

# **REFERAT Miljø-, Plan- og Teknikudvalget d. 23-08-2017**

**Mødedato** Onsdag d. 23. august 2017 kl. 00:00

**Mødested**

## Indholdsfortegnelse

Beslutning: BOII 2017 MPT.....	3
Beslutning.....	8
Beslutning: Høringssvar om Vassingerød Energipark.....	9
Beslutning.....	12
Beslutning: Landzonesag - Etablering af parkeringsareal - Matr.nr. 4 b Bregnerød By - Høveltevej 4	13
Beslutning.....	16
Beslutning: Skema A - Seniorbofællesskab - Seniorbofællesskabet Jonshøj.....	17
Beslutning.....	21
Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 132 og KP-tillæg 14 - Kontorbyggeri på Kollekollevej	22
Beslutning.....	25
Beslutning: Forslag til Lokalplan 121-1 - Fire boligbebyggelser i Sydlejren.....	26
Beslutning.....	28
Beslutning: Forslag til kommuneplan 2017 - forlængelse af høringsfrist.....	29
Beslutning.....	31
Beslutning: Ændring af vejnavn ved Farum Nord.....	32
Beslutning.....	34
Beslutning: VVM - Hillerødsmotorvejens forlængelse.....	35
Beslutning.....	38
Beslutning: Vejforhold i Sydlejren og i Jonstrup.....	39
Beslutning.....	42
Vejprojekt Slangerupvej/Hørmarken.....	43
Beslutning.....	45
Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen.....	46
Beslutning.....	48
Orientering: Mødekalender og sagsoversigt.....	49
Beslutning.....	52
Orientering: Evaluering af ny affaldsordning for villaer.....	53
Beslutning.....	55
Orientering: Voldgiftssag om byggeriet af Svanepunktet mm.....	56
Beslutning.....	59

# Punkt 119: Beslutning: BOII 2017 MPT

## Beslutning: BOII 2017 MPT

### 119. Beslutning: BOII 2017 MPT

Sagsnr.: 190-2017-11374 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-84120

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan og Teknikudvalget skal anbefale budgetopfølgning II 2017 på Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets budgetområde og videresende den til endelig godkendelse i Økonomiudvalget og Byrådet.

#### Sagsfremstilling

Ifølge Furesø Kommunes ”Principper for økonomistyring” skal der udarbejdes tre budgetopfølgninger i årets løb. Årets anden budgetopfølgning er udarbejdet på baggrund af forbruget pr. 30. juni 2017, erfaringer fra regnskab 2016 og udviklingen i aktiviteter og andre forudsætninger, som danner grundlag for det forventede regnskab 2017.

-

#### *Drift – Skattefinansieret drift*

Som det fremgår af tabel 1 er der på det skattefinansierede område under Miljø-, Plan- og Teknikudvalget et samlet korrigeret udgiftsbudget på 219,3 mio. kr. og et indtægtsbudget på 16,0 mio. kr., svarende til 203,4 kr. (netto).

Ved udgangen af juni 2017 var der på Miljø- Plan- og Teknikudvalgets budgetområde en forbrugsprocent på 48,6 pct. af udgiftsbudgettet, og der var realiseret 59,8 pct. af de budgetterede indtægter. Den forventede forbrugsprocent - forudsat lineært forbrug - udgør ultimo juni 50 pct.

**Tabel 1: MPT - Forslag til budgetopfølgning II pr. 30. juni 2017 - drift skattefinansieret**

Det skattefinansierede område	Oprin. budget 2017	Korr. budget 2017	Forbrug pr. 30.06.17	Omlacering mellem fagudvalg = "udgiftsneutral" tillægsbevilling	Omlacering mellem fagudvalg = "udgiftsneutral" tillægsbevilling "KASSEN"	Forventet regnskab 2017
(1.000 kr.)	a	a	b	c	d	
Natur og Miljø	U	4.677	5.271	3.099	-	5.271
	I	-709	-828	-879	-	-828

Driftsenheden	U	60.682	61.370	26.973	100	100	61.470
	I	-1.281	-1.386	-325		-	-1.386
Kommunale ejendomme	U	124.529	120.884	61.687	-100	-700	120.184
	I	-14.041	-11.384	-6.429		-	-11.384
Trafik	U	29.734	29.734	13.697	-250	-130	29.604
	I	0	0	-172	-	-	0
Plan og Byggesager	U	675	675	483	250	-	675
	I	-1.083	-1.083	-460	-	-	-1.083
Forsyning (skattefinansieret) **	U	1.389	1.389	552	-	-	1.389
	I	-1.274	-1.274	-1.272	-	-	-1.274
<b>Udgifter - i alt</b>	<b>U</b>	<b>221.685</b>	<b>219.322</b>	<b>106.491</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>218.592</b>
<b>Indtægter - i alt</b>	<b>I</b>	<b>-18.388</b>	<b>-15.954</b>	<b>-9.536</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-15.954</b>
<b>Netto – i alt</b>	<b>N</b>	<b>203.297</b>	<b>203.368</b>	<b>96.956</b>	<b>0</b>	<b>-730</b>	<b>202.638</b>

Fortegn: Minus = mindreforbrug el. merindtægter Plus = merudgift el. mindreindtægt.

\*) Omlaceringer inden for/mellem udvalgene er udgiftsneutrale for kassebeholdningen, da puljen til uforudsete udgifter dækker dette.

\*\* Det område omfatter skadedyr, bærbare batterier m.v.–forsyningsrelaterede områder på konto 0.

På baggrund af den samlede budgetopfølgning forventer forvaltningen, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets vil have et forventet regnskab på 202,6 mio. kr. (netto).

Bilag 1 indeholder en nærmere beskrivelse af de anbefalede omlaceringer. Bilag 2a indeholder en økonomirapport pr. 30. juni 2017, og i bilag 4 ses udvalgets anlægsbudget.

Nedenfor er opridset de væsentligste bemærkninger til udvalgets aktivitetsområder.

Aktivitetsområde - Driftsgården

Servicevagten udfører flere opgaver, end der kan afholdes indenfor deres buget. Der forventes et merforbrug i 2017. Dette merforbrug søges dækket indenfor Driftsenhedens samlede budget i 2017.

### Aktivitetsområde - Kommunale Ejendomme

Der er et budget på 3,9 mio. kr. til afledt ejendomsdrift til midlertidig boligplacering af flygtninge i lejet eller almennyttige boliger, samt til indkvartering i kommunens egne ejendomme. Regnskab 2016 og det forventede forbrug 2017 giver anledning til at nedjustere budgettet i 2017 med 1 mio. kr. Det skal bemærkes, at der vil blive taget højde for dette i korrektionerne til budget 2018-2021.

Der er indgået en aftale, der medfører, at Furesø Kommune skal give driftsstøtte til nedbringelse af husleje ved afdeling Tibbevanghuse. Sagen forventes godkendt i Økonomiudvalget i august 2017. Aftalen medfører en udgift på 0,2 mio. kr. i 2017.

Der blev ved vedtagelse af budget 2017 afsat budget til afledt drift (0,3 mio. kr.) af nye institutioner ved Farum Kasserne og i Hareskov. Institutionerne kommer imidlertid ikke i drift i 2017. De afsatte midler foreslås delvist anvendt til det arbejdet med analyser af behov og kapacitetstilpasning af det fremtidige institutionsbehov.

### Aktivitetsområde – Renovationsområdet (brugerfinansieret – kt. 1)

På det brugerfinansierede område er der et korrigeret udgiftsbudget på 43,2 mio. kr. og et korrigeret indtægtsbudget på 43,0 mio. kr. Ultimo juni 2017 er der en forbrugsprocent på 25,6 pct., og der er realiseret 45,6 pct. af de budgetterede indtægter.

Det forventes, at budgettet på renovationsområdet samlet set vil holde i 2017.

I bilag 2b er der vedlagt en økonomirapport for renovationsområdet.

### Anlæg

Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets samlede korrigerede anlægsbudget på det skattefinansierede udgør 109,7 mio. kr. på udgiftssiden og 2,9 mio. kr. på indtægtssiden.

Det forventede regnskab på udgiftssiden forventes at blive 11,5 mio. kr. (netto) mindre i 2017 i forhold til det korrigerede budget. Dette skyldes primært mindreforbrug på følgende projekter:

- Farum Nordby - (1,5 mio. kr.)
- Infrastrukturinvesteringer - (1,8 mio. kr.)
- Udbygning af Flyvestationen - (1,0 mio. kr. – omflyttes til ØU)
- Genopretning af kommunens bygninger – (7,8 mio. kr., hvoraf 2,7 mio. kr. flyttes til projektet vedr. samling af hjemmeplejen på Gammelgårdsvej (under SSU), jf. politisk beslutning i maj 2017 og 5 mio. kr. ansøges overført til 2018)

Det foreslås, at der tillægsbevilges 0,5 mio. kr. til finansieringen af det afsluttede vejprojekt Hørmarken/Slangerupvej, der i alt har kostet 9,4 mio. kr. Det er 1 mio. kr. dyrere end oprindeligt planlagt, hvoraf Furesø Kommune skal finansiere 50 pct.

Det foreslås, at 8,3 mio. kr. af det samlede mindreforbrug på 11,5 mio. kr. tilgår kassen i 2017 og vil blive søgt genbevilget i forbindelse med overførselssagen i foråret 2018.

På det brugerfinansierede område forventes budgettet at blive 3,0 mio. kr. mindre i forhold til det korrigerede budget. Det skyldes, at der ikke udrulles aktivitet i 2017 omkring implementeringen af affaldsordninger for tæt-lav og etage. Midlerne forventes derfor først anvendt i 2018.

En nærmere uddybning af udvalgets anlægsbudget er beskrevet i bilag 4.

#### Udmøntning af budget 2017 på drift og anlæg

En status på de *anlægsinitiativer*, der er politisk vedtagne i budget 2017-2020, fremgår af anlægsoversigten i sagens bilag 3. Status på de initiativer, der med budget 2017-2020 er igangsat på *driften*, fremgår af bilag 4.

