255 mio. kr. er der et mindreforbrug på 0,980 mio. kr. Af regnskabet er hele forbruget inden for servicerammen. Som følge af budgetoverførsler fra 2024, omplaceringer, budgetreduktioner samt tillægsbevillinger ved Budgetopfølgning I, II og III er budgettet samlet blevet op-/nedjusteret med 0,642 mio. kr. (netto) i løbet af 2025 jf. tabel 1.

Tabel 1: Regnskab 2025 – PBU

<i>Hele 1.000 kr. / 2025-priser</i>	<b>Opr. budget 2025</b>	<b>Ompl.</b>	<b>Till.bev.</b>	<b>Korr. budget 2025</b>	<b>Regnskab 2025</b>	<b>Afvigelse ift. opr. budget</b>	<b>Afvigelse ift. korr. budget</b>
Udgifter	504	0	642	1.146	317	187	829
Indtægter	-891	0		-891	-1.042	151	151
<b>Netto - i alt</b>	<b>-387</b>	<b>0</b>	<b>642</b>	<b>255</b>	<b>-725</b>	<b>338</b>	<b>980</b>

De væsentligste årsager til regnskabsresultatet er, at der er flere indtægter end budgetteret fra byggesagsgebyrer, samt færre udgifter til det Rådgivende Arkitekturudvalg samt en pulje til AI og robotter i sagsbehandlingen der ikke er brugt i 2025.

Der er vedlagt regnskabsbemærkninger inkl. økonomirapport, en oversigt over anlæg samt ønsker til overførsler fra 2025 til 2026 jf. bilag 1 - 4.

*Anlæg*

Udvalgets anlægsområde havde et merforbrug på 0,024 mio. kr. Ift. det korrigerede anlægsbudget. Merforbruget på 0,024 mio. kr. ønskes overført fra 2025 til 2026.

I bilag 3 er der en oversigt over udvalgets samlede anlægsbevillinger i 2025.

*Budgetoverførsler*

Der søges om overførsler på driften på i alt 0,488 mio. kr. fra 2025 til 2026 jf. bilag 4.

Af bilaget fremgår definition af de fastlagte principper for budgetoverførsler samt ønsker til overførsler

Overførelsen er restmidlerne i puljen til AI og robotter, hvor der er indgået aftaler i 2025, men udgiften falder først i 2026.

#### *Budgetoverførsler anlæg*

Udvalgets merforbruget på 0,024 mio. kr. på anlægsområdet ønskes overført fra 2025 til 2026.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Regnskab 2025 for Plan- og Byudvikling viser et mindreforbrug på 0,98 mio. kr. i forhold til korrigeret budget.

På udvalgets anlægsområde udviser regnskabet et mindreforbrug på 0,024 mio. kr. i 2025. På projektet 'Attraktive grønne byrum' ønskes de 0,024 mio. kr. overført fra 2025 til 2026.

Udvalgets regnskab for drift og anlæg indgår i Furesø Kommunes samlede årsregnskab for 2025.

På udvalgets driftsområder ønskes overført driftsmidler for i alt 0,488 mio. kr.

#### **Sammenhæng med 2030-mål og succeskriterier**

Budgetoverholdelse og en løbende stærk økonomistyring skal sikre, at der fremadrettet er stabil økonomi med et økonomisk råderum til, at byrådet kan arbejde målrettet med de otte 2030-mål, så Furesø også i fremtiden er attraktiv at bo, arbejde og leve i en fortsat økonomisk balance i Furesø. Årsregnskabet giver en samlet status for, hvordan kommunens budgetoverholdelse har været det seneste år.

#### **Borgerinddragelse**

Der er ingen borgerinddragelse eller høring i forbindelse med aflæggelse af regnskabet.

#### **Lovgrundlag**

Styrelseslovens § 45.

#### **Det videre forløb**

Plan og Byudviklings regnskab 2025 samt ønsker til overførsler fra 2025 til 2026 forelægges og godkendes af Økonomiudvalget i en samlet sag på dagsordenen og byrådet i april måned, der herefter afgiver det til kommunens revision, som påtegner regnskabet.

#### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Plan og Byudvikling overfor Økonomi og Erhverv og byrådet anbefaler at;

1. godkende regnskab 2025 og tilhørende regnskabsbemærkninger for udvalgets område.
2. godkende, at ønsker til budgetoverførsler fra 2025 til 2026 på driften er i alt 0,488 mio. kr.
3. godkende, at ønsker til budgetoverførsler fra 2025 til 2026 på anlægssiden er på 0,024 mio. kr.

#### **Beslutning i Plan og Byudvikling den 07-04-2026**

1. Anbefalet.

## Plan og Byudvikling 07-04-2026

2. Anbefalet.
3. Anbefalet.

### **Bilag:**

1 - 3755922	Åben	Bilag 1 - Regnskabsbemærkninger 2025 PBU	(28063/26)	(H)
2 - 3755927	Åben	Bilag 2 - Regnskabsoversigt 2025 - PBU	(28068/26)	(H)
3 - 3749816	Åben	Bilag 3 - Anlægsregnskab 2025	(24180/26)	(H)
4 - 3755930	Åben	Bilag 4 - Budgetoverførsler 2025 til 2026 - PBU	(28071/26)	(H)

# **Punkt 3: Beslutning: Delegering af kompetence fra Plan og Byudvikling til forvaltningen 2026-2029 på plan- bygge- og boligområdet**

25/12382

## **Bilag**

Bilag 1 - Delegationsplan 2026-2029 PBU.docx

**Beslutning: Delegering af kompetence fra Plan og Byudvikling til forvaltningen 2026-2029 på plan- bygge- og boligområdet**

Sagsnr. i ESDH: 25/12382

Beslutningskompetence: Plan og Byudvikling

**Beslutningstema**

Plan og Byudvikling skal beslutte om forslag til delegation af kompetence fra udvalget til forvaltningen for perioden 2026-2029 kan godkendes.

**Sagsfremstilling**

Forvaltningen har udarbejdet oversigt over beslutningskompetencer på plan, bygge- og boligområdet, herunder hvor beslutningskompetencen foreslås delegeret til forvaltningen.

Reglerne skal gælde for valgperioden 2026-29. Forslaget er vedlagt som bilag 1.

Forslaget indebærer generelt, at alle sager vedr. udvikling i kommunen (strategier, politikker og planer) som minimum forelægges udvalget til beslutning. De fleste af denne type sager skal dog også videre til Økonomi og Erhverv samt Byrådet (ingen delegation).

Sager vedr. enkelt ejendomme (byggetilladelser, landzonetilladelser, dispensationer fra lokalplaner) delegeres som udgangspunkt til forvaltningen. Undtaget herfra er sager af principiel karakter, sager vedr. fravigelser af væsentlige tilgængelighedshensyn, sager vedr. nedrivning af bevaringsværdige bygninger og sager, hvor der i forbindelse med naboorientering er udbredt modstand mod projekterne. Dette forslag til delegering svarer til det, der har været gældende i den foregående valgperiode.

For udvalget forelægges yderligere alle sager, hvor det vurderes, at der er en væsentlig politisk eller offentlig betydning, eller hvor projekter vurderes at have væsentlig betydning (positiv eller negativ) for et lokalområde eller kommunen som helhed.

Herudover forelægges sager, der er væsentligt indgribende for den enkelte borger (forbud mod ellers lovlig anvendelse (Planlovens §§ 12 og 14), påbud om vedligeholdelse eller ved fare for en ejendoms beboere (Byggeloven §§ 14 og 18), kondemneringer. Der kan dog i denne type sager være et tidsperspektiv, der gør at forvaltningen må handle før politisk forelæggelse er mulig. I disse tilfælde vil udvalget efterfølgende få forelagt sagerne til orientering eller beslutning om opretholdelse.

**Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

**Sammenhæng med 2030-mål og succeskriterier**

Ingen bemærkninger.

**Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger.

**Lovgrundlag**

Udvalgets beføjelser i forhold til Økonomi og Erhverv samt byrådet fremgår af § 13 i Styrelsesvedtægten for Furesø Kommune, der blev vedtaget af Furesø Byråd den 4. december 2025

**Det videre forløb**

Ingen bemærkninger.

**Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Plan og Byudvikling

- godkender forslag til delegering af beslutningskompetencen fra udvalget til forvaltningen i perioden 2026-2029.

**Beslutning i Plan og Byudvikling den 03-03-2026**

Udsat

**Beslutning i Plan og Byudvikling den 07-04-2026**

Godkendt.

Udvalget ønsker, at sager der drejer sig om dispensation fra bygningsreglementets tilgængelighedsbestemmelser forlægges udvalget.

**Bilag:**

1 - 3759760    Åben    Bilag 1 - Delegationsplan 2026-2029 PBU.docx    (30204/26)    (H)

## **Punkt 4: Beslutning: Prioritering af planopgaver 2026**

26/668

## **Beslutning: Prioritering af planopgaver 2026**

Sagsnr. i ESDH: 26/668

Beslutningskompetence: Plan og Byudvikling

### **Beslutningstema**

Plan og Byudvikling skal beslutte, hvilke planopgaver der som udgangspunkt skal prioriteres i 2026.

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen står overfor både igangværende planopgaver, politisk prioriterede planopgaver, som afventer igangsættelse samt en række større plan- og udviklingsopgaver i 2026. Der er derfor behov for afklaring af, hvilke plan- og udviklingsopgaver forvaltningen skal prioritere.

