

# **REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 20-08-2013**

**Mødedato** Tirsdag d. 20. august 2013 kl. 00:00

**Mødested**

## Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra formanden.....	3
Beslutning.....	4
Varsling af forbud mod nedrivning - Gammel Hareskovvej 297.....	5
Beslutning.....	8
Budgetopfølgning II 2013 - Planudvalget.....	9
Beslutning.....	13
Teknisk budget 2014 - 2017 - Planudvalget.....	14
Beslutning.....	17
Effektiviserings- og besparelsesforslag.....	18
Beslutning.....	21
Anlægsprogram for Budget 2014-2017.....	22
Beslutning.....	24
Skema B - Farum Midtpunkt - PCB-renovering blok 41-45.....	25
Beslutning.....	28
Miljø- og Klimapolitik 2014.....	29
Beslutning.....	32
Proces for etablering af seniorbofællesskaber i Furesø Kommune.....	33
Beslutning.....	37
Planlægning for særlig pladskrævende varegrupper i Farum Erhvervsområde.....	38
Beslutning.....	41
Endelig vedtagelse af Lokalplan 109 - Kirkegård ved Jonstrup.....	42
Beslutning.....	45
Lokalplan 113 med Tillæg 9 til Kommuneplanen, Farum Bytorv.....	46
Beslutning.....	49
Ansøgning om dispensation fra krav om niveaufri adgang - Matr. nr. 3 me LL Værløse.....	50
Beslutning.....	53
Lukket.....	54
Lukket.....	55
Lukket.....	56
Lukket.....	57

# **Punkt 41: Meddelelser fra formanden**

## **Meddelelser fra formanden**

### **41. Meddelelser fra formanden**

Sagsnr.: 190-2009-52403 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-92398

#### **Beslutningstema**

Formanden og forvaltningen orienterer om aktuelle sager.

#### **Sagsfremstilling**

-

#### **Lovgrundlag**

-

#### **Økonomiske konsekvenser**

-

#### **Borgerinddragelse**

-

#### **Det videre forløb**

-

#### **Indstilling**

-

## **Punkt 41: Beslutning**

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

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Formanden og forvaltningen orienterede om

- Årets Byplanmøde den 26. - 27. september på Frederiksberg.
- Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse i sagen om fredningen af Bagsværd Sø og Lyngby Sø.

# **Punkt 42: Varsling af forbud mod nedrivning - Gammel Hareskovvej 297**

## **Varsling af forbud mod nedrivning - Gammel Hareskovvej 297**

### **42. Varsling af forbud mod nedrivning - Gammel Hareskovvej 297**

Sagsnr.: 190-2013-19455 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-100419

#### **Beslutningstema**

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om nedrivning af bebyggelsen på Gammel Hareskovvej 297. Planudvalget orienteres om, at forvaltningen agter at meddele et efter planloven § 14-forbud mod nedrivning af ejendommen, fordi der pt. pågår en lokalplanlægning, som blandt andet har til formål at sikre bevaringsværdier for såvel enkeltbygninger som for bymiljøer.

#### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har den 12. juli 2013 modtaget en ansøgning om at nedrive den eksisterende bebyggelse på Gammel Hareskovvej 297 og opførelse af et tilsvarende hus. Forvaltningen har den 17. juli 2013 varslet et forbud om nedrivning.

Ejeren af ejendommen har reageret på varslet med følgende synspunkter:

- det har ikke været muligt at finde en acceptabel måde at udvide huset på inden for gældende regler om afstand til naboskel.
- bygningen kræver reovering af tag og facade hurtigst muligt for at undgå skader.
- reparation af tag og facade vil få bygningen til at fremtræde som ny.
- en ny bygning vil blive opført, så den ligner den eksisterende.

Desuden har ejeren fremført, at et forbud vil blive mødt med krav om, at kommunen overtager ejendommen i henhold til planlovens § 49.

Forvaltningen skal bemærke, at den skitserede nye bygning har andre proportioner end den eksisterende, og at der ikke er noget til hinder for, at eksisterende tag og facade reparerer.

Med hensyn til et eventuelt overtagelseskrav, skal forvaltningen oplyse, at de muligheder, som planloven giver for at fremsætte et sådant, ikke omfatter § 14-forbud. Planlovens § 49 giver mulighed for at fremsætte overtagelseskrav, når kommunen nægter at give dispensation fra en lokalplanbestemmelse med nedrivningsforbud. Det beror dog på en nærmere vurdering af de konkrete omstændigheder, om kommunen i en sådan situation også vil være forpligtet til at overtage ejendommen.

Ejeren af Gammel Hareskovvej 297 har i 2008 og 2013 søgt byggetilladelse til en tilbygning på sin ejendom. Tilbygningen var foreslået placeret i skel, hvilket har betydet, at der to gange er givet afslag på byggeansøgningen, idet bygninger til beboelse ikke må placeres nærmere end 2,5 meter fra skel.

Planudvalget har på sit møde den 5. marts 2013 besluttet at igangsætte udarbejdelse af en lokalplan for Hareskovby. Lokalplanen skal forny lokalplanlægningen for området. Desuden skal den indeholde bestemmelser, som sikrer og understøtter registrerede bevaringsværdier for enkeltbygninger og bymiljøer.

Registrering efter SAVE metoden af bygningers og bymiljøers bevaringsværdi i området er under udarbejdelse. På nuværende tidspunkt kan det ikke udelukkes, at bebyggelsen på Gammel Hareskovvej 297 vil blive registreret til en bevaringsværdi, der generelt betyder, at en bygning i kraft af sin arkitektur, kulturhistorie, tilstand og fremtræden er et bevaringsværdigt lokalt eksempel inden for sin slags, eller at bygningen i kraft af sin placering er umistelig for en helhed.