#### **Økonomiske konsekvenser**

På det skattefinansierede område medfører budgetopfølgning II -2017 der en samlet nedjustering på Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets område med 0,7 mio. kr. (netto). Beløbet tilføres puljen til uforudsete udgifter under Økonomiudvalget.

Anlægsbudgettet på det skattefinansierede område i 2017 forventes overholdt. På det brugerfinansierede område nedjusteres det med 3,0 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget.

#### **Borgerinddragelse**

Der er ingen borgerinddragelse eller høring i forbindelse med budgetopfølgningen.

#### **Lovgrundlag**

”Principper for økonomistyring” afsnit 3 og 5.

#### **Det videre forløb**

Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets indstilling vil indgå i en samlet indstilling fra alle fagudvalgene til Økonomiudvalgets møde den 30. august 2017. Efterfølgende sendes sagen til behandling i Byrådet den 7. september 2017. De budgetansvarlige orienteres, når Byrådets beslutning foreligger.

## Indstilling

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

- budgetopfølgning II 2017 pr. 30. juni 2017 inkl. en samlet nedjustering af udvalgets skattefinansierede driftsbudget i 2017 på 0,7 mio. kr.(netto) godkendes.
- anlægsbudgettet på det skattefinansierede område nedjusteres med i alt 11,5 mio. kr. (netto), hvoraf 1 mio. kr. omflyttes til Økonomiudvalgets budget og 2,7 mio. kr. til Social- og Sundhedsudvalgets budget samt at der gives tillægsbevilling på 0,5 mio. kr. til vejprojekt Hørmarken/Slangerupvej
- udgiftsbudgettet på det brugerfinansierede anlægsområde nedjusteres med 3,0 mio. kr. i 2017.

## Bilag

Bilag 1: Spicifikation af BOII 2017 - skattefinansieret	<a href="#">190-2017-114845</a>
Bilag 2A: Økonomirapport	<a href="#">190-2017-84138</a>
Bilag 2B: Forsyningsområdet - økonomirapport pr. 30. juni 2017	<a href="#">190-2017-109591</a>
Bilag 3 - Udmøntningsark MPT	<a href="#">190-2017-114514</a>
Bilag 4 - BO II Anlægsoversigt pr. 30.6.2017 (MPT)	<a href="#">190-2017-114938</a>

## Bilag

Bilag 4 - BO II Anlægsoversigt pr. 30.6.2017 (MPT)
Bilag 3 - Udmøntningsark MPT
Bilag 2B: Forsyningsområdet - økonomirapport pr. 30. juni 2017
Bilag 2A: Økonomirapport
Bilag 1: Spicifikation af BOII 2017 - skattefinansieret

## **Punkt 119: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 23. august 2017:**

**Ikke til stede:**

Anbefalet.

# **Punkt 120: Beslutning: Høringssvar om Vassingerød Energipark**

## **Beslutning: Høringssvar om Vassingerød Energipark**

### **120. Beslutning: Høringssvar om Vassingerød Energipark**

Sagsnr.: 190-2016-31335 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-90658

#### **Beslutningstema**

Udvalget skal godkende Furesø Kommunes høringssvar angående 'Projektforslag for Vassingerød Energi Park - Fase 1 Nyt biomasseværk' version 2. Høringssvaret blev sendt til Allerød Kommune den 7. juli 2017 med forbehold for politisk godkendelse.

#### **Sagsfremstilling**

##### *Vassingerød Energipark*

Projektet om Vassingerød Energipark er et samarbejde mellem Farum Fjernvarme og I/S Norfors. Energiparken skal ligge i Vassingerød i Allerød Kommune. Selskaberne vil danne en fælles juridisk enhed, som skal eje og drive anlægget. Indtil da er Farum Fjernvarme juridisk ansvarlig for projektet.

Det foreliggende projektforslag omhandler et biomasseværk bestående af en 16 MW kedel, der skal fyres med have/park affald og levere varme til Farum Fjernvarmes nuværende forbrugere.

##### *Nuværende forsyningsituation*

I dag er ca. 55 % af fjernvarmen i Farum affaldsvarme set over et år fra Vestforbrænding. Resten dækkes af Farum Fjernvarmes egne naturgaskedler, som primært er i drift om vinteren, når Vestforbrænding ikke kan levere tilstrækkelig varme fra deres forbrændingsanlæg i Glostrup.

##### *Myndighedsbehandling*

Allerød Kommune står for myndighedsbehandlingen af projektforslaget, da værket er beliggende i Allerød Kommune.

Første version af projektet blev sendt i høring den 25. oktober 2016. Furesø Kommune afgav den 22. november 2016 et høringssvar, som blev fremlagt for MPT udvalget den 18. januar 2017. På baggrund af de indgivne høringssvar besluttede Farum Fjernvarme at ændre projektet, således at der nu forelægger version 2.

Den 16. juni 2017 sendte Allerød kommune det reviderede projektforslag i høring med kort frist. Furesø Kommune indgav høringssvar den 7. juli 2017, med forbehold for, at høringssvaret først kunne fremlægges politisk i august.

## *Furesø Kommunes hørings svar*

Som svar på Furesø Kommunes forrige hørings svar har Farum Fjernvarme gjort rede for, hvorledes projektet indgår i den regionale varmeplanlægning. Furesø Kommune finder dog ikke alle spørgsmål tilstrækkeligt belyst i det nye projektforslag. Derfor lægger hørings svaret vægt på følgende problemstillinger:

- forudsætningerne bag prisen på have/park affald
- muligheden for øget benyttelse af varmepumper
- investering i eksisterende gascentraler
- brugerøkonomien, der ikke er beregnet.

Se hørings svaret i bilag.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ikke relevant.

### **Borgerinddragelse**

Ikke relevant.

### **Lovgrundlag**

Varmeforsyningsloven (LBK nr. 1307 af 24. nov. 2014)

Projektbekendtgørelsen (BEK nr. 825 af 24. juni 2016)

### **Det videre forløb**

Allerød Kommune behandler de indkomne hørings svar og går i dialog med fjernvarmeselskabet.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget godkender hørings svaret.

### **Bilag**

Furesø Kommunes hørings svar vedr. Vassingerød Energipark, projektforslag af 16. juni 2017

[190-2017-90597](#)

## **Bilag**

Furesø Kommunes høringsvar vedr. Vassingerød Energipark, projektforslag af 16. juni 2017

## **Punkt 120: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 23. august 2017:**

**Ikke til stede:**

Tiltrådt.

## **Punkt 121: Beslutning: Landzonesag - Etablering af parkeringsareal - Matr.nr. 4 b Bregnerød By - Høveltevej 40**

### **Beslutning: Landzonesag - Etablering af parkeringsareal - Matr.nr. 4 b Bregnerød By - Høveltevej 40**

## **121. Beslutning: Landzonesag - Etablering af parkeringsareal - Matr.nr. 4 b Bregnerød By - Høveltevej 40**

Sagsnr.: 190-2016-28239 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-75701

### **Beslutningstema**

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget skal træffe beslutning om landzonetilladelse til nyt parkeringsareal på Stengården, Høveltevej 40, efter at sagen har været i naboorientering.

### **Sagsfremstilling**

MPTU har på møde 5. april 2017 behandlet ansøgning om landzonetilladelse til nyt parkeringsareal på Stengåden, se dagsordenspunkt nr. 68. Det blev på mødet besluttet at meddele landzonetilladelse til parkeringsarealet, såfremt der ikke ved naboorienteringen indkom indsigelser mod det ansøgte.

Det ansøgte blev herefter sendt i naboorientering. Ved denne indkom indsigelser/bemærkninger fra to af de tre ejendomme på den anden side af Høveltevej, beliggende over for det ansøgte parkeringsareal. De indkomne høringssvar og Stengårdens bemærkninger hertil er vedlagt som bilag.

### *Baggrund*

Furesø Kommune meddelte marts 2015 landzonetilladelse til et 500 m<sup>2</sup> stort parkeringsareal placeret syd for gårdens bygninger i en æbleplantage/hønsegård, der er omgivet af levende hegn. Landzonetilladelsen er ikke blevet udnyttet. I stedet har Stengårdens ejer i oktober 2016 søgt om ny landzonetilladelse til en anden placering af parkeringsarealet, der samtidig ønskes udvidet til ca. 670 m<sup>2</sup>. Den nye placering af parkeringsarealet vil ligge ca. 130 m fra gårdspladsen, hvor der parkeres i dag, og umiddelbart syd for den hidtidige æbleplantage og hønsegård.

### *Høringssvar*

Der er ved nabohøringen indkommet høringssvar fra Høveltevej 31 og 37.

I høringssvaret fra Høveltevej 31 anføres det, at den nye parkeringsplads kun vil ligge 15-20 m fra Høveltevej 31 og dermed medføre direkte gener i form af øget færdsel, øget støjniveau, lysgener og grusfygning ved østenvind samt indirekte gener som forringelse af ejendomsværdi og af udeliv.

Stengårdens ejer har hertil bemærket, at afstanden fra den nye parkeringsplads til boligen på Høveltevej 31 er den samme som afstanden mellem den parkeringsplads, Stengården fik landzonetilladelse til i 2015. Der vil derfor ikke med den nye placering af parkeringsarealet være tale om øget støj- og lyspåvirkning i forhold til parkeringsarealets placering 2015. Endvidere bemærker Stengårdens ejer, at eventuel fygning vil kunne afhjælpes ved beplantning rundt om parkeringspladsen.

I høringssvaret fra Høveltevej 37 anføres det, at trafikken til Stengården med åbningen af gårdbutikken, caféen og forskellige weekend-aktiviteter er steget markant i de seneste ti år, særligt i weekenden. Høveltevej 37 har i et yderligere høringssvar skrevet, at Stengårdens ejer har informeret om, at der ikke påtænkes flere kunder, men blot at cafégæsterne med den nye parkeringsplads kan parkere lidt væk fra butikken og derved ikke blokere for kunder til butikken.