Plan og Byudvikling har igangsat følgende planopgaver, som forvaltningen pt. arbejder med:

- Lokalplan for Baunehøjpark, Værløse: Lokalplanforslag er i høring
- Lokalplan for Jonstrupvang, Jonstrup (Center for cerebral parese): Lokalplanforslag er i høring
- Lokalplan for boligområder i Farum (erstatning for 4 ældre byplanvedtægter): Borgerdialog gennemføres i marts/april

Der arbejdes yderligere med følgende uopsættelige sager:

- Sag i taksationskommissionen vedr. Pumpehus ved Søndersø angående overtagelsespligt efter planloven
- Lovliggørelse af bevaringsværdig ejendom, Lejrvej 6, Værløse

Herudover er der lovpligtige opgaver, som skal igangsættes i 2026:

- Planstrategi 2027: Skal i følge planloven udarbejdes inden udgangen af 2027 og skal derfor igangsættes i 2026
- Forvaltningen forventer, at der kommer en sag om udarbejdelse af en lokalplan i overensstemmelse med kommuneplanen. Jf. Planlovens § 13 stk. 3 har kommunen pligt til at udarbejde en lokalplan, som er i overensstemmelse med kommuneplanen (og kan altså ikke vælge at lade være)

Yderligere arbejdes der med tre store og omfattende udviklingsopgaver:

- Projekt om muligheder for overdækning af motorvejen i det centrale Farum, jf. beslutning i Økonomi og Erhverv
- Procesplan for udvikling af Bybækarealet jf. beslutning i Økonomi og Erhverv
- Udviklingen af Værløse Bymidte – er igangsat

Arbejdet med udviklingen af motorvejsoverdækningen foreslås igangsat som selvstændigt projekt jf. selvstændig sag herom på nærværende sagsorden. Såvel overdækning som Bybækarealet forventes med fordel at kunne indgå i arbejdet med Planstrategien som led i strategiens behandling af den overordnede strategiske udvikling af kommunen.

Udvalget har også igangsat følgende planopgaver, som enten kun lige eller endnu ikke er påbegyndt:

- Solceller i Ryget Skovby, Værløse: Evt. temalokalplan eller flere tillæg til eksisterende planer: Første dialogmøde afholdt. Forvaltningen afventer tilbagemeldinger fra årets generalforsamlinger i grundejerforeningerne.
- Mulighed for etablering af store udvalgswarebutikker i Farum Erhvervspark: Udvalget har besluttet at igangsætte analyse af mulige udviklingsmuligheder i henhold til planloven.
- Tillæg til Lokalplan 157 for Hareskovby vedr. terrænregulering: Ikke på begyndt.
- Udarbejdelse af Mastestrategi, som følge af ønske om ny lokalplan som giver mulighed for opsætning af telemast ved Værløse Hallerne: Ikke på begyndt.
- Evt. afledte erhvervsudviklingsmuligheder i Farum Nord som følge af revideret Fingerplanbekendtgørelse. Ikke begyndt.
- Evt. planlægning for salg af kommunale arealer

De mange opgaver nødvendiggør en skarp prioritering af forvaltningens ressourcer. På baggrund af ovenstående foreslås det i 2026 særligt at prioritere færdiggørelse af de igangværende lokalplaner, de lovpligtige planopgaver samt forberedende arbejde om overdækning af motorvejen, de planmæssige aspekter af udvikling af Værløse Bymidte samt en procesplan for udvikling af Bybækarealet. Det indebærer, at alle øvrige lokalplaner og projekter udskydes eller nedprioriteres, og først igangsættes, når der er ledig kapacitet hertil. Eventuel planlægning vedrørende salg af kommunale arealer må prioriteres særskilt.

### **Økonomiske konsekvenser**

Lokalplaner og øvrige planopgaver bliver som udgangspunkt udarbejdet af forvaltningen inden for det eksisterende budget. Behov for anden finansiering for de enkelte planer forelægges særskilt. Enkelte lokalplaner udarbejdes af eksterne konsulenter finansieret af investor, men eksternt udarbejdede planer sparer kun forvaltningen for en mindre del af arbejdet. Der vil for de enkelte plansager særskilt tages stilling til de økonomiske konsekvenser.

### **Sammenhæng med 2030-mål og succeskriterier**

Generelt understøtter planarbejdet 2030-mål 6 og 7 om gode boliger og levende byer samt Velfungerende erhvervsliv med lokale arbejdspladser og et godt handelsliv.

### **Borgerinddragelse**

Borgerinddragelse i forbindelse med udarbejdelse af de enkelte planer vil ske i overensstemmelse med planlovens bestemmelser og Furesømodellen for Borgerinddragelse.

### **Lovgrundlag**

Hovedsageligt lov om planlægning

### **Det videre forløb**

Forvaltningen vil forelægge konkrete forslag til igangsættelsessager og lokalplanforslag mv.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Plan og Byudvikling;

- godkender forvaltningens oversigt over og prioritering af lokalplaner og prioritering af planopgaver i 2026.

### **Beslutning i Plan og Byudvikling den 07-04-2026**

Godkendt.

**Bilag:**

## **Punkt 5: Beslutning: Igangsættelse af Fase 1 for projekt for overdækning af motorvejen**

26/1951

### **Bilag**

Bilag 1 - Baggrund, tidsplan og kort projektbeskrivelse

Bilag 2 - Proces for etablering af et arealudviklingselskab

Bilag 3 - Fase 1 indhold og ressourcer

**Beslutning: Igangsættelse af Fase 1 for projekt for overdækning af motorvejen**

Sagsnr. i ESDH: 26/1951

Beslutningskompetence: Byrådet

**Beslutningstema**

Plan og Byudvikling skal beslutte at igangsætte en indledende Fase 1, der skal sandsynliggøre, at en overdækning af motorvejen i den centrale del af Farum kan gennemføres, samt indlede arbejdet med at undersøge muligheden for at oprette et arealudviklingsselskab. Økonomi og Erhverv skal beslutte at afsætte midler til ansættelse af en projektleder samt til analyser og rådgivning i Fase 1.

**Sagsfremstilling**

*Baggrund*

Den 18. februar 2026 fremlagde Liberal Alliance for Økonomi og Erhverv et forslag om, at kommunen skal etablere et arealudviklingsselskab, der kan skabe fremdrift i byudviklingen og sikre, at en overdækning af motorvejen i Farum kan realiseres. Sagen blev videresendt til behandling i Plan og Byudvikling.

Samtidig med Vejdirektoratets offentliggørelse af Miljøkonsekvensvurderingen for en udvidelse af Hillerødmotorvejen fra 4 til 6 spor i foråret 2025 har Furesø Kommune arbejdet på en vision for en overdækning af motorvejen i Farum. Den 2. september 2025 fremlagde Furesø Kommune en løsning for en overdækning af den centrale del af Farum kombineret med hamborgskærme (støjskærme med vandret udhæng) for Transportudvalget ved et foretræde.

Forligskredsen bag Infrastrukturaftalen 2035 traf den 18. december 2025 beslutning om at udvide Hillerødmotorvejen ved at benytte de eksisterende nødspor. Transportministeriet har tilkendegivet at denne beslutning ikke forhindrer Furesø Kommunes ønske om en 450 meter lang overdækning ved Farum Bytorv.

Furesø Kommune ønsker en løsning, hvor der etableres en 450 meter lang ”lettere” tung overdækning i det centrale Farum suppleret med støjskærme med vandret udhæng på resten af strækningen igennem Farum. Løsning kan understøtte placering af en ny Farum Station langs motorvejen ved Farum Bytorv, binde byen sammen med byudvikling langs overdækningen og samtidig sikre støjafskærmning. Det er fortsat visionen, at motorvejsstrækningen gennem Farum på et tidspunkt skal være fuldt overdækket. Furesø Kommune fik ekstern bistand fra bl.a. arkitektfirmaet Urban Power til visionsoplægget med illustrationer, første indledende forslag til finansieringsmodel gennem byggeretter, samt et anlægsoverslag på en overdækningskonstruktion med bidrag fra Ingholt Consult Ingeniører.

Vejdirektoratet har oplyst, at Furesø Kommune har 1½ år til at udvikle et projekt, som viser, hvordan en overdækning teknisk og finansielt kan realiseres. Projektet skal således senest i efteråret 2027 kunne præsenteres for Vejdirektoratet med henblik på, at det kan indarbejdes i et forslag til anlægslov for udvidelse af motorvejen. Projektet skal samlet set sandsynliggøre, hvordan en overdækning rent konstruktionsmæssigt, støjmæssigt, driftsmæssigt, tidsmæssigt, byudviklingsmæssigt og økonomisk kan realiseres. Trafikale konsekvenser ved eventuel omlægning af ramper skal være afdækket. Der er tale om en meget stram tidsramme for reelt at kunne udvikle et projekt med en tilstrækkelig detaljeringsgrad til, at det kan indgå i anlægsloven.

Det har været forventningen, at Banedanmarks forundersøgelse af en mulig forlængelse af S-togsbanen til Farum til Hillerød offentliggøres til maj efter behandling i forligskredsen bag Infrastrukturaftalen.