Hertil kommer, at de kommende krav til ny bebyggelse endnu ikke er udarbejdet.

Forvaltningen vurderer, at en stillingtagen til en eventuel nedrivning og krav til en genopførelse må afvente, at der foreligger en vedtaget ny lokalplan. Derfor vurderer forvaltningen, at der er behov for at nedlægge et § 14-forbud mod nedrivningen.

Forbud kan nedlægges for en periode på højst et år. Hvis ikke kommunen har offentliggjort et forslag til lokalplan inden for denne periode bortfalder forbuddet, hvorefter byggeønsket skal behandles efter gældende regler. I henhold til procesplanen for den igangværende lokalplanlægning vil et forslag til lokalplan blive offentliggjort før sommerferien 2014.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

Forvarslet om påbud har været sendt til partshøring i perioden 17. juli 2013 til 12. august 2013.

### **Lovgrundlag**

Planlovens § 14.

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at

- Planudvalget tager orienteringen til efterretning.

## **Bilag**

Varsel om forbud mod nedrivning og partshøring	<a href="#"><u>190-2013-100030</u></a>
Ansøgning. Nybygning Gammel Hareskovvej 297, matr.223. 03. august 2013	<a href="#"><u>190-2013-110330</u></a>
Eksisterende ejendom	<a href="#"><u>190-2013-110331</u></a>
Stråtags tilstand	<a href="#"><u>190-2013-110334</u></a>
Facade på nybygning mod Gammel Hareskovvej	<a href="#"><u>190-2013-110332</u></a>
Facades tilstand	<a href="#"><u>190-2013-110333</u></a>

## **Bilag**

Varsel om forbud mod nedrivning og partshøring
Ansøgning. Nybygning Gammel Hareskovvej 297, matr.223. 03. august 2013
Eksisterende ejendom
Stråtags tilstand
Facade på nybygning mod Gammel Hareskovvej
Facades tilstand

## **Punkt 42: Beslutning**

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

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Punktet flyttes til "Åbne punkter til behandling".

Udvalget besluttede at godkende, at der nedlægges et § 14-forbud, idet udvalget henstiller til forvaltningen at gennemføre planlægningsarbejdet i området hurtigst muligt, så ansøger kan få en afklaring hurtigst muligt.

Ole F. Holleufer (V) stemte imod nedlæggelse af § 14-forbud, idet der ønskes en frivillig aftale om bygningen i stedet.

# Punkt 43: Budgetopfølgning II 2013 - Planudvalget

## Budgetopfølgning II 2013 - Planudvalget

### 43. Budgetopfølgning II 2013 - Planudvalget

Sagsnr.: 190-2013-21681 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-85793

#### Beslutningstema

Planudvalget skal anbefale budgetopfølgning II inkl. halvårsregnskabet på Planudvalgets budgetområde og videresende den til endelig godkendelse i Økonomiudvalg og Byråd.

#### Sagsfremstilling

Ifølge Furesø Kommunes "*Principper for økonomistyring*" skal der årligt udarbejdes tre budgetopfølgninger. Årets anden budgetopfølgning (BO II) er udarbejdet på grundlag af forbruget pr. 30. juni 2013, erfaringer fra regnskab 2012 og udviklingen i aktiviteter og andre forudsætninger, som danner grundlag for det forventede regnskab 2013.

#### Halvårsregnskab

Kommunen er forpligtet til at udarbejde et halvårsregnskab. Halvårsregnskabet omfatter forbruget pr. 30. juni samt et forventet årsregnskab. Halvårsregnskabet 2013 skal godkendes af Byrådet den 4. september 2013.

Budgetopfølgning II og halvårsregnskab for 2013 bygger på samme forbrugstal pr. 30. juni 2013.

#### Drift

Planudvalgets samlede nye korrigeret driftsbudget indeholder udgifter på 0,8 mio. kr. og indtægter på 1,4 mio. kr.

Ved udgangen af juni er 6 pct. af udgiftsbudgettet forbrugt, og 111 pct. af de budgetterede indtægter er realiseret.

Den lave forbrugsprocent på udgiftssiden skyldes, at udgifterne til digital kortlægning afholdes sidst på året.

Den høje forbrugsprocent på indtægterne skyldes, at antallet af byggesager har været højere end forventet, samt at der er kommet flere indtægter ind på digital kortlægning. Merindtægten på digital kortlægning skyldes, at afregning vedr. 2012 først er sket i 2013. Merindtægten på 66.000 kr. er omplaceret til at dække forventet merudgifter under kommuneplanlægningen.

Det forventes på baggrund af forbruget pr. 30. juni 2013, at udvalgets samlet set kan overholde budget 2013.

**Tabel 1: Forslag til budgetopfølgning II pr. 30. juni 2013.**

Aktivitetsområde	U/I	Korr. budget 2013  (før BOII)	Forbrug pr. 30.6.2013	Omplacering  <u>mellem</u>  aktivitets- områder*	Omplacering <u>mellem</u> fagudvalg = "udgiftsneutral" tillægsbevilling*	Nyt Korr. budget 2013  (efter BOII)*	Forventet regnskab  2013
<i>Fortegn:</i>							
<i>Minus = mindreforbrug el. merindtægter;</i>							
<i>Plus = merudgift el. mindreindtægt.</i>							
Digital kortlægning	U	659	47			659	659
	I	-76	-143	-66		-142	-142
Gebyrer og honorar ved hegnsyn	U	12	4			12	12
	I	-12	-1			-12	-12
Planer og opmåling	U	147	2	66		213	213
	I						
Gebyrer for byggesagsbehandling	I	-1.227	-1.392			-1.227	-1.500
<b>Udgifter – i alt</b>	<b>U</b>	<b>818</b>	<b>53</b>	<b>66</b>		<b>884</b>	<b>884</b>
<b>Indtægter - i alt</b>	<b>I</b>	<b>-1.315</b>	<b>-1.537</b>	<b>-66</b>		<b>-1.381</b>	<b>-1.654</b>
<b>Netto – i alt</b>	<b>N</b>	<b>-497</b>	<b>-1.483</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-497</b>	<b>-770</b>

Note \*: Omplaceringer indenfor og mellem udvalgene er udgiftsneutrale for kassebeholdningen.