Til høringssvaret fra Høveltevej 37 skriver Stengårdens ejer, at Høveltevej 37 over for ham mundtligt har tilkendegivet, at de vil trække deres indsigelse tilbage. Dette er dog ikke sket.

### *Forvaltningens vurdering*

Såfremt MPTU beslutter at imødekomme Stengårdens ansøgning om ændret placering og udvidelse af det nye parkeringsareal, skal forvaltningen anbefale, at der til landzonetilladelsen stilles vilkår om beplantning uden om parkeringsareal, så eventuelle lys- og støvgener undgås.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

Det ansøgte har været i naboorientering i perioden 20. april 2017 til 11. maj 2017.

### **Lovgrundlag**

Planlovens landzonebestemmelse, § 35.

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller

- at MPTU på baggrund af høringssvarene træffer afgørelse om, hvorvidt der skal gives landzonetilladelse til den ansøgte placering af parkeringsarealet, evt. med vilkår om omgivende beplantning.

## **Bilag**

Høringssvar, Høveltevej 37

[190-2017-80655](#)

Høringssvar, Høveltevej 31

[190-2017-72879](#)

Stengårdens bemærkninger til høringssvar

[190-2017-81371](#)

## **Bilag**

Høringssvar, Høveltevej 37

Høringssvar, Høveltevej 31

Stengårdens bemærkninger til høringssvar

## **Punkt 121: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 23. august 2017:**

**Ikke til stede:**

Udvalget besluttede, at der gives landzonetilladelse. Udvalget beder samtidig forvaltningen om at stille vilkår for at undgå støj- og støvgener.

## **Punkt 122: Beslutning: Skema A - Seniorbofællesskab - Seniorbofællesskabet Jonshøj**

### **Beslutning: Skema A - Seniorbofællesskab - Seniorbofællesskabet Jonshøj**

## **122. Beslutning: Skema A - Seniorbofællesskab - Seniorbofællesskabet Jonshøj**

Sagsnr.: 190-2017-18979 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-103294

### **Beslutningstema**

Udvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at godkende skema A for opførelse af et seniorbofællesskab med 24 stk. almene familieboliger og 8 stk. Små Familieboliger.

### **Sagsfremstilling**

Ældreboligstrategien lægger op til et samarbejde mellem ældre borgere og kommunen, så det tilstræbes, at ældre borgere kan blive boende i kommunen i en bolig, der passer til deres livssituation. Byrådet inviterede derfor en række boligsøgende borgere til at etablere seniorbofællesskaber i oktober 2013.

Seniorboliggruppen Jonshøj har efterfølgende stiftet en forening med det formål at etablere et seniorbofællesskab på kommunens grund ”Jonstrupvangvej 120”, matr.nr. 1s, Jonstrup Vang, Værløse.

Byrådet tildelte grundkapital til projektet den 29. juni 2016. Byrådet udpegede Boligselskabet Farumsødal v/Domea den 28. juni 2017 til at varetage opgaven.

Byrådet godkendte Lokalplan 119 og Kommuneplantillæg 3 for området i Jonstrup den 29. april 2015. Lokalplanen lægger op til en ny samlet bebyggelse i område B på ca. 31 boliger på i alt 2.970 m<sup>2</sup> incl. ét fælles møde- og forsamlingshus.

Boligorganisationen ønsker at opføre 24 stk. nye almene familieboliger i ét plan på ca. 2.211 m<sup>2</sup> incl. et fælleshus på i alt 200 m<sup>2</sup>. Hertil opføres 8 stk. nye Små Familieboliger på i alt 320 m<sup>2</sup>. Der opføres i alt 2.531 m<sup>2</sup>. Ansøgning af den 12. juli 2017 fra Domea vedlægges som [Bilag 1](#).

Maksimumbeløb for byggeriet udgør i alt 23.890 kr. pr. m<sup>2</sup>. Den samlede anskaffelsessum udgør maksimalt 60,4 mio. kr. og kan beskrives ved:

<b>Anlægsbudget (kapitalbehov)</b>	<b>mio. kr.</b>	<b>kr. pr. m<sup>2</sup> (ved 2.531 m<sup>2</sup>)</b>
------------------------------------	-----------------	--

Grund incl. tilslutning mm.	10,530	4.160
Entrepriseudgifter mm.	39,680	15.678
Rådgivning, adm. finansiering mm.	9,277	3.665
Offentlige gebyrer mm.	<u>0,955</u>	<u>377</u>
	<u>60,442</u>	<u>23.880</u>

### **Kapitalfremskaffelse**

Beboerindskud	1,209	478
Kommunal grundkapital	6,044	2.388
Realkreditlån	<u>53,189</u>	<u>21.014</u>
	<u>60,422</u>	<u>23.880</u>

Anlægsbudget og Skema A vedlægges som Bilag 2 og Bilag 3.

Grundkapitalen på 6,044 mio. kr. forventes udbetalt efter, at skema A er godkendt, og når boligorganisationen har købt grunden.

Kommunen skal stille en garanti for den del af realkreditlånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi, dog maksimalt 53,189 mio. kr. Garantien har ingen påvirkning af kommunens låneramme.

Boligorganisationen vil i samråd med beboergruppen nedsætte et byggeudvalg. Udvalget vil i samråd med Domea planlægge processen for udbud mm. Indledningsvis vil udvalget skulle beslutte, hvilket arkitektfirma der skal benyttes.

Boligorganisationen og beboergruppen vil i samråd med kommunen aftale de fremtidige udlejningsregler. Reglerne skal sikre, at fællesskabet blandt beboerne styrkes gennem sammenhold og fælles aktiviteter. Kommunen kan kræve, at der bliver kommunal anvisning til op til 25 % af boligerne. Dette foreslås imødekommet ved, at kommunen får anvisningsret til de 8 små familieboliger. Forvaltningen forventer at fremlægge udlejningsaftalen til politisk behandling samtidig med skema B-ansøgningen.

Med kommunens anvisningsret følger en garantiforpligtelse til at betale for lejers eventuelle manglende betaling for istandsættelse ved fraflytning og eventuel tomgangsleje.

Huslejen beregnes ud fra de årlige driftsomkostninger. Se Bilag 4. De årlige kapitaludgifter beregnes til 725 kr. pr. m<sup>2</sup>, mens de øvrige driftsudgifter anslås til ca. 356 pr. m<sup>2</sup>. Årslejen bliver da 1.080 kr. pr. m<sup>2</sup> boligareal (2.531 m<sup>2</sup>) ekskl. forbrug (vand, varme og el) og signallevering. Huslejen fastsættes differentieret, da driften af fælleshuset alene vedrører bofællesskabsboliger. Fælleshusets areal på 200 m<sup>2</sup> indregnes i arealet for bofællesskabsboligerne. Det udgør ca. 10 % af boligarealet.

Lejen for Små Familieboliger på 1 rum anslås til 3.600 kr. pr. måned ex. forbrug.

Lejen for en 3 rumsbolig (ex. fælleshus udgør ca.75 m<sup>2</sup>) anslås til 7.650 kr. pr. måned ex. forbrug.

Forbruget af varme, el og vand forventes beskedent, da byggeriet opføres som lavenergibyggeri efter BR2020.

Indskuddet for en bolig på ca. 75 m<sup>2</sup> beregnes til 40.597 kr., hvilket svarer til 478 pr. m<sup>2</sup>.

### **Økonomiske konsekvenser**

Kommunen forventes at opnå en nettosalgspris på grunden på 7,4 mio. kr.

Kommunen betaler grundkapital på 6,044 mio. kr. Der er i 2017 mulighed for at opnå et maksimalt tilskud til kommunens grundkapital på 1,139 mio. kr. Det er et krav for at opnå tilskud, at kommunen har anvisningsret til boligerne.

Kommunen skal stille en garanti for kreditforeningslån på maksimalt 53,189 mio. kr.

### **Borgerinddragelse**

Bofællesskabsgruppen har deltaget i en række møder med kommunen. Gruppen har peget på Boligselskabet Farumsødal som bygherre. Boligorganisationen er indstillet på at inddrage beboergruppen mest muligt i byggeriet.

Boligorganisationen har på et organisationsbestyrelsesmøde den 13. juli 2017 besluttet at købe grunden i Jonstrup og opføre bofællesskabet.

### **Lovgrundlag**

Almenboligloven

Støttebekendtgørelsen

Lånebekendtgørelsen

### **Det videre forløb**

Sagen skal behandles i Økonomiudvalget og i Byrådet.

Kommunens salg af grunden skal godkendes af Byrådet på det kommende møde den 7. september 2017. Domea forventer, at ansøge om skema B til august 2018. Udlejningsaftalen skal behandles samtidig med skema B. Beboernes indflytning er foreløbig planlagt til efteråret 2019.

### **Indstilling**

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

- Skema A-ansøgning fra Boligselskabet Farumsødal,

- At udbetale grundkapital på 6,044 mio. kr. i forbindelse med kommunens salg af grunden,
- At Boligselskabet Farumsødal, afdeling 2017 – bofællesskabet Jonshøj kan optage et kreditforeningslån på maksimalt 53,189 mio. kr.,
- At stille en garanti for den del af lånet, der overstiger 60 % af ejendommens værdi, dog maksimalt 53.189 mio. kr.,
- At indskuddet foreløbigt fastsættes til 478 kr. m<sup>2</sup>.
- At den foreløbige årsleje fastsættes til 1.080 kr. pr. m<sup>2</sup>, og
- At forvaltningen får mandat til at forhandle udlejningsaftalen med kommunens anvisningsret som foreslået, og at udlejningsaftalen behandles politisk samtidig med skema B.