### *Procesplan*

Forvaltningen vurderer, at projektet i udgangspunktet kan opdeles i følgende 3 spor jf. uddybning i bilag 1:

1. Arealudviklingsselskab
2. Tekniske forhold - analyser og beregninger
3. Byudviklingsstrategi

Det er forvaltningens anbefaling, at før en eventuel etablering af et arealudviklingsselskab skal kommunen have lavet en aftale med samarbejdspartnere, der vil indgå i selskabet. Derefter skal der etableres et arealudviklingsselskab, herunder ansættes en direktør og nedsættes en bestyrelse. Se bilag 2 for en kort generisk beskrivelse af en proces for etablering af et arealudviklingsselskab.

Efterfølgende skal kommunen i samarbejde med partnere udarbejde en egentlig udviklingsplan for byudviklingen i området. En udviklingsplan skal bruges til at sætte rammerne for byudviklingen samt være et redskab til kommunikere den fælles vision. Udviklingsplanen skal danne grundlag for efterfølgende lokalplanlægning af området.

### *Fase 1 – Indledende arbejde*

Forvaltningen foreslår, at projektet inddeles i faser, så forvaltningen løbende giver en status på projektet herunder indstiller, at projektet overgår til næste fase inkl. frigivelse af ressourcer til det videre arbejde. Projektet forudsætter både interne og eksterne ressourcer.

I første og indledende fase anbefaler forvaltningen, at der afsættes midler til ansættelse af en projektleder til at styre igangsættelse og rammesætning af projektet, samt midler til øvrig konsulentbistand. Forvaltningen vurderer, at der bør afsættes 1,4 mio.kr. til projektet i den første fase. Se bilag 3 - Fase 1 – Indhold og ressourcer.

Den indledende Fase 1 har til formål at få tilrettelagt den fremadrettede proces, samt få kvalificeret projektets businesscase yderligere. Dette omfatter yderligere støjanalyser og trafikanalyser inkl. nedlæggelse af ”sneglen” (afkørsel - TSA 9) med henblik på kunne kvalificere mulighederne for at bygge hhv. erhverv og boliger samt etablere parkering. Målet er at undersøge, hvilke arealer, der egner sig til boliger i forhold til støj fra bl.a. tunnelens udmunding og fra ramperne på overdækningen, så forventede indtægter fra byggeretter kan beregnes mere præcist. Kvalitetssikring af businesscasen er væsentlig, da den vil danne grundlag for dialog med potentielle partnere og investorer.

Fase 1 skal samtidig indeholde en indledende markedsafdækning og dialog med potentielle partnere og skal undersøge, om der på sigt er mulighed for, at der kan etableres et arealudviklingsselskab. Forvaltningen kan ikke afvise, at en gennemgang af business casen vil vise, at projektet kræver ekstern filantropisk finansiering, hvis det skal realiseres.

Forvaltningen forventer, at der til august kan forelægges en sag med resultaterne fra Fase 1. På baggrund af den første fase i projektet vil de næste faser kunne detailplanlægges.

### **Økonomiske konsekvenser**

Sagen forudsætter finansiering af ansættelse af en projektleder og analyser jf. bilag 3 - Fase 1 – Indhold og ressourcer. Finansieringen på 1,4 mio.kr. foreslås finansieret af de opsparede midler, da der ikke er afsat finansiering indenfor Budget 2026 – 2029.

### **Sammenhæng med 2030-mål og succeskriterier**

Sagen understøtter succeskriterie 8.2 ”*reduceret trafikstøj og bedre trafiksikkerhed*”, da projektet skal bidrage med at sænke trafikstøjen. Samtidigt understøttes mål 6 og 7 om gode boliger og levende byer samt et velfungerende erhvervsliv med lokale arbejdspladser og et godt handelsliv.

Sagen understøtter ligeledes nr. 8 om mindre trængsel og trafikstøj, hvor en ny s-togslinje langs motorvejen vil kunne understøtte succeskriterie 8.1 om ”*bedre kollektiv trafik*”.

### **Borgerinddragelse**

Forvaltningen vil efter den første fase fastlægge, hvordan og hvornår inddragelse af borgere kan ske bedst muligt set i henhold til den snævre tidsramme for projektet.

### **Lovgrundlag**

Kommunalfuldmagten, planloven, miljøvurderingsloven og vejloven.

### **Det videre forløb**

Sagen skal videre til Økonomi og Erhverv samt Byrådet.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Plan og Byudvikling overfor Økonomi og Erhverv og byrådet, anbefaler, at;

1. godkende igangsættelse af Fase 1, som beskrevet ovenfor,
2. godkende, at der frigives 1,4 mio. kr. finansieret af de opsparede midler til finansiering af Fase 1.

### **Beslutning i Plan og Byudvikling den 07-04-2026**

1. Anbefalet.
2. Anbefalet.

Udvalget imødeser en grundig strategisk drøftelse i Økonomi og Erhverv.

### **Bilag:**

1 - 3759672	Åben	Bilag 1 - Baggrund, tidsplan og kort projektbeskrivelse	(30148/26)	(H)
2 - 3759680	Åben	Bilag 2 - Proces for etablering af et arealudviklingsselskab	(30154/26)	(H)
3 - 3759684	Åben	Bilag 3 - Fase 1 indhold og ressourcer	(30158/26)	(H)

## **Punkt 6: Beslutning: Dispensationsansøgning til tilbygning til bolig på Engtoftevej 26, Farum**

25/13099

### **Bilag**

Bilag 1\_Oversigtskort

Bilag 2\_Ansøgningsmateriale

**Beslutning: Dispensationsansøgning til tilbygning til bolig på Engtoftevej 26, Farum**

Sagsnr. i ESDH: 25/13099

Beslutningskompetence: Plan og Byudvikling

**Beslutningstema**

Plan og Byudvikling skal beslutte om der skal gives dispensation fra Byplanvedtægt nr. 3 til opførelse af tilbygning på Engtoftevej 26, 3520 Farum, der overskrider det bebyggede areal og anvender træ som facadebeklædning jf. bilag 1– Oversigtskort.

Forvaltningen gør opmærksom på, at der er tre andre dispensationsansøgninger inden for Byplanvedtægt 3 og en dispensationsansøgning inden for Byplanvedtægt 5, som behandles på udvalgets møde.

**Sagsfremstilling**

Ejer af ejendommen Engtoftevej 26, 3520 Farum har ansøgt om dispensation fra byplanvedtægt nr. 3 til at opføre en tilbygning på 92,64 m<sup>2</sup> til den eksisterende beboelse jf. bilag 2 –

Ansøgningsmateriale. Opførelse af tilbygningen kræver dispensation vedrørende bebyggede areal (§ 5, stk. 1) og vedr. facademateriale (§ 5, stk. 5).

*Facademateriale*

I byplanvedtægten tillades alene facader af murværk. Ejer har ansøgt om, at tilbygningens facade skal bestå af træbeklædning. Den eksisterende bolig og integrerede garage er opført med mursten.

Der er i området tidligere givet dispensationer til at anvende træ som facademateriale på en del af facadearealet.

*Bebygget areal*

I byplanvedtægten tillades et bebygget areal på 1/5 af grundens areal, svarende til 0,2 af grundens areal. Det *bebyggede areal* er et udtryk for fodaftrykket af alt byggeri på grunden, herunder alle småbygninger som garager, carporte, overdækninger, skure mv. Det betyder, at alle bygninger skal medregnes i opgørelse af fodaftrykket. Det er muligt at bygge i 1½ etage i området, hvor en udnyttet tagetage således ikke medregnes i fodaftrykket.

Ejendommens areal udgør 804 m<sup>2</sup>, og det er derfor umiddelbart tilladt at opføre 160,8 m<sup>2</sup> bebyggelse i alt.

Den eksisterende bolig med integreret garage og overdækning har et samlet areal på 124 m<sup>2</sup>. Tilbygningen medfører et samlet bebygget areal på 216,64 m<sup>2</sup>, svarende til 0,269 af grundens areal. Overskridelsen i forhold til det umiddelbart tilladte udgør 55,84 m<sup>2</sup>.

Der er gennem årene i området givet mange dispensationer til overskridelse af det bebyggede areal på 0,2. Forvaltningen har på den baggrund i 2023 foretaget en systematisk gennemgang af praksis i området og vurderet at der er præcedens for overskridelse af det bebyggede areal på et par procentpoint. Plan og Byudvikling igangsatte på den baggrund i november 2023 arbejdet med en ny lokalplan for området.

En ansøgning om dispensation vil altid blive behandlet individuelt på baggrund af det konkrete ansøgningsmateriale, hvor der lægges vægt på, hvorvidt hele det bebyggede areal er boligareal, om dele af det bebyggede areal er fritliggende sekundær bebyggelse eller overdækninger, som fremstår lettere på grund af de åbne sider og hvordan byggeriet fremtræder på ejendommen. Ligeledes lægges der vægt på, hvad der er præcedens for i området.

I løbet af 2025 har forvaltningen modtaget et stigende antal ansøgninger om dispensation fra det bebyggede areal, hvor ansøgningerne overstiger forvaltningens vurdering af nuværende præcedens i området. Ansøgningerne afspejler, at der i dag i høj grad er ønsker om at opføre énplansboliger.