*Kilde: Opus-økonomirapporter pr. 30.6.2013.*

I bilag 1 er der en samlet forbrugsrapport pr. 30. juni 2013.

### *Anlæg*

Udvalgets korrigerede anlægsbudget udgør i alt 7,0 mio. kr. Forbruget pr. 30. juni er på 0,9 mio. kr., og restbudgettet udgør således 6,1 mio. kr.

På nuværende tidspunkt forventer forvaltningen, at midlerne på alle projekterne bliver brugt i 2013.

I bilag 2 er udvalgets anlægsprojekter nærmere beskrevet.

### *Status på udmøntning af budgetforlig 2013*

I bilag 3 er opridset status på de enkelte budgetforslag i budget 2013, som vedrører Planudvalgets område.

### **Lovgrundlag**

”Principper for økonomistyring” afsnit 3 og 5.

### **Økonomiske konsekvenser**

På Planudvalgets driftsområde er der foretaget omplaceringer indenfor udvalgets ramme, som samlet set er neutrale for kassebeholdningen i 2013.

### **Borgerinddragelse**

Der er ingen borgerinddragelse eller høring i forbindelse med budgetopfølgningen.

### **Det videre forløb**

Planudvalgets indstilling vil indgå i en samlet indstilling fra alle fagudvalgene til Økonomiudvalgets møde den 28. august. Efterfølgende sendes sagen til behandling i Byrådet den 4. september 2013. De budgetansvarlige orienteres, når Byrådets beslutning foreligger.

### **Indstilling**

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

- at budgetopfølgning II inkl. omplaceringer samt halvårsregnskabet pr. 30. juni 2013 godkendes

- at opfølgningen på budgetforslag 2013 tages til efterretning.

## **Bilag**

Bilag 1 - Økonomirapport pr. 30.06.13

[190-2013-107835](#)

Bilag 2. Anlæg PLAN

[190-2013-95962](#)

Bilag 3: Opdatering af bilag vedr. budgetforslag 2013

[190-2013-107631](#)

## **Bilag**

Bilag 1 - Økonomirapport pr. 30.06.13

Bilag 2. Anlæg PLAN

Bilag 3: Opdatering af bilag vedr. budgetforslag 2013

## **Punkt 43: Beslutning**

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

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Anbefalet.

# Punkt 44: Teknisk budget 2014 - 2017 - Planudvalget

## Teknisk budget 2014 - 2017 - Planudvalget

### 44. Teknisk budget 2014 - 2017 - Planudvalget

Sagsnr.: 190-2013-21683 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-85795

#### Beslutningstema

Ifølge den politisk vedtagne tidsplan for Budget 2014-2017 skal fagudvalgene behandle det tekniske budget på augustmøderne.

Det tekniske budget for 2014-2017 for Planudvalgets budgetområde forelægges hermed til godkendelse.

#### Sagsfremstilling

Formålet med det tekniske budget er at fastlægge det nødvendige grundlag for Byrådets politiske arbejde med budget 2014-2017.

Det tekniske budget for 2014-2017 tager udgangspunkt i budgetoverslagsår 2014, som blev vedtaget i efteråret 2012. Forslaget er pris- og lønreguleret med KL's skøn af 18. juni 2013.

Det tekniske budget er endvidere reguleret med budgetkorrektioner, der vurderes nødvendige for at opretholde det eksisterende serviceniveau. Tekniske korrektioner er primært ændringer i budgetforudsætninger, men de kan også være konsekvenser af politiske beslutninger, der er taget efter budgetvedtagelsen sidste år.

Tekniske korrektioner kan skyldes ændringer i:

- Mængder
- Priser/takster udover almindelig pris og lønfremskrivning
- Ny lovgivning (der f.eks. medfører DUT-midler)
- Kontraktlige ændringer (f.eks. huslejeændringer)
- Demografi
- Øvrige budgetændringer (f.eks. mindre budgetfejl)
- Refusionsomlægninger
- Konsekvenser af politiske beslutninger truffet af Byrådet siden budgetvedtagelsen.

Ændringer i serviceniveauet indarbejdes ikke i det tekniske budget.

Som bilag 1 er vedlagt en oversigt over forslag til tekniske korrektioner på Planudvalgets område. I bilag 2 er vedlagt en bevillingsoversigt for 2014-2017.

Det skal bemærkes, at forslaget til tekniske korrektioner (jf. bilag 1) samt konsekvenser af budgetopfølgning II 2013 i overslagsårene 2014-2017, jf. andet punkt på denne dagsorden, er indarbejdet i bevillingsoversigterne i bilag 2.

Anlægsforslag og effektiviserings- og besparelsesforslag for 2014-2017 fremlægges i særskilte sager på denne dagsorden.

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

#### *Tekniske korrektioner i Planudvalgets budget*

Planudvalget har et samlet udgiftsbudget på 0,7 mio. kr. og et indtægtsbudget på 1,2 mio. kr. i budget 2014, og det samlede budget er dermed på 0,5 mio. kr. netto.