## **Bilag**

Bilag 1 - Støtteansøgning til skema A - Jonshøj	<a href="#">190-2017-103847</a>
Bilag 2 - anlægsbudget Bofællesskabet Jonshøj	<a href="#">190-2017-103848</a>
Bilag 3 - Skema A fra Bossinf. for afd. 2017 - Bofællesskabet Jonshøj	<a href="#">190-2017-104424</a>
Bilag 4 - driftsbudget Bofællesskabet Jonshøj	<a href="#">190-2017-103850</a>

## **Bilag**

Bilag 1 - Støtteansøgning til skema A - Jonshøj
Bilag 2 - anlægsbudget Bofællesskabet Jonshøj
Bilag 3 - Skema A fra Bossinf. for afd. 2017 - Bofællesskabet Jonshøj
Bilag 4 - driftsbudget Bofællesskabet Jonshøj

## **Punkt 122: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 23. august 2017:**

**Ikke til stede:**

John Ingemann Allentoft (C) og Lars Carpens (V) stemte imod, idet kommunen skal kunne udnytte sin fulde anvisningsret på op til 25 pct. for alle boligtyper.

Resten af udvalget tiltrådte indstillingen.

## **Punkt 123: Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 132 og KP-tillæg 14 - Kontorbyggeri på Kollekollevej 31-39**

**Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 132 og KP-tillæg 14 - Kontorbyggeri på Kollekollevej 31-39**

### **123. Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 132 og KP-tillæg 14 - Kontorbyggeri på Kollekollevej 31-39**

Sagsnr.: 190-2016-21336 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-82475

#### **Beslutningstema**

På baggrund af den offentlige høring af planforslagene skal udvalget anbefale, hvilke ændringer der skal foretages i planerne, før Byrådets endelige vedtagelse af Lokalplan 132 med Tillæg 14 til Kommuneplan 2013.

#### **Sagsfremstilling**

Furesø Byråd vedtog den 29. marts 2017 at sende ovennævnte planforslag om kontor- og boligbyggeri i tre etager på Kollekollevej i offentlig høring.

Ved offentlighedsperiodens afslutning den 28. maj 2017 havde kommunen modtaget 27 høringssvar fra borgere og foreninger. Høringssvarene, der også omfatter også to underskriftindsamlinger er alle samlet i vedlagte hæfte.

Det dominerende emne i høringssvarene er byggeriets højde og omfang, men også anvendelsen til erhverv og trafikken indgår i mange høringssvar.

Forvaltningen har i høringsnotat af 17. august 2017 kommenteret høringssvarene og foreslået en række ændringer i Lokalplan 132 med Tillæg 14 til Kommuneplan 2013. Høringsnotatet rummer på sidste side en liste med de ændringer, som forvaltningen foreslår i lokalplanen og kommuneplantillægget.

Forvaltningen foreslår, at lokalplanens krav til byggeriet skærpes således:

- Byggeriet skal udføres med en variation i højden, der er synlig fra både nord og syd (gennemgående fra syd- til nordfacaden).
- Bygningen kan udføres med en højde på maksimalt 11,5 m inkl. tekniske installationer, dog således at mindst 30 % af tagfladen holdes indenfor en højde på 8,5 m inkl. tekniske installationer.
- Inden for de østligste 8 m af byggefeltet må bygningens højde ikke overstige 8,5 m. Der må ikke etableres østvendte udendørs opholdsarealer på dette areal.

- Byggeriet udføres med stor variation i facaden i form af bygningspring og/eller tilbagerykkede facadepartier.
- I overensstemmelse med kommunens arkitekturstrategi skal byggeriet basere sig på en arkitektonisk idé og fremtræde med bymæssigt interessante facader.
- Facaderne udformes og beklædes med henblik på reduktion af støjrefleksioner fra trafikken på Kollekollevej og S-banen.
- Etablering af boliger på øverste etage forudsætter, at disse forsynes med støjafskærmede udendørs opholdsarealer. Der skal i byggesagen redegøres for, hvordan boliger og disses udearealer sikres mod støj.
- Tekniske installationer på taget afskærms på en æstetisk god måde eller indbygges i øverste etage.
- Byggeriets samlede etageareal reduceres til 2.700 m<sup>2</sup> ekskl. eventuelle mindre skure på terræn.
- Vejtilslutningen til Kollekollevej justeres med henblik på bedre manøvre muligheder ved indkørsel til P-pladsen.
- Mulighed for supplerende vejtilslutning mod vest til Stiager, hvis det kan ske på en trafiksikkerhedsmæssig acceptabel måde.

I forbindelse med salg af grunden til nybyggeri vil kommunen sikre, at disse krav opfyldes og at byggeriet får en tilfredsstillende arkitektonisk kvalitet.

Trafikken på Kollekollevej er i morgenmyldretiden tæt. Furesø Kommune vil som vejmyndighed etablere de nødvendige trafikregulerende tiltag foranlediget af det nye byggeri. Der tænkes først og fremmest på at afsætte den nødvendige plads mellem kørebaneerne på Kollekollevej til, at indsvin-gende trafik fra vest kan afvente, at der bliver mulighed for at krydse den nordlige kørebane. Denne løsning anbefales af kommunens rådgiver Via Trafik A/S.

Muligheden for en supplerende vejbetjening af ejendommen i form af en udkørselsmulighed til Stiager bliver aktuelt undersøgt af Furesø Kommunes vejafdeling. Det er derfor foreslået, at lokalplanen suppleres med en bestemmelse, der giver Byrådet mulighed for at tillade en sådan supplerende vejtilslutning til Stiager.

### **Økonomiske konsekvenser**

Lokalplanen muliggør, at Furesø Kommune kan sælge grunden til privatfinansieret byggeri jf. budgettet.

### **Borgerinddragelse**

Forslag til Lokalplan 132 med Tillæg 14 til Kommuneplan 2013 har været i offentlig høring i 8 uger. Der har efterhøringen været afholdt møde med repræsentanter for naboerne, som er blevet præsenteret for vedlagte skyggestudier baseret på de foreslåede bygningshøjder mv.

### **Lovgrundlag**

Planloven

### **Det videre forløb**

På baggrund af udvalgets anbefaling skal sagen behandles af Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Indstilling**

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

- at Tillæg 14 til Kommuneplan 2013 og Lokalplan 132 vedtages endeligt med de i høringsnotatet nævnte ændringer.
- at Kollekollevej forsynes plads til venstresvingende bilister ved indkørslen til lokalplanområdet.
- at høringsnotaterne godkendes som Furesø Kommunes besvarelse af høringen og sendes til alle deltagere i høringen.
- at forvaltningen forbereder udbudsmateriale, som udmønter de reviderede punkter i lokalplanen.

## **Bilag**

Alle høringssvar LP132

[190-2017-83431](#)

Notat om høringssvar til forslag til Lokalplan 132

[190-2017-87808](#)

Solstudie - Kollekollevej - Lokalplan 132

[190-2017-114257](#)

## **Bilag**

Alle høringssvar LP132

Notat om høringssvar til forslag til Lokalplan 132

Solstudie - Kollekollevej - Lokalplan 132

## **Punkt 123: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 23. august 2017:**

**Ikke til stede:**

Anbefalet, idet forvaltningen bedes om at udarbejde en løsning, der muliggør en hensigtsmæssig trafikafvikling, og at der i udbudsmaterialet stilles krav om visualiseringer af grundens udnyttelse.

## **Punkt 124: Beslutning: Forslag til Lokalplan 121-1 - Fire boligbebyggelser i Sydlejren**

### **Beslutning: Forslag til Lokalplan 121-1 - Fire boligbebyggelser i Sydlejren**

## **124. Beslutning: Forslag til Lokalplan 121-1 - Fire boligbebyggelser i Sydlejren**

Sagsnr.: 190-2017-17126 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-87452

### **Beslutningstema**

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til lokalplan for fire nye boligbebyggelser i den østlige del af Sydlejren på Flyvestationen. Planen supplerer Lokalplan 121 og er byggeretsgivende for de fire byggerier. Byrådet skal godkende, at planerne sendes i offentlig høring.

### **Sagsfremstilling**

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget besluttede den 5. april 2017, at der igangsættes en planlægningsproces for den østlige del af Sydlejren på grundlag af et oplæg fra Freja ejendomme.

Lokalplan 121 fra 2016 omfatter hele Sydlejren, men giver kun mulighed for at igangsætte byggeri i fire boligenklaver i den vestlige og centrale del af Sydlejren. Det vedlagte lokalplanforslag fastsætter nærmere retningslinjer for fire østlige boligenklaver. Lokalplanforslaget muliggør etablering af 154 nye boliger. Sammen med de 270 boliger fra Lokalplan 121 er kommuneplanens ramme på 430 boliger næsten fuldt udnyttet.

De fire boligenklaver består af to byggerier syd for Perimetervej: Bofællesskabet Mageløse (Gårdhavehusene) med 29 tæt lave boliger og et fælleshus samt bofællesskabet Eco Village (Staldhusene) med 43 boliger og et fælleshus. Nord for Perimetervej etablerer REKA Gruppen to private rækkehusbyggerier Bringegårdene med 42 boliger og Officershusene med 40 boliger.

Byggerierne følger intentionerne fra Lokalplan 121 og Helhedsplanen, men bebyggelsernes disponering er ændret noget - specielt for de to bofællesskaber, der begge ønsker et helt bilfrit boligmiljø.

Lokalplanen omfatter kun de fire nævnte storparceller. Officershusenes storparcel omfatter også den delvist bevaringsværdige skolebygning, der har været overvejet som børneinstitution. Lokalplanen fortrænger ikke den eksisterende mulighed for at anvende bygningen til offentlige formål.

Forvaltningen har foretaget en screening af lokalplanforslagets forventede virkning på miljøet efter Miljøvurderingsloven. Det vurderes, at realisering af lokalplanen ikke medfører så væsentlige miljøpåvirkninger af omgivelserne, at der skal foretages en egentlig miljøvurdering af planen. Screeningen fremgår af lokalplanens redegørelse og indgår i

lokalplanhæftet. Lokalplan 121 var ledsaget af en miljørapport, og den aktuelle plan afviger ikke væsentligt fra grundlaget for denne.