#### *Forvaltningens vurdering*

For dispensation taler:

- Det i byplanvedtægten tilladte bebyggede areal imødekommer ikke det stigende ønske om at bygge større étplansboliger.
- Bebyggelsen på grunde omfatter både bolig, garage og overdækning. Det ansøgte byggeri vurderes at dække ejendommens behov for sekundærbebyggelse, og tilladelsen forventes derfor ikke efterfølgende at udløse ansøgning om yderligere småbygninger, som samlet set vil øge bebyggelsens omfang i strid med hensigten for områdets karakter.
- Anvendelse af træ som facademateriale harmonerer godt med de øvrige anvendte facadematerialer i området, der bærer præg af forskellighed i materialevalg.

Imod dispensation taler:

- Bebyggelsen opføres med integreret garage og integreret overdækning, hvormed byggeriet fremstår mere massivt på ejendommen, da alle sekundære bygninger er integrerede i den primære bebyggelse. Denne type bygninger vil mindske områdets samlede grønne udtryk, som i dag er karakteriseret ved megen beplantning på de enkelte grunde.
- der er på ejendommen mulighed for at bygge i 1 ½ etage, hvis der ønskes stort boligareal, idet arealet af en eventuel udnyttet tagetage ikke medregnes i det bebyggede areal.
- En ny lokalplan for området er under udarbejdelse. At give dispensation til det ansøgte med et bebygget areal på 0,267 vil reelt udgøre en praksisændring kort tid før, der foreligger en borgerinddragelse og politisk drøftelse om ny planlægning. Hvis den kommende lokalplan åbner mulighed for det ansøgte, kan ansøger søge om at opføre det ansøgte i henhold til en ny lokalplan. Hvis planen derimod ikke åbner for muligheden, vil der ikke være givet dispensation, som går imod intentionerne med den nye planlægning.
- Mange grundejere i området har tilpasset deres byggerier i overensstemmelse med de gældende bestemmelser og den praksis, der hidtil er fulgt for mindre overskridelser. En dispensationsansøgning, som går videre end den eksisterende praksis, kan svække tilliden til plangrundlaget og til forvaltningens vejledning, og samtidig skabe usikkerhed i andre sager om, hvad der reelt gælder.

På baggrund af udvalgets seneste drøftelse af ansøgning om dispensation til opførelse af garage på Farum Gydevej 37 på udvalgsmøde i december 2025, og med henblik på i højere grad at imødekomme borgernes ønsker og behov, foreslår forvaltningen, at der gennemføres en praksisændring i området, så et større bebygget areal end hidtil tillades.

### Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for kommunen af sagens udfald.

### Sammenhæng med 2030-mål og succeskriterier

Sagen vedrører mål nr. 6.1 om at by- og boligudvikling skal ske med vægt på natur, miljø og god arkitektur.

### Borgerinddragelse

Sagen har været i naboorientering, hvor forvaltningen ikke modtog høringsvar.

### Lovgrundlag

Planloven.

### Det videre forløb

Sagen afgøres i Plan og Byudvikling.

### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Plan og Byudvikling;

- godkender, at der meddeles dispensation fra byplanvedtægt nr. 3 til opførelse af tilbygning på 92,64 m<sup>2</sup> på Engtoftevej 26, som overskrider det bebyggede areal med vilkår om at der ikke senere etableres en udnyttet tagetage.
- godkender, at der meddeles dispensation til anvendelse af træ som facademateriale

### Beslutning i Plan og Byudvikling den 07-04-2026

For stemte 4: Socialdemokratiet, Konservative og Venstre.

Undlod at stemme 1: Radikale Venstre.

1. Godkendt.
2. Godkendt.

### Bilag:

1 - 3760576	Åben	Bilag 1_Oversigtskort	(30605/26)	(H)
2 - 3760578	Åben	Bilag 2_Ansøgningsmateriale	(30607/26)	(H)

## **Punkt 7: Beslutning: Dispensationsansøgning til tilbygning på Ryttervænget 46, Farum**

25/4734

### **Bilag**

Bilag 1\_Oversigtskort.PDF

Bilag 2\_Ansøgningsmateriale.pdf

**Beslutning: Dispensationsansøgning til tilbygning på Ryttervænget 46, Farum**

Sagsnr. i ESDH: 25/4734

Beslutningskompetence: Plan og Byudvikling

**Beslutningstema**

Plan- og Byudvikling skal beslutte om der skal gives dispensation fra Byplanvedtægt nr. 3 til inddragelse af eksisterende overdækning og udestue til beboelse på Ryttervænget 46, 3520 Farum, der overskrider det bebyggede areal (§ 5, stk. 1) og anvender træ som facadebeklædning (§ 5, stk. 5) jf. bilag 1 – Oversigtskort.

Forvaltningen gør opmærksom på, at der er tre andre dispensationsansøgninger inden for Byplanvedtægt 3 og 1 dispensationsansøgning inden for Byplanvedtægt 5, som behandles på udvalgets møde.

**Sagsfremstilling**

Ejer af Ryttervænget 46, 3520 Farum har ansøgt om dispensation fra Byplanvedtægt nr. 3 til at inddrage eksisterende overdækning og udestue til beboelse på 43,1 m<sup>2</sup> jf. bilag 2 - Ansøgningsmateriale.

*Bebygget areal*

I byplanvedtægten tillades et bebygget areal på 1/5 af grundens areal, svarende til 0,2 af grundens areal. Det *bebyggede areal* er et udtryk for fodaftrykket af alt byggeri på grunden, herunder alle småbygninger som garager, carporte, overdækninger, skure mv. Det betyder, at alle bygninger skal medregnes i opgørelse af fodaftrykket. Det er muligt at bygge i 1½ etage i området, hvor en udnyttet tagetage således ikke medregnes i fodaftrykket.

Ejendommens areal udgør 800 m<sup>2</sup>, og det er derfor umiddelbart tilladt at opføre 160 m<sup>2</sup> bebyggelse.

Den eksisterende bolig, overdækning, udestue og carport har et samlet areal på 215 m<sup>2</sup>, svarende til et bebygget areal på 0,269 af grundens areal. Det er en overskridelse på 55 m<sup>2</sup>, hvoraf der i 2019 blev givet dispensation til 8 m<sup>2</sup> i forbindelse med opførelse af udestue. Carport og overdækning blev ved en fejl, ikke medregnet til det bebyggede areal dengang.

Det ansøgte projekt ændrer ikke fodaftrykket på grunden, da der alene sker en inddragelse af eksisterende overdækket terrasse og udestue til beboelse. Den faktiske overskridelse har hele tiden været 55 m<sup>2</sup>, og dispensationen omfatter derfor både lovliggørelse af den eksisterende overskridelse og det ansøgte projekt.

Der er gennem årene i området givet mange dispensationer til overskridelse af det bebyggede areal på 0,2. Forvaltningen har på den baggrund i 2023 foretaget en systematisk gennemgang af praksis i området og vurderet at der er præcedens for overskridelse af det bebyggede areal på et par procentpoint. Plan og Byudvikling igangsatte på den baggrund i november 2023 arbejdet med en ny lokalplan for området.

En ansøgning om dispensation vil altid blive behandlet individuelt på baggrund af det konkrete ansøgningsmateriale, hvor der lægges vægt på, hvorvidt hele det bebyggede areal er boligareal, om dele af det bebyggede areal er fritliggende sekundær bebyggelse eller overdækninger, som

fremstår lettere på grund af de åbne sider og hvordan byggeriet fremtræder på ejendommen. Ligeledes lægges der vægt på, hvad der er præcedens for i området.

I løbet af 2025 har forvaltningen modtaget et stigende antal ansøgninger om dispensation fra det bebyggede areal, hvor ansøgningerne overstiger forvaltningens vurdering af nuværende præcedens i området. Ansøgningerne afspejler, at der i dag i høj grad er ønsker om at opføre énplansboliger.

#### *Facademateriale*

I byplanvedtægten tillades alene facader af murværk. Ejer har ansøgt om, at tilbygningsens facade skal bestå af træbeklædning. Den eksisterende bolig er opført med mursten.

Der er i området tidligere givet dispensationer til at anvende træ som facademateriale, på en del af facadearealet.

#### *Forvaltningens vurdering*

For dispensation taler:

- Det tilladte bebyggede areal er ikke længere tidssvarende og imødekommer ikke det stigende ønsker for at bygge étplansboliger.
- Fodafttrykket af al bebyggelse på grunden er i forvejen 215 m<sup>2</sup>, hvilket i praksis betyder at det bebyggede areal ikke øges ved inddragelse af overdækning og udestue til beboelse.
- Bebyggelsen på grunden omfatter både bolig, carport og skur. Det ansøgte byggeri vurderes at dække ejendommens behov for sekundær bebyggelse, og tilladelsen forventes derfor ikke efterfølgende udløse ansøgning om yderligere småbygninger, som samlet set vil øge bebyggelsens omfang i strid med hensigten for området.
- Anvendelse af træ som facademateriale harmonerer godt med de øvrige facadematerialer i området, der bærer præg af forskellige materialer.