Det tekniske budget medfører en samlet opjustering på 0,2 mio. kr. i 2014, 0,03 mio. kr. i 2015, 0,1 mio. kr. i 2016 og 0,2 mio. kr. i 2017. Denne opjustering skyldes primært, at kommuneplanen fremrettet skal være digital samt at indtægterne under digital kortlægning er bortfaldet. Se yderligere forklaring i bilag 1.

#### *Foreløbige takster for udvalgets område*

De foreløbige takster for Planudvalgets område forelægges til orientering. Taksterne er baseret på en fremskrivning af 2013-taksterne til 2014-pris- og lønniveau. I bilag 3 er vedlagt en oversigt over taksterne.

#### *Budgetbemærkninger*

Der henvises til budgetbemærkningerne i budget 2013, indtil det nye udkast til bemærkninger for 2014 foreligger.

#### *Anlæg*

Anlægssiden af det tekniske budget 2014 behandles i andet punkt på denne dagsorden.

### **Lovgrundlag**

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

### **Økonomiske konsekvenser**

Forvaltningen anbefaler, at der indarbejdes tekniske korrektioner for i alt 0,2 mio. kr. i 2014, 0,03 mio. kr. i 2015, 0,1 mio. kr. i 2016 og 0,2 mio. kr. i 2017.

### **Borgerinddragelse**

Der er ingen høring af det tekniske budget.

### **Det videre forløb**

Planudvalgets budget vil indgå i en samlet indstilling med alle fagudvalgs tekniske budget til Økonomiudvalgets møde den 28. august. Efterfølgende sendes sagen til behandling i Byrådet den 4. september 2013.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalgets tekniske budget 2014-2017 korrigeres med 0,2 mio. kr. i 2014, 0,03 mio. kr. i 2015, 0,1 mio. kr. i 2016 og 0,2 mio. kr. i 2017 og videresendes til endelig godkendelse i Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Bilag**

Bilag 1: Oversigt over Planudvalgets tekniske korrektioner	<a href="#">190-2013-94693</a>
Bilag 2: bevillingsoversigt 2014 - 2017 (total)	<a href="#">190-2013-107952</a>
Bilag 3: Takster på Planudvalget.doc	<a href="#">190-2013-96202</a>

### **Bilag**

Bilag 1: Oversigt over Planudvalgets tekniske korrektioner
Bilag 2: bevillingsoversigt 2014 - 2017 (total)
Bilag 3: Takster på Planudvalget.doc

## **Punkt 44: Beslutning**

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

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Tiltrådt.

## Punkt 45: Effektiviserings- og besparelsesforslag

### Effektiviserings- og besparelsesforslag

#### 45. Effektiviserings- og besparelsesforslag

Sagsnr.: 190-2013-639 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-93052

#### Beslutningstema

Orientering om effektiviserings- og besparelseskatalog 2014, som Økonomiudvalget tog til efterretning på mødet den 22. maj 2013.

#### Sagsfremstilling

Budget 2014-2017 førstebehandles af Økonomiudvalget den 28. august 2013 og efterfølgende i Byrådet den 4. september 2013. Som en del af Furesø Kommunes totalbudget for 2014 indgår forslag til effektiviseringer af drift og service med en samlet besparelseseffekt på 17,3 mio. kr. Hertil kommer et reduceret udgiftsbehov i det tekniske budget på 4 mio. kr. som konsekvens af effektiviseringsforslagene. Det samlede provenu af effektiviserings- og besparelsesforslagene er således 21,3 mio. kr. i 2014. Realiseringen af provenuet på 21,3 mio. kr. forudsætter anlægsinvesteringer på i alt 10,2 mio. kr., som er indarbejdet i det fremlagte anlægsprogram jf. anden sag på nærværende dagsorden.

De enkelte elementer i effektiviserings- og besparelsesforslagene, herunder besparelsesprovenu og investeringsbehov i 2014 og overslagsårene er nærmere beskrevet i effektiviserings- og besparelseskatalog, som Økonomiudvalget principgodkendte den 22. maj 2013 og som her vedlægges til udvalgets orientering.

#### *Effektiviserings- og besparelsesforslagene udmønter kommunens effektiviseringsstrategi*

Effektiviserings- og besparelseskataloget er struktureret efter de flerårige strategiske udviklings- og effektiviseringsspor, som Økonomiudvalget på deres møde i februar besluttede at effektiviseringsindsatsen i Furesø Kommune fremadrettet skal fokuseres inden for.

Formålet med at arbejde med strategiske spor er at skabe fokus og kontinuitet i udviklings- og effektiviseringsindsatsen, således at der opnås effekter, der er robuste og understøtter tværgående nytænkning i Furesø Kommune. Effektiviserings- og besparelseskataloget er resultatet af en tværgående proces, som er fagligt og ledelsesmæssigt forankret i Furesø Kommunes chefgruppe. De enkelte forslag i kataloget tager afsæt i eksisterende styrkepositioner, ligesom en række af forslagene bidrager til at omsætte Vision Furesø i praksis.

Medarbejderne i de enkelte fagcentre har bidraget til forslagene, herunder de foranalyser, der ligger bag de estimerede potentialer. De enkelte forslag i Effektiviserings- og besparelseskataloget blev drøftet i kommunens Hovedsamarbejdsudvalg den 30. maj 2013.