### **Økonomiske konsekvenser**

Udbygningen af Sydlejren indgår i Furesø Kommunes befolkningsprognose, der danner grundlag for kommunens budgetlægning. Det nye byområde vil generere udgifter til kommunal service, børneinstitutioner, veje mv. samt flere skatteindtægter.

### **Borgerinddragelse**

Forslag til Lokalplan 121-1 skal i henhold til planloven i offentlig høring i minimum 8 uger.

Forvaltningen har i forbindelse med lokalplanudarbejdelsen den 15. august 2017 præsenteret et udkast til planen med Jonstrup '89 og Ny Bringe Grundejerforening. Foreningernes eventuelle synspunkter vil foreligge til mødet.

### **Lovgrundlag**

Planloven og miljøvurderingsloven.

### **Det videre forløb**

Sagen skal behandles af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet. Efter offentlighedsperioden behandles planen igen med henblik på endelig vedtagelse.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler,

- at forslag til Lokalplan 121-1 sendes i offentlig høring i 8 uger.
- at der afholdes et offentlig møde om planforslaget i september 2017 i Galaksen.
- at der ikke udarbejdes miljørapport efter lov om Miljøvurdering af planer og programmer.
- at forvaltningen bemyndiges til at foretage mindre tekniske justeringer i planen inden offentliggørelsen.

### **Bilag**

Udkast\_af\_17aug2027\_til\_Lokalplan\_121-1\_Sydlejren

[190-2017-115398](#)

### **Bilag**

Udkast\_af\_17aug2027\_til\_Lokalplan\_121-1\_Sydlejren

## **Punkt 124: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 23. august 2017:**

**Ikke til stede:**

Anbefalet.

## **Punkt 125: Beslutning: Forslag til kommuneplan 2017 - forlængelse af høringsfrist**

### **Beslutning: Forslag til kommuneplan 2017 - forlængelse af høringsfrist**

## **125. Beslutning: Forslag til kommuneplan 2017 - forlængelse af høringsfrist**

Sagsnr.: 190-2017-15616 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-115368

### **Beslutningstema**

Udvalget skal tage stilling til, om udvalget kan anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at forlænge høringsfristen om Forslag til kommuneplan 2017 med yderligere 2 uger – til den 3. oktober 2017.

### **Sagsfremstilling**

Byrådet besluttede den 28. juni at sende Forslag til kommuneplan 2017 i høring. På grund af sommerferien blev lovkravet på 8 ugers høringsfrist udvidet til 11 uger. Høringsperioden er fra den 4. juli til den 19. september 2017, og dette blev efter planlovens bestemmelser annonceret på furesoe.dk den 3. juli 2017. Normalt annoncerer kommunen også høringer via en informationsannonce i lokalavisen, men denne udkom dog ikke i trykt udgave i juli på grund af sommerferie.

Der har over sommeren været rejst bekymring for, om der er tilstrækkelig tid til læsning og eventuelle bemærkninger til planen. For at sikre dette foreslår forvaltningen høringsperioden forlænget med yderligere 2 uger.

Det er forvaltningens vurdering, at der med 2 ugers yderligere forlængelse fortsat vil være tid til en forsvarlig behandling af høringssvarene, og at Byrådet stadig kan nå at vedtage en endelig kommuneplan i denne byrådsperiode.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen

### **Borgerinddragelse**

I august og september opstiller kommunen en udstilling i foyeren i Farum Kulturhus og i Galaksen i Værløse Kulturhus om planerne og afholder et borgermøde den 31. august for alle interesserede i Farum Kulturhus.

### **Lovgrundlag**

Planloven bestemmer, at høringer af såvel kommuneplaner som lokalplaner betragtes som offentliggjort, når de foreligger digitalt. Fristerne fastsat i Planloven er overholdt.

## **Det videre forløb**

Sagen skal videre til Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at forlænge den offentlige høringsperiode for Forslag til kommuneplan 2017 med yderligere 2 uger – til den 3. oktober 2017.

## **Punkt 125: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 23. august 2017:**

**Ikke til stede:**

Anbefalet.

## **Punkt 126: Beslutning: Ændring af vejnavn ved Farum Nord**

### **Beslutning: Ændring af vejnavn ved Farum Nord**

#### **126. Beslutning: Ændring af vejnavn ved Farum Nord**

Sagsnr.: 190-2017-17444 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-88716

#### **Beslutningstema**

Udvalget skal træffe beslutning vedrørende vejnavn i Farum Nordby. Seniorbofællesskabet Hjortefarmen ønsker, at det planlagte vejnavn Korsbjergpark ændres til Hjorteparken.

#### **Sagsfremstilling**

I Farum Nordby er et boligbyggeri under opførelse. I forbindelse med byggeriet er det ønsket af seniorbofællesskabet at ændre vejnavnet fra Korsbjergpark til Hjorteparken. Seniorbofællesskabet ønsker, at postadresserne afspejler, at der er tale om en selvstændig bebyggelse i området Hjortefarmen.

Vejnavnet Hjorteparken er reserveret hos Vejnavnenævnet, indtil udvalgets beslutning foreligger.

Furesø Museer og Rørmosepark grundejerforening har været hørt. Furesø Museer bakker op om vejnavnet Hjorteparken. Rørmosepark grundejerforening har givet udtryk for, at de helst vil bibeholde vejnavnet Korsbjergpark, men de vil ikke gøre nogen indsigelser for en ændring til Hjorteparken

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen konsekvenser

#### **Borgerinddragelse**

Ingen borgerinddragelse

#### **Lovgrundlag**

Vejloven og Adressebekendtgørelsen.

#### **Det videre forløb**

Vejnavnet ændres til Hjorteparken pr. 01.10.2017.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at vejnavnet Korsbjergpark ændres til Hjorteparken.

## **Bilag**

Kort [190-2017-102826](#)

## **Bilag**

Kort

## **Punkt 126: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 23. august 2017:**

**Ikke til stede:**

Tilrådt.

## **Punkt 127: Beslutning: VVM - Hillerødsmotorvejens forlængelse**

### **Beslutning: VVM - Hillerødsmotorvejens forlængelse**

#### **127. Beslutning: VVM - Hillerødsmotorvejens forlængelse**

Sagsnr.: 190-2017-20267 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-109992

#### **Beslutningstema**

Udvalget skal godkende høringsvar til Vejdirektoratet om VVM-redegørelse for Hillerødsmotorvejens forlængelse.

#### **Sagsfremstilling**

?Med aftale mellem regeringen (V, LA og K) og S, DF, RV og SF om ”Udmøntning af midler til undersøgelse af ny midtjysk motorvej og Hillerødsmotorvejens forlængelse mv.” af 13. december 2016 er det besluttet at gennemføre en VVM-undersøgelse af Hillerødsmotorvejens forlængelse mellem Allerød og Hillerød.

Vejdirektoratet vil nu gå i gang med at gennemføre VVM-undersøgelsen. VVM-undersøgelsen omhandler den ca. 13,5 km lange strækning fra Hillerødsmotorvejens ophør ved overgangen til den eksisterende motortrafikvej ved Allerød frem til motortrafikvejens ophør nord for Hillerød ved Isterødvejen. Den eksisterende motortrafikvej er forberedt til udvidelse til motorvej.

Vejdirektoratet har som indledning til arbejdet indkaldt ideer og forslag til emner, der bør indgå i undersøgelsen. Denne forhøringsperiode udløber den 1. september. VVM-undersøgelsen forventes at blive afsluttet i efteråret 2018 efter en fornyet høring.

Forvaltningen har udarbejdet nedenstående forslag til høringsvar.

#### **Udkast til Furesø Kommunes høringsvar**

”Furesø Kommune har i mange år forsøgt at afbøde de voksende støj- og fremkommelighedsproblemer, som den eksisterende motorvej gennem kommunen giver anledning til. Nogle tiltag er gennemført i samarbejde med Vejdirektoratet, men kommunen har også selv brugt betydelige beløb på at afbøde støjen fra motorvejen og håndtere den afledte trafik.

Furesø Kommune ser derfor med stor alvor på, at der nu – ud over den betydelige generelle trafikvækst - må forventes et trafikspring, som vil forværre støj- og trængselsproblemerne gennem kommunen. Dette skal ses i lyset af, at Hillerødsmotorvejens krydsninger med Motorringvej 3 og Ring 4 i dag belastet til bristepunktet. Selvom tilslutningsanlæggene ligger i Gladsaxe Kommune, så er trængselsproblemerne mærkbare langt ind i Furesø Kommune.

Kommunen forventer, at der som led i VVM-undersøgelsen udarbejdes konkrete forslag til, hvordan de forøgede trængsels- og støjproblemer kan imødegås. Der tænkes bl.a. på øget støjafskærmning alternativt en overdækning af motorvejen og på en udbygning/ombygning af tilslutningsanlæggene til Motorring 3 og Ring 4, som tidligere påpeget af Trængselskommissionen.

Kommunen har noteret sig, at der i forbindelse med den igangværende revision af Fingerplanen lægges op arealreservation til en fremtidig udvidelse af Hillerødmotorvejen fra Motorringvej 3 til Værløse fra 4 til 6 spor. Kommunen forbeholder sig sin stilling til dette, men det understreger behovet for, at der som led i VVM-undersøgelsen går i dybden med Hillerødmotorvejen fremtid og optages dialog med de berørte kommuner herom.

En bagvedliggende årsag til den forventede stigning i trafikken på Hillerødmotorvejen er, at der ikke findes gode, kollektive trafiktilbud i korridoren fra Hillerød over Allerød, Farum og Værløse og videre ind imod København. Den øgede trafik på Hillerødmotorvejen vil kunne reduceres ved overflytning af en del af trafikken til tog eller bus og ved øget samkørsel. Dette vil være et vigtigt skridt i retning af at opfylde målet om et mere bæredygtigt trafiksystem i Hovedstadsområdet.