Imod dispensation taler:

- Bebyggelsen inddrager eksisterende overdækning til beboelse, hvormed byggeriet vil fremstå mere massivt på ejendommen.
- Der er på ejendommen mulighed for at bygge i 1 ½ etage, hvis der ønskes stort boligareal, idet arealet af en eventuel udnyttet tagetage ikke medregnes i det bebyggede areal.
- En ny lokalplan for området er under udarbejdelse. At give dispensation til det ansøgte med et bebygget areal på 0,267 vil reelt udgøre en praksisændring kort tid før, der foreligger en borgerinddragelse og politisk drøftelse om ny planlægning. Hvis den kommende lokalplan åbner mulighed for det ansøgte, kan ansøger søge om at opføre det ansøgte i henhold til en ny lokalplan. Hvis planen derimod ikke åbner for muligheden, vil der ikke være givet dispensation, som går imod intentionerne med den nye planlægning.
- Mange grundejere i området har tilpasset deres byggerier i overensstemmelse med de gældende bestemmelser og den praksis, der hidtil er fulgt for mindre overskridelser. En dispensationsansøgning, som går videre end den eksisterende praksis, kan svække tilliden til plangrundlaget og til forvaltningens vejledning, og samtidig skabe usikkerhed i andre sager om, hvad der reelt gælder.

På baggrund af udvalgets seneste drøftelse af ansøgning om dispensation til opførelse af garage på Farum Gydevej 37 på udvalgsmøde i december 2025, og med henblik på i højere grad

at imødekomme borgernes ønsker og behov, foreslår forvaltningen, at der gennemføres en praksisændring i området, så et større bebygget areal end hidtil tillades.

### **Økonomiske konsekvenser**

Der er ingen økonomiske konsekvenser for kommunen af sagens udfald.

### **Sammenhæng med 2030-mål og succeskriterier**

Forklar hvordan sagen understøtter 2030 mål og succeskriterier. Tag gerne udgangspunkt i konkrete succeskriterier – læs mere på [furesoe.dk/2030](http://furesoe.dk/2030)

### **Borgerinddragelse**

Sagen vedrører mål nr. 6.1 om at by- og boligudvikling skal ske med vægt på natur, miljø og god arkitektur.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Det videre forløb**

Sagen afgøres i Plan og Byudvikling.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Plan og Byudvikling;

- godkender, at der meddeles dispensation fra Byplanvedtægt nr. 3 til inddragelse af tilbygning på 43,1 m<sup>2</sup> på Ryttervænget 46, som overskrider det bebyggede areal med vilkår om, at der ikke senere etableres en udnyttet tagetage,
- godkender, at der meddeles dispensation til anvendelse af træ som facademateriale.

### **Beslutning i Plan og Byudvikling den 07-04-2026**

For stemte 4: Socialdemokratiet, Konservative og Venstre.

Undlod at stemme 1: Radikale Venstre.

1. Godkendt.
2. Godkendt.

### **Bilag:**

1 - 3760283	Åben	Bilag 1_Oversigtskort.PDF	(30415/26)	(H)
2 - 3760285	Åben	Bilag 2_Ansøgningsmateriale.pdf	(30417/26)	(H)

## **Punkt 8: Beslutning: Dispensationsansøgning til tilbygning på Lillevangsvej 24, Farum**

26/964

### **Bilag**

Bilag 1\_Oversigtskort.pdf

Bilag 2\_Ansøgningsmateriale.pdf

**Beslutning: Dispensationsansøgning til tilbygning på Lillevangsvej 24, Farum**

Sagsnr. i ESDH: 26/964

Beslutningskompetence: Plan og Byudvikling

**Beslutningstema**

Plan og Byudvikling skal beslutte om der skal gives dispensation fra Byplanvedtægt nr. 5 til opførelse af tilbygning på Lillevangsvej 24, 3520 Farum, der overskrider det bebyggede areal og anvender fibercement som tagmateriale jf. bilag 1 – Oversigtskort.

Forvaltningen gør opmærksom på, at der er tre andre dispensationsansøgninger inden for Byplanvedtægt 3 og 1 dispensationsansøgning inden for Byplanvedtægt 5, som behandles på udvalgets møde.

**Sagsfremstilling**

Ejer af ejendommen Lillevangsvej 24 har ansøgt om dispensation fra Byplanvedtægt 5 til at opføre en tilbygning på 45 m<sup>2</sup> til den eksisterende beboelse jf. bilag 2 – Ansøgningsmateriale. Opførelse af tilbygningen kræver dispensation fra det bebyggede areal (§ 4, stk. 6) og tagmateriale (§ 4, stk. 10).

*Bebygget areal*

I byplanvedtægten tillades et bebygget areal på 1/5 af grundens areal, svarende til 0,2 af grundens areal. Det *bebyggede areal* er et udtryk for fodaftrykket af alt byggeri på grunden, herunder alle småbygninger som garager, carporte, overdækninger, skure mv. Det betyder, at alle bygninger skal medregnes i opgørelse af fodaftrykket. Det er muligt at bygge i 1½ etage i området, hvor en udnyttet tagetage således ikke medregnes i fodaftrykket.

Ejendommens areal udgør 800 m<sup>2</sup>, og det er derfor umiddelbart tilladt at opføre 160 m<sup>2</sup> bebyggelse i alt.

Den eksisterende bolig med integreret overdækning, to udhuse, drivhus og shelter har et samlet areal på 177 m<sup>2</sup>. Tilbygningen medfører et samlet areal på 222 m<sup>2</sup>, svarende til et bebygget areal på 0,28 af grundens areal. Overskridelsen i forhold til det umiddelbart tilladte udgør 62 m<sup>2</sup>.

Der er gennem årene i området givet mange dispensationer til overskridelse af det bebyggede areal på 0,2. Forvaltningen har på den baggrund i 2023 foretaget en systematisk gennemgang af praksis i området og vurderet at der er præcedens for overskridelse af det bebyggede areal på et par procentpoint. Plan og Byudvikling igangsatte på den baggrund i november 2023 arbejdet med en ny lokalplan for området.

En ansøgning om dispensation vil altid blive behandlet individuelt på baggrund af det konkrete ansøgningsmateriale, hvor der lægges vægt på, hvorvidt hele det bebyggede areal er boligareal, om dele af det bebyggede areal er fritliggende sekundær bebyggelse eller overdækninger, som fremstår lettere på grund af de åbne sider og hvordan byggeriet fremtræder på ejendommen. Ligeledes lægges der vægt på, hvad der er præcedens for i området.

I løbet af 2025 har forvaltningen modtaget et stigende antal ansøgninger om dispensation fra det bebyggede areal, hvor ansøgningerne overstiger forvaltningens vurdering af nuværende præcedens i området. Ansøgningerne afspejler, at der i dag i høj grad er ønsker om at opføre énplansboliger.

#### *Tagmateriale*

I byplanvedtægten tillades, at tagbeklædning skal være tegl eller skifer: evt. andet af kommunalbestyrelsen godkendt tagmateriale. Ejer har ansøgt om, at tilbygningens tag skal udføres med fibercement (eternit). Tag på eksisterende bolig er ligeledes opført med fibercement.

Der er i området tidligere givet dispensation til at anvende andre tagmaterialer, end hvad byplanvedtægten foreskriver.

#### *Forvaltningens vurdering*

For dispensation taler:

- Det i byplanvedtægten tilladte bebyggede areal imødekommer ikke det stigende ønske om at bygge større étplansboliger.
- Bebyggelsen på grunden omfatter både bolig, shelter, udhus, drivhus og overdækning. Det ansøgte byggeri vurderes at dække ejendommens behov for sekundærbebyggelse, og tilladelsen forventes derfor ikke efterfølgende at udløse ansøgning om yderligere småbygninger, som samlet set vil øge bebyggelsens omfang i strid med hensigten for områdets karakter.
- En fortsat anvendelse af fibercement/eternit som tagmateriale på tilbygningen vurderes at kunne understøtte et harmonisk byggeri og vurderes ikke at ændre det arkitektoniske udtryk i området.

Imod dispensation taler:

- Bebyggelsen vil fremstå mere massivt på ejendommen og vil mindske områdets samlede grønne udtryk, som i dag er karakteriseret ved megen beplantning på de enkelte grunde.
- Der er på ejendommen mulighed for at bygge i 1 ½ etage, hvis der ønskes stort boligareal, idet arealet af en eventuel udnyttet tagetage ikke medregnes i det bebyggede areal.
- En ny lokalplan for området er under udarbejdelse. At give dispensation til det ansøgte med et bebygget areal på 0,28 vil reelt udgøre en praksisændring kort tid før, der foreligger en borgerinddragelse og politisk drøftelse om ny planlægning. Hvis den kommende lokalplan åbner mulighed for det ansøgte, kan ansøger søge om at opføre det ansøgte i henhold til en ny lokalplan. Hvis planen derimod ikke åbner for muligheden, vil der ikke være givet dispensation, som går imod intentionerne med den nye planlægning.
- Mange grundejere i området har tilpasset deres byggerier i overensstemmelse med de gældende bestemmelser og den praksis, der hidtil er fulgt for mindre overskridelser. En dispensationsansøgning, som går videre end den eksisterende praksis, kan svække tilliden til plangrundlaget og til forvaltningens vejledning, og samtidig skabe usikkerhed i andre sager om, hvad der reelt gælder.

På baggrund af udvalgets seneste drøftelse af ansøgning om dispensation til opførelse af garage på Farum Gydevej 37 på udvalgsmøde i december 2025, og med henblik på i højere grad at imødekomme borgernes ønsker og behov, foreslår forvaltningen, at der gennemføres en praksisændring i området, så et større bebygget areal end hidtil tillades.

### **Økonomiske konsekvenser**

Der er ingen økonomiske konsekvenser for kommunen af sagens udfald.

### **Sammenhæng med 2030-mål og succeskriterier**

Sagen vedrører mål nr. 6.1 om at by- og boligudvikling skal ske med vægt på natur, miljø og god arkitektur.