## *De flerårige udviklings- og effektiviseringsspor*

De i alt 23 forslag i Effektiviserings- og besparelseskataloget er struktureret efter følgende temaer:

1. Forebyggelse, inklusion og tidlig indsats
2. Rehabilitering
3. Selvforsyning og hjemtagning – princip om mindste-indgriben
4. Færre administrative opgaver decentralt - slank og fokuseret administration centralt
5. Indkøb og udbud
6. Effektiv lokaleudnyttelse og vedligehold
7. Indtægter og vækst
8. Tværgående/tværkommunale samarbejder og stordrift
9. Digitalisering
10. Medborgerskab
11. Øvrige besparelser

## **Lovgrundlag**

Styrelsesloven

## **Økonomiske konsekvenser**

Effektiviserings- og besparelseskataloget omfatter et besparelspotentiale i 2014 på 21,3 mio. kr. hvoraf 4 mio. kr. vedrører mindre udgifter, som korrigeres i kommunens tekniske budget. Potentialet har en stigende profil i budgetoverslagsårene. Realiseringen af besparelserne forudsætter anlægsinvesteringer på i alt 10,2 mio. kr. Både effekten af Effektiviserings- og besparelseskataloget samt de forudsatte anlægsinvesteringer indgår i det oplæg til totalbudget, der fremlægges for Økonomiudvalget den 28. august 2013.

## **Borgerinddragelse**

Forslagene i Effektiviserings- og besparelseskataloget indgår i det materiale, der med budget 2014 sendes i offentlig høring i perioden fra 5. september til den 23. september 2013.

## **Det videre forløb**

Økonomiudvalget og Byrådet førstebehandler budget 2014 på møderne henholdsvis 28. august og 4. september 2013. Ligeledes vil Byrådets budgetseminar den 30.-31. august danne ramme om en videre drøftelse af effektiviserings- og besparelsesforslagene.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at:

- Udvalget tager effektiviserings- og besparelsesforslagene til efterretning med henblik på at forslagene sendes i offentlig høring som led i den videre politiske behandling af budget 2014-2017

## **Bilag**

Bilag 1 - Effektiviserings-og besparelseskatalog budget 2014 - 2017  
15. august

[190-2013-  
107604](#)

## **Bilag**

Bilag 1 - Effektiviserings-og besparelseskatalog budget 2014 - 2017 15. august

## **Punkt 45: Beslutning**

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

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Taget til efterretning.

# Punkt 46: Anlægsprogram for Budget 2014-2017

## Anlægsprogram for Budget 2014-2017

### 46. Anlægsprogram for Budget 2014-2017

Sagsnr.: 190-2013-22388 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-88126

#### Sagsfremstilling

Som led i forvaltningens oplæg til budget 2014-2017 fremlægges hermed borgmesterens udkast til et samlet anlægsprogram for 2014 og overslagsårene 2015-2017. Anlægsprogrammet skal behandles i sin helhed i alle fagudvalg og efterfølgende i Økonomiudvalg og Byråd ved 1. behandling af budget 2014-2017. Herefter indgår oplægget i de videre budgetforhandlinger.

De samlede skattefinansierede anlægsudgifter i anlægsprogrammet for 2014 er 72,6 mio. kr. I 2014 er der budgetteret med salgsindtægter for 4,3 mio. kr. som vedrører Farum Nordby - delområde 2b og 6 på kasernen. Anlægsprogrammets nettovirkning på budget 2014 er således en udgift på 68,3 mio. kr. (jf. bilag 1, side 2). Anlægsprogrammets nettovirkning skal ses i sammenhæng med hensigten om, at det samlede budgetforslag (totalbudgettet) skal være i balance.

I overslagsår 2015 forslås anlægsinvesteringerne at udgøre 65 mio. kr. I overslagsårene 2016-17 ligger anlægsniveauet på henholdsvis 73 mio. kr. og 88 mio. kr. I 2015 er der budgetteret med salgsindtægter for 12,8 mio. kr. som vedrører Farum Nordby – delområde 2b og 6 på kasernen.

Kriterierne for prioritering af forslagene i programmet er baseret på, at forvaltningen har taget udgangspunkt i de anlægsforslag, som var opført i overslagsårene 2014 – 2016. Disse forslag er blevet revideret. Dernæst er medtaget de anlægsforslag, som følger af afledt anlægsudgifter i forbindelse med effektiviserings- og besparelsesforslagene. Disse forslag udgør i alt 10,2 mio. kr.

Endeligt indeholder programmet 15 nye forslag, som bl.a. er

- forbedring af de fysiske rammer for undervisningen samt mulighed for forberedelse på skolen (folkeskolereform) – 2,0 mio. kr. årligt i 2014 – 2017
- 2020-planen for de fysiske rammer på daginstitutionsområdet – 20,0 mio. kr. i 2016 og 2017
- Yderligere midler til projekt Lynghuset, vd ombygning af Kr. Værløsevej 36 – 2,0 mio. kr. i 2014
- Supercykelstier – forlængelse af hhv. Farum og Værløse ruten – afsat 2,0 mio. kr. årligt i 2015 – 2017

Disse forslag skal bidrage til at udmønte den nye vision for Furesø Kommune blandt andet med fokus på at være en attraktiv bosætningskommune.

I bilag 2 kan alle forslagene ses.

## **Lovgrundlag**

Styrelseslovens §§ 37 til 42.

## **Økonomiske konsekvenser**

Der henvises til sagsfremstillingen.

## **Borgerinddragelse**

Budgettet – herunder de konkrete budgetforslag – sendes i offentlig høring fra den 5. september til den 23. september. Høringsmaterialet lægges på kommunens hjemmeside [www.furesoe.dk](http://www.furesoe.dk), og høringssvarene indsamles og sendes til Byrådet hurtigst muligt efter høringsperiodens udløb.

## **Det videre forløb**

Efter fagudvalgenes drøftelse af udkast til anlægsprogrammet fortsætter den videre behandling på Økonomiudvalget førstebehandling af Budget 2014-2017 den 28. august og Byrådets førstebehandling den 4. september. Endvidere drøftes udkastet på Byrådets budgetseminar d. 30. – 31. august 2013.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at

- udvalget drøfter anlægsprogrammet for 2014-2017 med henblik på den videre behandling i budgetprocessen.