Der er derfor behov for, at der som led i VVM-undersøgelsen igangsættes en analyse af, hvordan der kan sikres plads i korridoren til et højklasset, kollektivt trafiktilbud og nærliggende parkeringsanlæg med god kapacitet. Fx vil en hurtigkørende bus på motorvejen kræve busholdepladser i forbindelse med rampeanlæggene med forbindelse til de tilstødende bysamfund. Et godt eksempel på dette er busholdepladserne langs Helsingørmotorvejen. En anden mulighed er en særlig motorvejsbane forbeholdt busser og biler med mere end én passager. Arealreservationer langs Hillerødmotorvejen vil på sigt kunne anvendes til en forlængelse af S-toget fra Farum over Allerød og det kommende supersygehus videre til Hillerød.

Som det fremgår af ovenstående har en forlængelse af Hillerødmotorvejen stor betydning – også for de kommuner, der ligger syd for Allerød. Furesø Kommune ser derfor frem til, at Vejdirektoratet etablerer kontaktfora, som omfatter alle berørte kommuner langs Hillerødmotorvejen. Herved kan kommunerne få løbende information om arbejdet og kan spille ind med relevant information om de lokale forhold. ”

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen umiddelbare konsekvenser.

### **Borgerinddragelse**

Der er givet information om Vejdirektoratets høring på kommunens hjemmeside.

### **Lovgrundlag**

Ingen.

### **Det videre forløb**

-

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller overfor Miljø-, Plan- og Teknikudvalget

- at godkende linjen i høringssvaret til Vejdirektoratet

## **Punkt 127: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 23. august 2017:**

**Ikke til stede:**

Tilrådt, idet der lægges yderligere vægt på at fremme kollektiv trafik og at prioritere tiltag til at reducere støjproblemerne.

## **Punkt 128: Beslutning: Vejforhold i Sydlejren og i Jonstrup**

### **Beslutning: Vejforhold i Sydlejren og i Jonstrup**

#### **128. Beslutning: Vejforhold i Sydlejren og i Jonstrup**

Sagsnr.: 190-2015-10962 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-109329

#### **Beslutningstema**

Udvalget skal tage stilling til, hvilke vejstrækninger i og omkring Sydlejren, der skal anlægges og senere overtages af kommunen i henhold til en aftale med Freja Ejendomme og de øvrige ejere af Perimetervej. Desuden følges op på udvalgets beslutning af 16. november 2016 om hastighedsbegrænsninger i Sydlejren og i Jonstrup by.

#### **Sagsfremstilling**

Nærværende sag skal ses i forlængelse af følgende beslutninger:

- Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets beslutning af 16. november 2016
- Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets beslutning af 16. juni 2016
- Økonomiudvalgets beslutning af 9. december 2015

#### *Vejstrækninger, som overtages af kommunen*

Udvalget har tidligere besluttet, at Perimetervej fra Søhusvej til Filmstationen og forbindelsesvejene til Jonstrup anlægges af Freja ejendomme og overdrages til kommunen, når 280 boliger har opnået ibrugtagningstilladelse til helårsbeboelse, dog senest 1. januar 2035.

I lyset af, at den vestlige Bringevej må forventes at skulle bære en fremtidig busrute, og at den del, som ligger i Ballerup Kommune, vil blive en kommunal vej i Ballerup Kommune, foreslås det, at den del, som ligger i Furesø Kommune, også overtages som kommunal vej.

Udvalget har tidligere besluttet, at der skal etableres en forbindelsesvej mellem Perimetervej og Bringevej i Jonstrup. Der har efterfølgende været drøftelser bl.a. med den mest berørte grundejerforening om det hensigtsmæssige heri. Senest har der den 18. august været afholdt møde med Jonstrup '89 herom. Hvis udvalget i lyset af disse drøftelser måtte beslutte, at der ikke skal anlægges en sådan forbindelsesvej, anbefaler forvaltningen, at der i stedet anlægges en stiforbindelse på det sted, hvor de to veje er tættest på hinanden.

#### *Hastighedsbegrænsninger i Sydlejren og Jonstrup*

Udvalget har tidligere besluttet, at den eksisterende hastighedsbegrænsning på 40 km/t i Jonstrup udvides til også at dække Perimetervej fra Sydvagten til og med Sydlejren. Udvalget pegede på, at der skulle være tale om en påbudt hastighed (røde tavler). En efterfølgende dialog med Politiet og Jonstrup 89 er dog endt med enighed om, at en anbefalet

hastighed på 40 km/t vil være den bedste løsning, da den vil skulle kombineres med konkrete hastighedsdæmpende tiltag. Det anbefales, at udvalget godkender denne ændring.

Den østlige del af Perimetervej og Søhusvej (forbindelsesvejen mellem Perimetervej og Jonstrupvangvej) vil være omfattet af byområdetavlernes hastighedsbegrænsning på 50 km/t.

Forvaltningen har optaget dialog med Jonstrup '89 om behovet for yderligere hastighedsdæmpende tiltag i Jonstrup By for at sikre den anbefalede hastighed på 40 km/t. Forvaltningen er i den forbindelse blevet spurgt om, hvorvidt hastighedsdæmpningen kunne indledes fra øst med en rundkørsel ved tilslutningen af Søhusvej til Jonstrupvangvej. Det anbefales, at der sker en snarlig afklaring af, om der skal arbejdes videre med en rundkørsel eller om T-krydsløsningen opretholdes.

Når dialogen med Jonstrup '89 er afsluttet, vil Forvaltningen fremlægge en sag for udvalget med nærmere beskrivelse af de ønskelige hastighedsdæmpende tiltag i Jonstrup By.

### **Økonomiske konsekvenser**

En beslutning om anlæggelse af rundkørsel på Jonstrupvangvej forudsætter, at der bliver bevilget de nødvendige anlægsmidler (4,5 mio. kr.). En del af denne udgift (op til 1 mio. kr.) kan forventes dækket af de, der byudvikler den østlige del af Lokalplan 119, og som ellers ville skulle have bidraget til T-krydsløsningen.

De afledte mer-driftsomkostninger ved anlæg af en rundkørsel og overtagelse af den vestlige Bringevej udgør 100.000 kr. årligt ud over de allerede afsatte 700.000 kr. til Perimetervej.

Anlægsudgifter og afledte driftsudgifter som følge af hastighedsdæmpende tiltag i Jonstrup by vil blive fremlagt i en særskilt sag.

### **Borgerinddragelse**

Der har i forbindelse med helhedsplanen og lokalplanforslaget for Sydlejren været gennemført høringsprocesser som beskrevet i udvalgs punktet af 16. november 2016. Desuden har Forvaltningen afholdt møder med Jonstrup '89 og Handicaprådet.

### **Lovgrundlag**

Vejloven

### **Det videre forløb**

De konkrete, større vejprojekter vil blive forelagt udvalget til godkendelse.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at Furesø Kommune overtager de på bilag viste vejstrækninger inkl. den vestlige Bringevej, når de er anlagt af Freja ejendomme, og der er opnået ibrugtagningstilladelse til 280 helårsboliger, dog senest den 1. januar 2035.
- at udvalget beslutter, om der skal etableres en forbindelsesvej mellem Perimetervej og Bringevej i Jonstrup eller om der i stedet skal anlægges en stiforbindelse, hvor de to veje ligger tættest på hinanden.
- at den eksisterende hastighedszone med oplysningstavler (blå tavler) på 40 km/t i Jonstrup by udvides til også at dække Sydlejren, og at der anlægges de dertil hørende fartdæmpere. Den østlige del af Perimetervej og nordlige del af Søhusvej vil være omfattet af byområdetavlernes hastighedsbegrænsning på 50 km/t, hvilket vil give bedre fremkommelighed via Søhusvej end gennem Jonstrup by.
- at der tages stilling til anlæg af T-kryds eller rundkørsel i krydset Jonstrupvangvej-Søhusvej. Kommunens andel af tilslutningsanlægget vil skulle indpasses i forslag til Budget 2018.
- at de afledte driftsomkostninger indarbejdes i budgetterne med virkning fra det år, hvor kommunen overtager vejstrækningerne.

## **Bilag**

Overtagelse af veje	<a href="#">190-2017-115413</a>
Forslag1-T-kryds_Skitse	<a href="#">190-2017-115447</a>
Forslag2-Rundkørsel_Skitse	<a href="#">190-2017-115448</a>
Sydlejren-Jonstrup, hastigheder	<a href="#">190-2017-112880</a>

## **Bilag**

Overtagelse af veje
Forslag1-T-kryds_Skitse
Forslag2-Rundkørsel_Skitse
Sydlejren-Jonstrup, hastigheder

## **Punkt 128: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 23. august 2017:**

**Ikke til stede:**

Tilrådt, idet udvalget ønsker, at der alene etableres en stiforbindelse mellem Bringevej og Perimetervej, og at en rundkørsel prioriteres i forbindelse med Budget 2018.

# Punkt 129: Vejprojekt Slangerupvej/Hørmarken

## Vejprojekt Slangerupvej/Hørmarken

### 129. Vejprojekt Slangerupvej/Hørmarken

Sagsnr.: 190-2014-18667 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-110677

#### Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at anse alle forbehold i samfinansieringsaftalen for vejprojektet Slangerupvej/Hørmarken som opfyldt med henblik på, at kommunens medfinansiering frigives og disponeres.

#### Sagsfremstilling

Den 24. juni 2015 vedtog Byrådet et vejprojekt for Hørmarkens forlængelse og tilslutning til Slangerupvej ved et nyt lyskryds og en samtidig udvidelse af Slangerupvej til en 4 spors vej mellem Farum Gydevej og Frederiksborgvej. Finansieringen skete gennem en samfinansieringsaftale (vedlagt som bilag) mellem kommunen og grundejerne i lokalplansområde 100, "Rosti" ejendommen og "Elkjær" ejendommen.