### **Borgerinddragelse**

Sagen har været i naboorientering, hvor forvaltningen ikke modtog nogle hørings svar.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Det videre forløb**

Sagen afgøres i Plan og Byudvikling.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Plan og Byudvikling;

1. godkender, at der meddeles dispensation fra Byplanvedtægt nr. 5 til inddragelse af tilbygning på 45 m<sup>2</sup> på Lillevangsvej 24, som overskrider det bebyggede areal med vilkår, om at der ikke senere etableres en udnyttet tagetage
2. godkender, at der meddeles dispensation til anvendelse af fibercement som tagmateriale.

### **Beslutning i Plan og Byudvikling den 07-04-2026**

1. Godkendt.

For stemte 4: Socialdemokratiet, Konservative og Venstre.

Undlod at stemme 1: Radikale Venstre.

2. Ikke godkendt.

Imod stemte 3: Socialdemokratiet og Konservative.

Undlod at stemme 2: Venstre og Radikale Venstre.

### **Bilag:**

1 - 3760290	Åben	Bilag 1_Oversigtskort.pdf	(30422/26)	(H)
2 - 3760291	Åben	Bilag 2_Ansøgningsmateriale.pdf	(30423/26)	(H)

## **Punkt 9: Beslutning: Dispensationsansøgning til nyt enfamiliehus på Gydevænget 14, Farum**

26/2626

### **Bilag**

Bilag 1\_Oversigtskort

Bilag 2\_Ansøgningsmateriale

Bilag 3\_Høringssvar

**Beslutning: Dispensationsansøgning til nyt enfamiliehus på Gydevænget 14, Farum**

Sagsnr. i ESDH: 26/2626

Beslutningskompetence: Plan og Byudvikling

**Beslutningstema**

Plan og Byudvikling skal beslutte om der skal gives dispensation fra Byplanvedtægt nr. 3 til opførelse af nyt enfamiliehus med integreret garage på Gydevænget 14, 3520 Farum, der overskrider det bebyggede areal og opføres med tag i betontegl jf. bilag 1– Oversigtskort.

Forvaltningen gør opmærksom på at der er tre andre dispensationsansøgninger inden for Byplanvedtægt 3 og én dispensationsansøgning inden for Byplanvedtægt 5, som behandles på udvalgets møde.

**Sagsfremstilling**

Forvaltningen har modtaget ansøgning om dispensation fra Byplanvedtægt nr. 3 til at opføre et nyt enfamiliehus på 187 m<sup>2</sup> med integreret garage på 47 m<sup>2</sup> ejendommen Gydevænget 14, 3520 Farum jf. bilag 2 - Ansøgningsmateriale. Opførelse af enfamiliehus med garage kræver dispensation fra byplanvedtægten vedr. det bebyggede areal (§ 5, stk. 1) og tagets materiale (§ 5, stk. 5).

Bygningshøjderne fremgår ikke af tegningsmaterialet. Facadehøjden måles fra eksisterende terræn til overkant tag og er oplyst at være mellem 3,3 og 3,5 meter. Bygningshøjden er op til 5,4 meter målt fra eksisterende terræn.

*Dispensation til det bebyggede areal*

I byplanvedtægten tillades et bebygget areal på 1/5 af grundens areal, svarende til 0,2 af grundens areal. Det *bebyggede areal* er et udtryk for fodafttrykket af alt byggeri på grunden, herunder alle småbygninger som garager, carporte, overdækninger, skure mv. Det betyder, at alle bygninger skal medregnes i opgørelse af fodafttrykket. Det er muligt at bygge i 1½ etage i området, hvor en udnyttet tagetage således ikke medregnes i fodafttrykket.

Ejendommens grundareal er 807 m<sup>2</sup>, og det er derfor umiddelbart tilladt at opføre 161,4 m<sup>2</sup> bebyggelse.

Det ansøgte enfamiliehus på 187 m<sup>2</sup> med integreret garage på 47 m<sup>2</sup> vil medføre et samlet bebygget areal på 234 m<sup>2</sup>, svarende til 0,29 af grundens areal. Overskridelsen i forhold til det umiddelbart tilladte udgør 72,6 m<sup>2</sup>.

Der er gennem årene i området givet flere dispensationer til overskridelse af det bebyggede areal på 0,2. Forvaltningen har på den baggrund i 2023 foretaget en systematisk gennemgang af praksis i området og vurderet, at der er præcedens for overskridelse af det bebyggede areal på et par procentpoint. Plan og Byudvikling igangsatte på den baggrund i november 2023 arbejdet med en ny lokalplan for området.

En ansøgning om dispensation vil altid blive behandlet individuelt på baggrund af det konkrete ansøgningsmateriale, hvor der lægges vægt på, hvorvidt hele det bebyggede areal er boligareal, om dele af det bebyggede areal er fritliggende sekundær bebyggelse eller overdækninger, som fremstår lettere på grund af de åbne sider og hvordan byggeriet fremtræder på ejendommen. Ligeledes lægges der vægt på, hvad der er præcedens for i området.

I løbet af 2025 har forvaltningen modtaget et stigende antal ansøgninger om dispensation fra det bebyggede areal, hvor ansøgningerne overstiger forvaltningens vurdering af nuværende præcedens i området. Ansøgningerne afspejler, at der i dag i høj grad er ønsker om at opføre étplansboliger.

#### *Dispensation til tagmateriale*

Byplanvedtægten fastlægger, at tagbeklædningen skal være tegl eller skiffer, eventuelt andet af kommunalbestyrelsen godkendt tagmateriale. Boligen og garagen opføres under samme tag, som udføres med betontegl i sort med glanstal på 5 (helmat).

Der er i området tidligere givet dispensation til at anvende andre tagmaterialer, end hvad byplanvedtægten foreskriver.

#### *Naboorientering*

Sagen har været i naboorientering. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget ét høringssvar fra nabo mod øst med indsigelser mod det ansøgte – jf. bilag 3.

Høringssvaret fremhæver den store overskridelse af det bebyggede areal, svarende til ca. 45% i forhold til det tilladte, og at denne overskridelse vil medføre fortætning og væsentlig mindre grønne arealer i strid med hensigten med bestemmelsen i Byplanvedtægt nr. 3. Det anføres, at den ansøgte bygningskrop medfører en fordobling af fodaftrykket i forhold til den eksisterende bolig på ejendommen. Samtidig vil en 27 meter lang facade mod naboskellet dække 82–87% af skellængden og dermed fremstå dominerende, give betydelig skygge og forringe lys- og udsigtsforholdene på naboejendommen. Endvidere påpeges, at den visuelle påvirkning forstærkes af valget af sort betontegl, som opleves visuel tungt og dominerende i forhold til traditionelle tegl.

Der peges desuden på manglende præcise bygningshøjder i tegningsmaterialet, hvilket ikke gør det muligt at bedømme husets faktiske udtryk. Afslutningsvis fremhæves at en dispensation til det ansøgte, både hvad angår materialevalg og bebygget areal vil skabe præcedens for lignende byggerier, som indsiges anser, vil ændre områdets karakter negativt.

Desuden påpeges, at en dispensation til det ansøgte omfang vil udgøre en praksisændring umiddelbart før borgere inddrages i arbejdet med en kommende lokalplan, og at projektet kan genansøges, hvis en ny lokalplan senere åbner mulighed herfor.

Forvaltningens bemærkninger til indsigelsen:

Efter udsendt naboorientering har forvaltningen modtaget mere nøjagtige højdeestimer af bygningen, og vurderet, at en stigning i facadehøjden på 0,25 meter i forhold til estimatet, ikke er af væsentlig betydning i forhold til de bestemmelser der søges om dispensation for. Det bemærkes desuden at facadehøjden ikke er reguleret af byplanvedtægten ved étplansboliger. Yderligere bemærkes, at skellet mellem de to ejendomme har en længde på ca. 36,7 meter, og bygningsfacaden dermed vil udgøre 75% af skellets længde. Huset overholder afstande til skel, og selve bygningslængden er ikke reguleret i byplanvedtægten. For så vidt angår lys og skyggegener, vurderer forvaltningen at huset på maksimalt 5,4 meter i højden ikke vil give anledning til væsentlige gener ud over, hvad der må forventes i området. Den tilladte bygningshøjde i området er 8,5 meter. Forvaltningen vurderer, at sorte betontegl ikke vil have en arkitektonisk fremtræden, der forringer eller er uforenelig med området øvrige bygningsmæssige fremtræden, og der er tidligere givet dispensationer til anvendelsen af sorte betontegl.

### *Forvaltningens samlede vurdering*

For dispensation taler:

- Det i byplanvedtægten tilladte bebyggede areal imødekommer ikke det stigende ønske om at bygge større étplansboliger.
- Det ansøgte byggeri omfatter både bolig og garage, og vurderes at dække ejendommens behov for sekundær bebyggelse, og tilladelsen forventes derfor ikke efterfølgende at udløse ansøgning om yderligere småbygninger, som samlet set vil øge bebyggelsens omfang i strid med hensigten for områdets karakter.
- De ansøgte betontegltag vurderes ikke at medfører en arkitektonisk fremtræden, der forringer eller er uforenelig med området øvrige bygningsmæssige fremtræden
- At materialet med sin karakteristiske sorte fremtræden vurderes at være et gængst udseende for tagmaterialer i området.