## **Bilag**

Bilag 1: Anlægsoversigt 2014-2017

[190-2013-108406](#)

Bilag 2: Samlet oversigt over anlægforslag til anlægsbudget 2014 - 2017

[190-2013-108405](#)

## **Bilag**

Bilag 1: Anlægsoversigt 2014-2017

Bilag 2: Samlet oversigt over anlægforslag til anlægsbudget 2014 - 2017

## **Punkt 46: Beslutning**

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

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Drøftet.

Udvalget ønsker, at anlægsbevilling PLU 102 lægger vægt på synlige fysiske forbedringer og resultater.

# Punkt 47: Skema B - Farum Midtpunkt - PCB-renovering blok 41-45

## Skema B - Farum Midtpunkt - PCB-renovering blok 41-45

### 47. Skema B - Farum Midtpunkt - PCB-renovering blok 41-45

Sagsnr.: 190-2013-22482 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-88651

#### Beslutningstema

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at indstille over for Landsbyggefonden, at skema B for PCB-renovering af blok 41-45 godkendes.

#### Sagsfremstilling

Furesø Boligselskab ved KAB har fremsendt Skema B ansøgning for PCB-renovering af de resterende 5 PCB-forurenede blokke i Birkhøjterrasserne. Ansøgningen er vedlagt som bilag 1.

Byrådet godkendte skema A på mødet den 26. juni 2013.

PCB-renoveringen udføres på baggrund af erfaringerne fra renovering af blok 46. Arbejderne udføres af det samme entreprenørfirma, som har udført arbejderne i blok 46. Der blev afholdt licitation i efteråret 2011. Lavest bydende entreprenør fik option på at udføre arbejderne i blok 41-45. Som led i renoveringsarbejderne udskiftes alle køkkener i blok 41-45.

Anskaffelsessummen udgør 383,9 mio. kr. Entrepriseudgifterne udgør 291,1 mio. kr. De øvrige omkostninger udgør 88,2 mio. kr.

Blok 41-45 indeholder godt 260 lejligheder. Udgifterne svarer til knapt 1,48 mio. kr. pr. lejlighed.

Finansieringen er sammensat af:

Støttede arbejder 373,2 mio. kr.

Ustøttede arbejder 10,7 mio. kr.

I alt 383,9 mio. kr.

Støttede og ustøttede arbejder finansieres med 30-årige kreditforeningslån.

Anskaffelsessummen er samlet set 5,9 mio. kr. højere end forventet ved godkendelsen af Skema A. Der er redegjort nærmere for afvigelserne på de forskellige udgiftsposter i ansøgningen.

Arbejderne gennemføres, så en blok gøres færdig ad gangen. Blok 45 forventes færdig til november 2014. Blok 41 forventes færdig til december 2015.

KAB oplyser, at finansieringen sker med driftsstøtte. Når PCB-renoveringen er afsluttet, foretager Landsbyggefonden en endelig fastsættelse af driftsstøtten. Huslejen forventes alene påvirket af den øgede brugsværdi, som lejlighederne får, set i forhold til bebyggelsens øvrige lejligheder.

Huslejen i de renoverede lejligheder forventes reguleret med 0,8 % i forhold til lejen pr. 1. juli 2013 på gennemsnitligt 807 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år. Det svarer til en regulering på ca. 7 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

Furesø Boligselskab oplyser, at 29 ud af 33 pcb-renoverede lejligheder i blok 46 er udlejet medio august til både interne og eksterne lejere. De resterende 4 lejligheder forventes udlejet meget snart, så blok 46 vil være fuldt udlejet, inden renoveringen af blok 41-45 påbegyndes.

## **Lovgrundlag**

Almenboligloven.

Regulativ om støtte fra Landsbyggefonden.

Driftsstøttebekendtgørelsen.

## **Økonomiske konsekvenser**

Det samlede anlægsbudget udgør 383,9 mio. kr.

Kommunen skal påtage sig en garantiforpligtelse på 100 % af 383,9 mio. kr. Heraf stiller Landsbyggefonden regaranti for halvdelen af lånet til de støttede arbejder på 186,6 mio. kr. Kommunens "nettogaranti" udgør herefter 197,3 mio. kr.

Kommunens garanti er en forudsætning for, at Landsbyggefonden kan yde driftsstøtte til låneydelserne.

Da Landsbyggefonden yder driftsstøtte til betaling af ydelserne på det nye lån, vil renoveringen ikke belaste Farum Midtpunkts drift.

Renoveringsarbejderne og de øvrige projekter i Farum Midtpunkt vil bidrage positivt til områdets attraktion, understøtte de fremtidige muligheder for udlejning og dermed styrke boligafdelingens økonomi.

## **Borgerinddragelse**

Beboerne i Farum Midtpunkt inddrages løbende. Følgegruppen for PCB-renoveringen har godkendt projektet den 2. maj. Boligorganisations bestyrelse har indsendt medlemmernes skriftlige godkendelse af Skema B.

### **Det videre forløb**

Kommunen skal udstede byggetilladelser, inden arbejdet påbegyndes.

### **Indstilling**

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

- Furesø Kommune indstiller over for Landsbyggefonden, at Skema B godkendes.
- Kommunen godkender låneoptagelsen på i alt 383,9 mio. kr.
- Kommunen stiller garanti for lån på 383,9 mio. kr. med en regaranti fra Landsbyggefonden på 186,6 mio. kr.
- Kommunen godkender en huslejestigning på ca. 7 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år i blok 41-45.