Formålet med samfinansieringsaftalen var bl.a. at få området aktiveret med butikker og sikre et blikfang mod Slangerupvej kombineret med en attraktiv indgang til industriområdet. Forlængelsen af Hørmarken skete ved en arealoverførsel til kommunen og en opklassificering af vejudlægget til offentlig vej. Grundejerne finansierede vejanlægget og betalte alle udgifter og a conto betalinger til entreprenør og rådgivere. De samlede udgifter til vejanlægget endte med at udgøre 9,4 mio.kr. ekskl. moms.

Kommunen gav i samfinansieringsaftalen tilsagn om, at kommunen vil dække halvdelen af de samlede udgifter, dog maksimalt 5 mio. kr. ekskl. moms, når grundejerne kan godtgøre en væsentlig udlejning af arealerne. "Betingelsen om væsentlig udlejning løftes ved forelæggelse af dokumentation for indgåelse af lejekontrakter med butikker inden for pladskrævende varegrupper på i alt ikke under 1.000 m<sup>2</sup>. Lejekontrakterne skal være indgået på markedsvilkår med en uopsigelse på ikke under 3 år med lejere som Furesø Kommune kan anerkende."

Elkjærgrunden har ligget tom i mange år uden, at det er lykkedes at tiltrække butikker indenfor de pladskrævende varegrupper. Efter lokalplansændringen opføres der nu på Elkjærgrunden en engrosbutik til Carl Ras samt en OK tankstation med vaskehal. Butikken er på 1.060 m<sup>2</sup>. Lejeren, Carl Ras, er et anerkendt selskab, uopsigelse er 10 år og lejeniveauet er markedskonformt.

Hermed kan kravene til arealer og lejer anses for opfyldte.

Målet for samfinansieringsaftalen var at få området aktiveret med butikker og tilføre en attraktiv indgang til industriområdet. Denne del er lykkedes, men med en anden type butik. Selve lyskrydset og udvidelsen af Slangerupvej

har, som ønsket, løftet området og logistikken, herunder en nedtoning af lastbiler i krydset Gammelgårdsvej-Frederiksborgvej.

### **Økonomiske konsekvenser**

Det anbefales, at Furesø Kommune anerkender, at kommunens andel af anlægsfinansieringen udløses. Beløbet, der skal betales, er på 4,7 mio.kr. ekskl. moms. Udgiften er i 2015 reserveret i investeringspuljen, de opsparede midler i kassebeholdningen, med 4,3 mio.kr. Den endelige opgørelse udviser en samlet anlægsudgift på 9,4 mio.kr. og hermed en andel på 4,7 mio.kr. for Furesø Kommune. Der er i budgetopfølgning II (anden sag på denne dagsorden) taget højde for en tillægsbevilling i forhold til det afsatte budget på 4,3 mio.kr.

### **Borgerinddragelse**

Ingen

### **Lovgrundlag**

Planlovens § 21b om udbygningsaftaler samt kommunalfuldmagten.

### **Det videre forløb**

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknik udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at:

- a. De afsatte midler, 4,3 mio.kr., øges til 4,7 mio.kr., som frigives og disponeres.
- b. Forvaltningen bemyndiges til at udbetale kommunens andel af udgifterne til vejanlægget

### **Bilag**

Samfinansieringsaftale underskrevet af alle

[190-2015-106627](#)

### **Bilag**

Samfinansieringsaftale underskrevet af alle

## **Punkt 129: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 23. august 2017:**

**Ikke til stede:**

Anbefalet.

# Punkt 130: Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen

## Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen

### 130. Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen

Sagsnr.: 190-2013-40149 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-74728

#### Sagsfremstilling

Udvalgsformanden og forvaltningen orienterer om aktuelle punkter.

- Status og orientering fra udviklingsudvalgene

#### *Møder i 3 Erhvervsområder*

I henhold til Handlingsplanen for Erhverv og Beskæftigelse, er der i maj og juni måned 2017 gennemført møder i Erhvervsområderne Lejrvej, Walgerholm og Kirke Værløsevej.

Møderne har indeholdt dels orientering om erhvervsvenlighed, rammevilkår, job og beskæftigelse og dels dialog med ejere, lejere, erhvervsmæglere samt politikere om udfordringer m.m. i de enkelte områder. Overordnet har udfordringerne handlet om trafik, transport, parkering, lokalplaner, forskønnelse m.m.

I området ved Lejrvej var der især fokus på bedre busruter til området, bedre trafiksikkerhed i form af tilkørsler og fortove, tydeligere skiltning samt flere muligheder i lokalplanen.

I området ved Walgerholm var der ligeledes ønske om bedre bustransport til og fra området, tydeligere skiltning, forskønnelse i form af blomster og opsætning af skraldespande samt ændring af lokalplanen efter Flyvestationens ophør.

I området ved Kirke Værløsevej fremkom især ønske om flere p-pladser, forskønnelse af området, markedsføring af området, ligesom udnyttelse af Widex-grunden blev drøftet.

Oversigt over forslag til forbedringer er tilknyttet sagsfremstillingen. Forvaltningen gennemgår alle de indkomne bemærkninger og laver en plan over, hvad og hvornår de eventuelt kan igangsættes. Der vil umiddelbart i år kunne igangsættes bedre skiltning samt forskønnelse gennem beplantning i henhold til de midler, der tidligere er frigivet til formålet.

I 2018 vil møderne blive gentaget, så der fortsat er fokus på attraktive erhvervsområder i Furesø.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget tager orienteringen til efterretning.

## **Bilag**

Opfølgning på mødet med Erhvervsområder

[190-2017-115340](#)

## **Bilag**

Opfølgning på mødet med Erhvervsområder

## **Punkt 130: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 23. august 2017:**

**Ikke til stede:**

Taget til efterretning.

## Punkt 131: Orientering: Mødekalender og sagsoversigt

### Orientering: Mødekalender og sagsoversigt

#### 131. Orientering: Mødekalender og sagsoversigt

Sagsnr.: 190-2016-24210 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-74735

#### Beslutningstema

Forvaltningen fremlægger til orientering udvalgets møde- og arbejdsplan for de kommende tre måneder.

#### Sagsfremstilling

For at give et overblik over udvalgets opgaver fremlægger forvaltningen ved hvert udvalgsmøde en foreløbig møde- og arbejdsplan tre måneder frem i tiden. Dette sker for at understøtte den overordnede planlægning af årets aktiviteter.

Aktuelt ser udvalgets møde- og arbejdsplan sådan ud:

Måned 1: MPT 6.september 2017

Meddelelser
Mødekalender og sagsoversigt
Budget 2018
133 Udlejningsaftale VAB
Administration af bebyggelsesregulerende bestemmelser i Byplanvedtægt
Kommuneplan 2017 – Høring
Spidslastcentralen på Farum Fjernvarme
Forureningen på flyvestationen

Måned 2: MPT 4. oktober 2017

Meddelelser
Mødekalender og sagsoversigt
Forslag til Lokalplan Langhusgrunden
Jonstrup og Sydlejren, trafikstruktur
Farum Nordby, trafikstruktur
Nyt fredningsforslag for Præstesø, Laanshøj og del af Søndersø
Orientering om Grønt Regnskab 2016
Vedtagelse lokalplan Frederiksborgvej
Vedtagelse lokalplan Jonstrupvangvej
Forslag Lokalplan Stavnsholtvej
Skallepanden, revideret plejeplan
Helårsbeboelse i sommerhuse på Forårsvej og Hestetangsvej

Måned 3: MPT 8. november 2017

Meddelelser
Mødekalender og sagsoversigt
Parkeringsbekendtgørelse
Forslag lokalplan Kirke Værløse
Forslag til bevarende lokalplan Bregnerød syd
Forslag Lokalplan Legeplads Farum Kaserne
Bybækgrunden, skema A
Vassingerød Energipark, status

**Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger.

### **Lovgrundlag**

Ingen bemærkninger.

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at

- udvalget tager møde- og arbejdsplanen til efterretning.

## **Punkt 131: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 23. august 2017:**

**Ikke til stede:**

Taget til efterretning.

# Punkt 132: Orientering: Evaluering af ny affaldsordning for villaer

## Orientering: Evaluering af ny affaldsordning for villaer

### 132. Orientering: Evaluering af ny affaldsordning for villaer

Sagsnr.: 190-2014-6289 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-37478

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget orienteres om de miljømæssige, økonomiske og brugermæssige effekter af affaldsordningen for genanvendelige materialer, som blev implementeret hos villaer i 2016.

#### Sagsfremstilling

Den 1. juni 2016 blev et nyt regulativ for husholdningsaffald vedtaget af Byrådet, hvori nye genanvendelsesordninger for villaer står beskrevet. Byrådet bad om, at ordningen skulle evalueres efter et år. Ordningen trådte i kraft i juni 2016.

Vestforbrænding har udarbejdet en evaluering af ordningen, som sætter tal på de indsamlede affaldsmængder, genanvendelsesprocenten, CO<sub>2</sub> besparelsen, anlægsøkonomien og driftssikkerheden.

Borgerne kan frit vælge, hvilke og hvor mange beholdere de ønsker. Ca. 60 % deltager. De deltagende borgere sorterer rigtig godt, både hvad angår mængder og kvaliteten af affaldet. Der indsamles mere plast, men mindre madaffald end forventet.

Genanvendelsesprocenten, når den måles som den nationale ressourcestrategi er gået fra 34,4 % i 2016 til forventet 38,7 % i 2017. Målet i Furesø Kommunes affaldsplan og den nationale ressourcestrategi er 50 % i 2022.

Fra oktober 2016 til og med april 2017 (i alt syv måneder) er der gennem ordningen indsamlet 815 tons genanvendeligt affald, herunder 364 tons madaffald, 252 tons papir, 104 tons glas, 73 tons plast og 22 tons metal. Det svarer til ca. 1400 tons om året.