Imod dispensation taler:

- Bebyggelsen på grunde vil bestå af bolig med integreret garage, der fremstår mere massivt på ejendommen, idet hele bygningsmassen er samlet i ét hele.
- Der er på ejendommen mulighed for at bygge i 1 ½ etage, hvis der ønskes stort boligareal, idet arealet af en eventuel udnyttet tagetage ikke medregnes i det bebyggede areal.
- En ny lokalplan for området er under udarbejdelse. At give dispensation til det ansøgte med et bebygget areal på 0,29 vil reelt udgøre en praksisændring kort tid før, der foreligger en borgerinddragelse og politisk drøftelse om ny planlægning. Hvis den kommende lokalplan åbner mulighed for det ansøgte, kan ansøger søge om at opføre det ansøgte i henhold til en ny lokalplan. Hvis planen derimod ikke åbner for muligheden, vil der ikke være givet dispensation, som går imod intentionerne med den nye planlægning.
- Mange grundejere i området har tilpasset deres byggerier i overensstemmelse med de gældende bestemmelser og den praksis, der hidtil er fulgt for mindre overskridelser. En dispensationsansøgning, som går videre end den eksisterende praksis, kan svække tilliden til plangrundlaget og til forvaltningens vejledning, og samtidig skabe usikkerhed i andre sager om, hvad der reelt gælder.

På baggrund af udvalgets seneste drøftelse af ansøgning om dispensation til opførelse af garage på Farum Gydevej 37 på udvalgs møde i december 2025, og med henblik på i højere grad at imødekomme borgernes ønsker og behov, foreslår forvaltningen, at der gennemføres en praksisændring i området, så et større bebygget areal end hidtil tillades.

### **Økonomiske konsekvenser**

Der er ingen økonomiske konsekvenser for kommunen af sagens udfald.

### **Sammenhæng med 2030-mål og succeskriterier**

Sagen vedrører mål nr. 6.1 om at by- og boligudvikling skal ske med vægt på natur, miljø og god arkitektur.

### **Borgerinddragelse**

Dispensationsansøgningen har været i naboorientering.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Det videre forløb**

Plan og Byudvikling træffer afgørelse i sagen.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Plan og Byudvikling;

1. godkender, at der meddeles dispensation fra Byplanvedtægt nr. 3 til opførelse af nyt enfamiliehus på 187 m<sup>2</sup> med integreres garage på 47 m<sup>2</sup> på Gydevænget 14, der overskrider det bebyggede areal, med vilkår om, at der ikke senere etableres en udnyttet tagetage
2. godkender, at der meddeles dispensation til anvendelse af betontegl som tagmateriale.

### **Beslutning i Plan og Byudvikling den 07-04-2026**

1. Godkendt.
2. Godkendt.

Udvalget ønsker, at reflekterende tagmaterialer med glanstal over 20 ikke anvendes jf. Kommuneplan 2025.

For stemte 4: Socialdemokratiet, Konservative og Venstre.

Undlod at stemme 1: Radikale Venstre.

### **Bilag:**

1 - 3760604	Åben	Bilag 1_Oversigtskort	(30625/26)	(H)
2 - 3760605	Åben	Bilag 2_Ansøgningsmateriale	(30626/26)	(H)
3 - 3760766	Åben	Bilag 3_Høringssvar	(30729/26)	(H)

## **Punkt 10: Beslutning: Dispensationsansøgning til garage på Farum Gydevej 37, Farum**

25/5212

### **Bilag**

Bilag 1\_Oversigtskort

Bilag 2\_Ansøgningsmateriale

Bilag 3\_Beplantning

Bilag 4\_Fotos fra gaden

**Beslutning: Dispensationsansøgning til garage på Farum Gydevej 37, Farum**

Sagsnr. i ESDH: 25/5212

Beslutningskompetence: Plan og Byudvikling

**Beslutningstema**

Plan og Byudvikling skal beslutte om der skal gives dispensation fra Byplanvedtægt nr. 3 til opførelse af garage på Farum Gydevej 37, 3520 Farum, der overskrider det bebyggede areal, byggelinjer, oversigtsmøder samt til tagets udformning jf. bilag 1– Oversigtskort.

Forvaltningen gør opmærksom på at der er tre andre dispensationsansøgninger inden for Byplanvedtægt 3 og 1 dispensationsansøgning inden for Byplanvedtægt 5, som behandles på udvalgets møde.

**Sagsfremstilling**

Forvaltningen har modtaget ansøgning om dispensation fra Byplanvedtægt nr. 3 til at opføre en ny garage på 49,9 m<sup>2</sup> på ejendommen Farum Gydevej 37, 3520 Farum jf. bilag 2 -

Ansøgningsmateriale. Opførelse af garagen kræver dispensation fra byplanvedtægten vedr. vejbyggelinjer (§ 2, stk. b), oversigtsarealer (§ 2, stk. c), det bebyggede areal (§ 5, stk. 1) og tagets udformning (§ 5, stk. 6).

Plan og Byudvikling behandlede sagen den 4. november 2025, hvor sagen blev begæret i byrådet. Berådet besluttede den 2. november 2025 at sende sagen tilbage til Plan og Byudvikling. Plan og Byudvikling besluttede den 2. december 2025 at udsætte sagen, og protokollerede at udvalget er sindet at meddele dispensation, og at udvalget tager endelig stilling efter en gennemført nabohøring.

*Dispensation til det bebyggede areal*

I byplanvedtægten tillades et bebygget areal på 1/5 af grundens areal, svarende til 0,2 af grundens areal. Det *bebyggede areal* er et udtryk for fodaftrykket af alt byggeri på grunden, herunder alle småbygninger som garager, carporte, overdækninger, skure mv. Det betyder, at alle bygninger skal medregnes i opgørelse af fodaftrykket. Det er muligt at bygge i 1½ etage i området, hvor en udnyttet tagetage således ikke medregnes i fodaftrykket.

Ejendommens grundareal er 829 m<sup>2</sup> og det er derfor umiddelbart tilladt at opføre 165,8 m<sup>2</sup> bebyggelse. På ejendommen er der opført en ny bolig i 2024 på 181m<sup>2</sup>. I forbindelse med opførelse af huset blev der givet dispensation til et bebygget areal på 0,218.

Garagen der ansøges om på 49,9 m<sup>2</sup> vil medføre et samlet bebygget areal på 230,9 m<sup>2</sup>, svarende til 0,279 af grundens areal. Overskridelsen i forhold til det umiddelbart tilladte udgør 65,1 m<sup>2</sup>, hvoraf overskridelsen på 15,2 m<sup>2</sup> opnåede dispensation i forbindelse med opførelse af boligen i 2024.

Der er gennem årene i området givet mange dispensationer til overskridelse af det bebyggede areal på 0,2. Forvaltningen har på den baggrund i 2023 foretaget en systematisk gennemgang af praksis i området og vurderet at der er præcedens for overskridelse af det bebyggede areal på et par procentpoint. Plan og Byudvikling igangsatte på den baggrund i november 2023 arbejdet med en ny lokalplan for området.

En ansøgning om dispensation vil altid blive behandlet individuelt på baggrund af det konkrete ansøgningsmateriale, hvor der lægges vægt på, hvorvidt hele det bebyggede areal er boligareal, om dele af det bebyggede areal er fritliggende sekundær bebyggelse eller overdækninger, som fremstår lettere på grund af de åbne sider og hvordan byggeriet fremtræder på ejendommen. Ligeledes lægges der vægt på, hvad der er præcedens for i området.

I løbet af 2025 har forvaltningen modtaget et stigende antal ansøgninger om dispensation fra det bebyggede areal, hvor ansøgningerne overstiger forvaltningens vurdering af nuværende præcedens i området. Ansøgningerne afspejler, at der i dag i høj grad er ønsker om at opføre étplansboliger.

#### *Dispensation for byggelinjer*

Den ansøgte garage måler 5,87 m x 8,51 m, og ønskes opført nord for eksisterende bolig med en afstand på 3,259 m til det nordlige skel og 7,18 m til det østlige skel. Garagens tag udføres med rejsning og en maksimal højde på 3,75 m og facadehøjde på 2,5 m. Ejendommen er beliggende på en hjørnegrund, og er derfor omfattet af vejbyggelinjer både mod nord og øst, samt bestemmelse omkring oversigtsarealer ved hjørner.

For både skellet mod nord og øst bestemmer byplanvedtægten i § 2 stk. b, at der er byggelinjer 10 meter fra vejenes midte. Vejene er udlagt i 10 meters brede, og byggelinjen bliver derfor 5 meter fra vejskellet. Desuden bestemmer byplanvedtægten, at der ved vejtilslutninger til blandt andet Farum Gydevej ikke må bygges indenfor en linje målt 20 meter ud ad begge veje regnet fra kantstenens skæringspunkt. Garagens udformning, placering på ejendommen og byggelinjer fremgår af bilag 2 – Ansøgningsmateriale.

Den ansøgte garage overskrider byggelinjen mod nord med 1,5 m i hele bygningens længde på 8,508 m og oversigtsarealet med op til 2,47 m. Samlet overskrider omkring 15 m<sup>2</sup> af garagen byggelinjerne, hvilket svarer til ca. 1/3 af garagens areal.