### **Bilag**

Ansøgning Skema B PCB-renovering blok 41-45

[190-2013-107252](#)

### **Bilag**

Ansøgning Skema B PCB-renovering blok 41-45

## **Punkt 47: Beslutning**

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

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Anbefalet.

Ole F. Holleufer (V) stemte imod.

# Punkt 48: Miljø- og Klimapolitik 2014

## Miljø- og Klimapolitik 2014

### 48. Miljø- og Klimapolitik 2014

Sagsnr.: 190-2013-306 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-85365

#### Beslutningstema

Forvaltningen indstiller, at udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at vedtage Forslag til Miljø- og Klimapolitik 2014 og at sende forslaget i offentlig høring.

Forslag til Miljø- og Klimapolitik berører alle dele af Furesø Kommune og behandles derfor i alle fagudvalg på møder i august. En oversigt over hvilke dele af Miljø- og Klimapolitikken, som i særlig grad berører de enkelte fagudvalg er vedlagt som bilag 2.

#### Sagsfremstilling

MTE-udvalget besluttede på sit møde 7. marts 2013, at Furesø Kommune udarbejder en Miljø- og Klimapolitik. En råskitse til Miljø- og Klimapolitikken blev drøftet på udvalgets møde den 6. maj 2013.

Miljø- og Klimapolitik for Furesø Kommune præsenterer mål og visioner på området og tager afsæt i kommunens overordnede vision – ”Vi skaber løsninger sammen”. Politikken er én af kommunens overordnede borgerrettede politikker.

Hovedformålet med at udarbejde en Miljø- og Klimapolitik for Furesø Kommune er at sikre og fremme en udvikling, der bliver mere og mere bæredygtig. Politikken skal synliggøre kommunens mål og prioriteringer inden for miljø, klima, natur og forbrug af varer. Og den skal være med til at bane vejen og gøre det lettere for borgere og virksomheder at bidrage til en bæredygtig udvikling.

Miljø- og Klimapolitikken udpeger følgende fokusområder:

- Miljø – begrænse forurening af luft, vand, jord samt støjforurening
- Ressourcer – vareforbrug – minimere brug af materielle ressourcer
- Klima – minimere klimapåvirkning og sikre klimatilpasning
- Natur – styrke biodiversitet og mulighed for naturoplevelse i og udenfor byområderne
- Borgere, foreninger og erhvervsliv – skabe rammer for deres medvirken

Indenfor hvert fokusområde præsenteres kommunens målsætninger og den ønskede effekt:

- Kommunens mål på langt sigt (op til 40 år)
- Kommunens mål på mellemlangt sigt (4-6 år)
- Den ønskede effekt – Hvad ønsker kommunen at opnå

Mange af de præsenterede mål er tidligere politisk besluttede, f.eks. med kommunens klimaplan, Grøn Plan, Agenda 21 handlingsplan og forslag til affaldsplan. De mål, som er nye, er markeret med gult i det vedlagte politikforslag.

Når politikken er endeligt godkendt i Byrådet, udarbejdes forslag til handlingsplan.

### **Lovgrundlag**

Intet lovgrundlag for Miljø- og Klimapolitik

### **Økonomiske konsekvenser**

De nye målsætninger kan få budgetmæssige konsekvenser.

Opfølgningen på politikken vil indgå i en politisk prioritering og i budgetprocessen, i det omfang der planlægges nye initiativer med budgetmæssige konsekvenser. Schematisk oversigt over de budgetmæssige konsekvenser af nye mål i Forslag til Miljø- og Klimapolitik er vedlagt som bilag 5.

### **Borgerinddragelse**

Kommunen har holdt interessentmøde om Miljø- og Klimapolitikken den 23. maj 2013 med fokus på borgernes, foreningernes og virksomhedernes idéer til, hvad kommunen kan gøre for at skabe endnu bedre rammer for deres medvirken til en bæredygtig udvikling. Stikordsreferat fra mødet er vedlagt som bilag 3.

Furesø Kommunes miljø- og klimaambassadører kom på deres temadag i juni 2013 også med forslag til Miljø- og Klimapolitikken. Miljø- og klimaambassadørernes input er samlet i et stikordsreferat, som er vedhæftet som bilag 4.

Forslag til Miljø- og Klimapolitik sendes i offentlig høring 10. september – 10. oktober 2013. Der holdes borgermøde den 17. september.

### **Det videre forløb**

Forvaltningen foretager layout, fjerner gule markeringer, indsætter billeder og sender herefter Forslag til Miljø- og Klimapolitik i offentlig høring.

De indkomne høringssvar og udkastet til den endelige Miljø- og Klimapolitik behandles af Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget ultimo 2013, hvorefter Byrådet kan vedtage politikken på sit efterfølgende møde.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller:

- at udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at vedtage Forslag til Miljø- og Klimapolitik 2014 og at udsende forslaget i offentlig høring i perioden 10. september – 10. oktober 2013.

## **Bilag**

Forslag til Miljø- og Klimapolitik 2014	<a href="#">190-2013-106629</a>
Miljø- og Klimapolitik 2014 - Notat til fagudvalgene	<a href="#">190-2013-93324</a>
Stikordsreferat - Borgermøde 2013-05-23	<a href="#">190-2013-90455</a>
Stikordsreferat - Miljø- og Klimaambassadørernes temadag 2013-06-19	<a href="#">190-2013-95646</a>
Budgetmæssige konsekvenser - Skematisk oversigt	<a href="#">190-2013-107496</a>

## **Bilag**

Forslag til Miljø- og Klimapolitik 2014
Miljø- og Klimapolitik 2014 - Notat til fagudvalgene
Stikordsreferat - Borgermøde 2013-05-23
Stikordsreferat - Miljø- og Klimaambassadørernes temadag 2013-06-19
Budgetmæssige konsekvenser - Skematisk oversigt

## **Punkt 48: Beslutning**

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

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Anbefalet, idet udvalget konstaterede, at de økonomiske konsekvenser er uafklarede.