Med ordningen reduceres kommunens CO<sub>2</sub>-udledning med 700 tons om året.

Der er også set på driftssikkerheden. Der foretages i alt ca. 55.000-60.000 tømninger om måneden hos alle husstande i Furesø Kommune. Antallet af afvigelser er et mål for driftssikkerheden. En afvigelse kan f.eks. være, at der ikke er tømt rettidigt eller at sække med ekstra affald ikke er taget med.

Indkørslen af den nye ordning har ledt til flere afvigelser, og udviklingen følges derfor. Antallet af afvigelser i hele kommunen er halveret fra 688 i november 2016 til 323 i maj 2017. Vestforbrænding og renovatøren søger altid fejlen genoprettet indenfor 24 timer. Afgivelsespromillen viser antallet af afvigelser, som ikke er løst indenfor 24 timer, i forhold til antallet af tømninger. Afvigelseerne lå på 2,4 promille eller 0,24 procent i maj 2017. Målet er 1 promille eller 0,1 procent. Vestforbrænding arbejder løbende på at optimere driftssikkerheden.

### **Økonomiske konsekvenser**

Af de frigivne anlægsmidler på 11 mio. kr. er anvendt 8,7 mio. kr. Det skyldes, at deltagelsesprocenten er lavere end forventet, og at de overskydende beholdere derfor er solgt videre til en anden kommune.

### **Borgerinddragelse**

Affaldsregulativet var i offentlig høring i forbindelse med dets implementering. Alle borgerhenvendelser registreres af Vestforbrænding og er indgået som grundlag for evalueringen.

### **Lovgrundlag**

Affaldsbekendtgørelsen

### **Det videre forløb**

Sagen går til Økonomiudvalg og Byråd.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget

- anbefaler overfor Økonomiudvalget og Byrådet at evalueringen tages til efterretning
- at erfaringerne tages med i det videre arbejde med implementering af nye affaldsordninger for tæt-lav bebyggelse og etageboliger.

### **Bilag**

Notat 1 års evaluering af villaordningen

[190-2017-105132](#)

### **Bilag**

Notat 1 års evaluering af villaordningen

## **Punkt 132: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 23. august 2017:**

**Ikke til stede:**

Anbefalet.

## **Punkt 133: Orientering: Voldgiftssag om byggeriet af Svanepunktet mm.**

**Orientering: Voldgiftssag om byggeriet af Svanepunktet mm.**

### **133. Orientering: Voldgiftssag om byggeriet af Svanepunktet mm.**

Sagsnr.: 190-2016-24188 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-104232

#### **Beslutningstema**

Miljø-, Plan-, og Teknikudvalget og Social- og Sundhedsudvalget orienteres om byggeriet af Plejecenter Svanepunktet mm.

#### **Sagsfremstilling**

Furesø Boligselskab har afsluttet bygningsarbejderne med opførelse af Svanepunktet i september 2015. Byggeregnskabet – Skema C – skal herefter fremsendes til kommunens behandling senest 6 måneder efter. Regnskaberne er forsinket pga. en verserende voldgiftssag med hovedentreprenør og rådgiver. Furesø Boligselskab v/KAB har meddelt, at de ikke kan nå fristen for det endelige regnskab, hvilket Furesø har taget til efterretning.

Der er flere årsager til forsinkelsen:

#### Igangværende voldgiftssag

Furesø Boligselskab er uenig med hovedentreprenør Hoffmann om entreprisens omfang. Hoffmann har fremsendt krav om ekstrabetaling for betonskærearbejder, fejllevering af vindspærreplader (MgO-plader) og betaling for tidsfristforlængelse. Furesø Boligselskab har derfor anmodet Voldgiftsretten om at afgøre tvisten.

Såfremt regnskabet udarbejdes inden, Voldgiftsretten har afgjort tvisten, skal samtlige mulige omkostninger afsættes i byggeregnskabet. Det vil være med til at forhøje lejen og kommunens lånegaranti væsentligt for ældreboligerne på et tvivlsomt grundlag. Samtidig vil det også være med til at forhøje lejen for servicearealet og kommunens deponeringspligt. Furesø Kommune vurderer på den baggrund, at det er for usikkert et grundlag at udarbejde regnskabet på.

Landsbyggefonden har den 29. november 2016 tilkendegivet, at eventuelle opretningsudgifter må afholdes over renoveringsstøttesagen og lejeniveauet for afdeling Farum Midtpunkt ønskes opretholdt. Se vedlagte Bilag 1.

#### Vindspærreplader – MgO-plader

Hoffmann har anvendt facadeplader til afskærmning af bla. vind af typen MgO (MagnesiumOxid). Byggeskadefonden har ved flere lejligheder meddelt, at pladerne suger vand. Det øger risikoen for, at tilstødende bygningsmaterialer korroderer. Herved ødelægges bla. materialer, som fastholder pladerne, hvorved der er fare for, at pladerne vil falde ned.

Byggeskadefonden har meddelt, at fonden ikke dækker byggesager, hvor der er anvendt MgO-plader, som afleveres efter den 6. marts 2015.

Landsbyggefonden meddelelse af den 29. november 2016, at MgO-plader udført som led i Helhedsplanen for afdeling Farum Midtpunkt efter den 6. marts 2015, skal afholdes over renoveringssagen. MgO-pladerne er bla. opsat i ejerforeningen for blok 12 og 13. Ejerforeningen består af tre ejerlejligheder fordelt på afdeling Farum Midtpunkt (seniorbofællesskaber mm.), Ældreboligafdelingen (84 almene ældreboliger), afdelingen for serviceareal (kommunens lejemål).

Landsbyggefonden har den 22. juni 2017 orienteret om en principiel afgørelse i Voldgiftsretten om benyttelse af MgO-plader i en lignende byggesag. Voldgiftsretten fastslår, at MgO-plader er uegnede som vindspærreplader i det danske klima. Det kan konstateres ved almindelig undersøgelsesmetoder. I sagen bærer Totalrådgiver derfor ansvaret for udskiftning af pladerne og udbedring af de skader, pladerne har forvoldt. Til orientering vedlægges et nyhedsbrev om sagen som Bilag 2.

Landsbyggefondens meddelelse indebærer, at byggesagen og dermed opgørelse af regnskabet tidligst kan afsluttes, når Voldgiftretten har afgjort ansvarsfordelingen i bla. spørgsmålet om ansvarsfordelingen mellem Hoffmann og Furesø Boligselskab, jf. ovenfor. Herefter skal der tages stilling til, om byggeregnskabet kan opgøres. Hvis Voldgiftsretten når frem til, at Totalrådgiver bærer ansvaret for MgO-pladerne, skal der tages stilling til, om udgiften afsættes i regnskabet, hvorefter arbejderne først skal gennemføres.

En udskydelse af regnskabsaflæggelsen indebærer bla. at den endelige finansiering i afdeling for Ældreboliger, Serviceareal og Helhedsplanen må udskydes.

Der betales leje mm. for servicearealer og ældreboliger efter de driftsbudgetter, som Byrådet godkendte ved skema B. Lejen reguleres, når et nyt driftsbudget godkendes. En regulering af bla. anskaffelsessummen, herunder låneydelsen, har indflydelse på driftsbudgettet. Den endelige lejekontrakt for servicearealet ønskes færdigforhandlet, når konsekvenserne af skema C foreligger.

### **Økonomiske konsekvenser**

Den fremtidige økonomi afhænger af det endelige byggeregskab.

### **Borgerinddragelse**

Ingen

### **Lovgrundlag**

Almenboligloven og Støttebekendtgørelsen

### **Det videre forløb**

Sagen om regnskabsgodkendelse – Skema C – behandles primo 2018.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget tager orientering til efterretning.

## **Bilag**

Bilag 1 - Meddelelse fra Landsbyggefonden om Voldgiftssag VS: Opretning MgO-plader Furesø bs., afd. Farum Midtpunkt LBF 0656 008 jnr: 437 jnr: 1294 jnr: 100214 [190-2017-104401](#)

Bilag 2 - Nyhedsbrev fra Horten om Voldgiftsretten afgørelse i en sag om MgO-plader [190-2017-104306](#)

## **Beslutning truffet af Social- og Sundhedsudvalget, den 23. august 2017:**

**Ikke til stede:** Alle mødt

Jakob Karter (V) har foreslået sagen overført til behandling.

Det øvrige udvalg stemte imod.

Orienteringen taget til efterretning.

## **Bilag**

Bilag 2 - Nyhedsbrev fra Horten om Voldgiftsretten afgørelse i en sag om MgO-plader

Bilag 1 - Meddelelse fra Landsbyggefonden om Voldgiftssag VS: Opretning MgO-plader Furesø bs., afd. Farum Midtpunkt LBF 0656 008 jnr: 437 jnr: 1294 jnr: 100214

## **Punkt 133: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 23. august 2017:**

**Ikke til stede:**

Taget til efterretning.

Lars Carpens (V) tager ikke sagen til efterretning. Lars Carpens finder det uacceptabelt, at han skal rykke flere gange for at få forelagt skema C (byggeregnskaber), at han ikke kan få oplyst tvistens fulde omfang og de potentielle konsekvenser. Lars Carpens vil endnu en gang anmode om at få de øvrige Farum Midtpunkt byggeregnskaber på MPT-udvalgets kommende møde.

Lars Carpens (V) vil anmode om at få et punkt herom optaget på et kommende Byrådsmøde.

(Styrelsesloven giver ikke mulighed for, at et udvalgsmedlem kan få sin afvigende mening protokolleret under et orienteringspunkt. Lars Carpens' afvigende mening fastholdes undtagelsesvis i protokollen, da der på mødet var uklarhed om, hvorvidt dette kunne lade sig gøre. Ligeledes er Lars Carpens efter mødet orienteret om, at han via sin initiativret har ret til at få en sag optaget på dagsordenen på næste udvalgs møde eller næste byrådsmøde).