Byggelinjerne er generelt overholdt i området, og der er ikke tidligere givet dispensation til, at garager må overskride byggelinjerne. Det er forvaltningens tolkning, at bestemmelserne om byggelinjerne skal sikre åbne grønne forhaver, som området i dag bærer præg af. Bilag 3 viser beplantning i området, hvor det ses, at en stor del af området har hækbeplantning placeret i forhaver, hvor der ikke må bygges. Byplanvedtægtens bestemmelse om det bebyggede areal underbygger dette jf. nedenfor. På bilag 4 – Fotos fra gaden ses, hvordan ejendommen fremstår fra vejarealet i dag.

#### *Dispensation til tagets udformning*

Byplanvedtægten fastlægger, at taget på garagen skal udføres med samme rejsning som beboelseshuset og tækkes med samme tagmateriale, alternativt udføres som built-up tag efter nærmere godkendelse af kommunalbestyrelsen. Taget på garagen ønskes udført med en hældning på 20°, hvorimod boligen er godkendt med taghældning på 25°. Taget udføres med betontegl, som også er anvendt på boligen.

#### *Forvaltningens vurdering*

For dispensation taler:

## Plan og Byudvikling 07-04-2026

- Garagen ønskes opført på en hjørnegrund der er pålagt vejbyggelinjerne på to sider, hvilket gør ejendommen mere vanskelig at udnytte optimalt
- Overskridelsen af oversigtsarealet er af mindre betydning, idet de trafikale oversigtsforhold er sikret ved hjørneafskæringen i vejens forløb
- Overskridelsen af byggelinjerne sker primært langs det nordlige skel, hvor der er opført hæk mod vejen og ejendommen fremstår i forvejen lukket, idet adgang til vej (overkørslen) findes ved det østlige skel
- Det i byplanvedtægten tilladte bebyggede areal imødekommer ikke det stigende ønske om at bygge større étplansboliger.
- Bebyggelsen på grunde vil bestå af både bolig og fritlæggende sekundær bebyggelse, hvormed det fremstår mindre massivt på ejendommen til sammenligning med en integreret garage.
- Det ansøgte byggeri omfatter både bolig og garage, og vurderes at dække ejendommens behov for sekundærbebyggelse, og tilladelsen forventes derfor ikke efterfølgende udløse ansøgning om yderligere småbygninger, som samlet set vil øge bebyggelsens omfang i strid med hensigten for områdets karakter.
- Tagets udformning på garagen harmonerer med boligens udtryk og de to bygninger fremstår som en samlet helhed.

### Imod dispensation taler:

- Garagen med højde på op til 3,75 meter og lukkede facade mod nord vil fremstå dominerende fra Engtoftevej og bryde med områdets karakter med 'luft' og åbne havearealer mod vejen, som bestemmelsen har til hensigt at fastholde
- Der er tale om en væsentlig overskridelse af vejbyggelinjerne, og der vurderes ikke at være nogle særlige forhold ved ejendommen, der kan begrunde overskridelse af byggelinjen i det ansøgte omfang
- Byggelinjerne er generelt overholdt i området, og en dispensation vil skabe præcedens for garagers overskridelse af byggelinjerne for andre hjørnegrunde.
- En ny lokalplan for området er under udarbejdelse. At give dispensation til det ansøgte med et bebygget areal på 0,267 vil reelt udgøre en praksisændring kort tid før, der foreligger en borgerinddragelse og politisk drøftelse om ny planlægning. Hvis den kommende lokalplan åbner mulighed for det ansøgte, kan ansøger søge om at opføre det ansøgte i henhold til en ny lokalplan. Hvis planen derimod ikke åbner for muligheden, vil der ikke være givet dispensation, som går imod intentionerne med den nye planlægning.
- Mange grundejere i området har tilpasset deres byggerier i overensstemmelse med de gældende bestemmelser og den praksis, der hidtil er fulgt for mindre overskridelser. En dispensationsansøgning, som går videre end den eksisterende praksis, kan svække tilliden til plangrundlaget og til forvaltningens vejledning, og samtidig skabe usikkerhed i andre sager om, hvad der reelt gælder.
  - Det er muligt at parkere i en mindre garage, og det er derfor muligt at tilpasse projektet, hvormed overskridelserne af byggelinjerne vil være mindre.
- Det er ligeledes muligt at holde bilen tør i en carport, der vil fremstå mindre massiv på ejendommen.

På baggrund af udvalgets seneste drøftelse af ansøgningen om dispensation til opførelse af garagen på udvalgmøde i december 2025 med henblik på i højere grad at imødekomme borgernes ønsker og behov, foreslår forvaltningen, at der gennemføres en praksisændring i området, så et større bebygget areal end hidtil tillades. Forvaltningen vurderer tillige, at der kan gives dispensation til tagets udformning, som vil passe ind i områdets forskelligartede arkitektur. Forvaltningen

vurderer samtidigt, at der henset til den eksisterende praksis for administration af byggelinjerne i området ikke bør gives dispensation til en væsentlig overskridelse af byggelinjen på hjørnegrunden af hensyn til områdets grønne udtryk. Samlet set foreslår forvaltningen derfor at der meddeles afslag på det ansøgte.

### **Økonomiske konsekvenser**

Der er ingen økonomiske konsekvenser for kommunen af sagens udfald.

### **Sammenhæng med 2030-mål og succeskriterier**

Sagen vedrører mål nr. 6.1 om at by- og boligudvikling skal ske med vægt på natur, miljø og god arkitektur.

### **Borgerinddragelse**

Sagen har været i naboorientering, hvor forvaltningen ikke modtog høringsvar.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Det videre forløb**

Plan og Byudvikling træffer afgørelse i sagen.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Plan og Byudvikling;

- godkender, at der meddeles afslag på ansøgning om dispensation fra Byplanvedtægt nr. 3 til opførelse af garage på 49,9 m<sup>2</sup> på Farum Gydevej 37, idet der er tale om en væsentlig overskridelse af byggelinjen på hjørnegrunden.

### **Beslutning i Plan og Byudvikling den 07-04-2026**

Godkendt.

Udvalget er sindet, at der vil kunne gives tilladelse til en carport, der er åben på tre sider, og åben mod begge veje.

### **Bilag:**

1 - 3760632	Åben	Bilag 1_Oversigtskort	(30646/26)	(H)
2 - 3760647	Åben	Bilag 2_Ansøgningsmateriale	(30660/26)	(H)
3 - 3760664	Åben	Bilag 3_Beplantning	(30670/26)	(H)
4 - 3760665	Åben	Bilag 4_Fotos fra gaden	(30671/26)	(H)

## **Punkt 11: Meddelelser PBU april 2026**

26/12

### **Bilag**

Årshjul\_april\_2026\_Plan og Byudvikling.pptx

## **Meddelelser PBU april 2026**

Sagsnr. i ESDH: 26/12

Beslutningskompetence: Plan og Byudvikling

### **Beslutningstema**

Forvaltningen og formanden orienterer Plan og Byudvikling.

### **Sagsfremstilling**

*Budgettemadrøftelse i udvalget*

På udvalgmødet vil indgå en temadrøftelse om budget 2027.

*Teamdrøftelse om byggesagsbehandling*

Forvaltningen vil orientere om byggesagsbehandlingen.

*Relokalisering af Bybækskolens aktiviteter*

Forvaltningen giver en kort status.

*Årshjul:*

Vedlagt sagen findes årshjul for forventede plansager 2026 jf. bilag 1.

*Arrangementer:*

Byplanmøde 1.-2. oktober 2026 i Rødovre.

*Lokalplan 164 Boligområde i Farum Vest*

Forvaltningen har igangsat en Borgerinddragelsesproces ift. Lokalplan 164 Boligområde i Farum Vest. Formålet er at sikre en samlet og fremtidssikret udvikling af området, hvor både arkitektur, udtryk og lokale kvaliteter bevares og styrkes.

Borgerinddragelsen består af flere trin:

Trin 1 – Webinar blev afholdt den 9. marts, og kan ses på kommunens hjemmeside

Trin 2 – Spørgeskema - deadline for besvarelse af spørgeskema er 6. april

Trin 3 – Følgegruppemøder den 14. april og 28. maj

Trin 4 – Offentligt borgermøde når lokalplanforslaget er i høring

*Meddelelse til PBU om aflysning af deklaration om kondemnering*

Daværende Farum Byråd besluttede den 31. januar 2006 at kondemnere ejendommen matr. Nr. 1 ea, Farumgård, Farum beliggende Farum Hovedgade 23, 3520 Farum med virkning fra 14. marts 2006.

Kondemnering efter Byfornyelsesloven indebærer et forbud mod at benytte ejendommen til beboelse og ophold. Ejendommen er efterfølgende revet ned og der er opført i ny ejendom i 2015 til beboelse.

Forvaltningen ophæver på den baggrund forbuddet, hvorfor den tinglyste deklaration udslettes af tingbogen.

**Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Plan og Byudvikling;  
- tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning i Plan og Byudvikling den 07-04-2026**

Taget til efterretning.

Temadrøftelse om byggesagsbehandling blev udsat til maj.

**Bilag:**

1 - 3759712    Åben    Årshjul\_april\_2026\_Plan og Byudvikling.pptx    (30176/26)    (H)

## **Punkt 12: Underskriftsark**

**Underskriftsark**

Sagsnr. i ESDH:

Beslutningskompetence: Plan og Byudvikling

**Godkendelse**

Plan og Byudvikling skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke på Godkend.

**Bilag:**