# Punkt 49: Proces for etablering af seniorbofællesskaber i Furesø Kommune

## Proces for etablering af seniorbofællesskaber i Furesø Kommune

### 49. Proces for etablering af seniorbofællesskaber i Furesø Kommune

Sagsnr.: 190-2013-5164 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-82408

#### Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til det videre forløb med etablering af seniorbofællesskaber og beslutte, om det vil anbefale, at der afsættes midler hertil fra den særlige årlige udviklingspulje på 6 mio. kr. til igangsættelse af nye initiativer, som kan understøtte Vision Furesø.

Sagen forelægges parallelt for Social- og Sundhedsudvalget og Planudvalget i august og er en opdateret udgave af sagen "Seniorbofællesskaber – udmøntning af budgetaftalen 2013 "Flere seniorboliger", der i maj 2013 blev forelagt Social- og Sundhedsudvalget og Planudvalget. Begge udvalg udsatte sagen til august.

#### Sagsfremstilling

Det fremgår af budgetaftalen for 2013, at forligspartierne under overskriften "Flere seniorboliger" er enige om at igangsætte et arbejde, hvor det konkret kan afklares, om der kan etableres seniorbofællesskaber på nogle af de ledige grunde i de enkelte bydele.

Social- og Sundhedsudvalget og Planudvalget godkendte på møde henholdsvis den 6. marts og den 5. marts 2013, at der skulle afholdes informationsmøde om seniorbofællesskaber i Furesø Kommune. Formålet med mødet var at informere om det at etablere og at bo i seniorbofællesskaber, at få afdækket interessen for bofællesskaber blandt Furesøs seniorborgere, at skabe en mulighed for, at interessefæller kunne mødes og få kontakt med hinanden – for efterfølgende måske at finde sammen om at skabe et bofællesskab.

Den 8. april 2013 blev der afholdt informationsmøde i Galaksen, Værløse. 260 borgere havde tilmeldt sig arrangementet. Borgerne havde på mødet mulighed for at tilmelde sig en af fire interessegrupper opdelt efter ejerforhold. Herudover har borgerne haft mulighed for at tilmelde sig på den oprettede hjemmeside, "Seniorbofællesskab", frem til den 31. maj 2013.

I alt har 66 par og 66 enlige tilmeldt sig en eller flere interessegrupper. Tilmeldingerne fordeler sig således på de 4 interessegrupper:

	Ejer	Andel	Lejer	Ikke afklaret ejerforhold
I alt	34	42	64	47

55 af de opførte i skemaet er gengangere. En mindre del af de tilmeldte har i dag bopæl uden for Furesø Kommune.

På informationsmødet, på kommunens hjemmeside og i pressemeddelelse er oplyst følgende om de næste skridt:

- 2. skridt: April-maj. Tilmelding på kommunens hjemmeside
- 3. skridt: Juni-august. Kommunen vurderer interessen og træffer beslutning om en eventuel opfølgning
- 4. skridt: September. Kommunen orienterer offentligt og underretter alle tilmeldte til interessegrupper om sin beslutning og inviterer til det eventuelle næste skridt.

På baggrund af den overvældende interesse, foreslår forvaltningen, at kommunen tilbyder at støtte de interesseredes videre arbejde med deres etablering af bofællesskaber, og at der afsættes midler hertil.

Forvaltningen foreslår støtte i form af bistand til processen og vurderer, at der vil være behov for særlige kompetencer og viden på området for at kunne yde den nødvendige bistand. Forvaltningen foreslår derfor, at kommunen engagerer en seniorbolig- og proceskonsulent til opgaven med at understøtte arbejdet i interessegrupperne og fremme konkrete byggeprojekter.

Konsulentens opgave bliver at følge op på informationsmødet, herunder blandt andet at afholde møder og workshops med interessegrupperne og at drive processen frem mod, at grupperne bliver afklarede om deres ønsker og behov og får etableret de egentlige bofællesskabsgrupper, der måtte være grundlag for. I konsulentens opgave indgår også at vejlede grupperne om, hvordan et konkret boligprojekt kan håndteres.

I tilknytning hertil skal det bemærkes, at et lejer-bofællesskab vil kunne etableres både i privat og i alment regi. Byggeri af nye almene lejeboliger forudsætter kommunal støtte i form af grundkapital og garantistillelse.

Forvaltningen foreslår desuden, at det skal være en betingelse for den kommunale støtte til interesse- og bofællesskabsgrupper, at den overvejende del af gruppemedlemmerne i dag er bosiddende i Furesø Kommune.

Endvidere foreslår forvaltningen, at det videre arbejde tager afsæt i vedhæftede overordnede procesplan og koordineres med kommunens udarbejdelse af en ældreboligstrategi.

## **Lovgrundlag**

Ingen bemærkninger.

## **Økonomiske konsekvenser**

Forvaltningen vurderer, at der vil være behov for at afsætte 250.000 kr. i 2013, 500.000 kr. i 2014 og 250.000 kr. i 2015 til en seniorbolig- og proceskonsulent. Midlerne blev bevilget ved Byrådets behandling af budgetopfølgning I på mødet i maj måned 2013.

Byggeri af et eller flere almene seniorboligfællesskaber forudsætter, at der afsættes midler til kommunal grundkapital i kommunens budget. Spørgsmålet kan indgå i forhandlinger om Budget 2014.

## **Borgerinddragelse**

Projektet fokuserer på de borgere, som har tilmeldt sig en interessegruppe.

Ældreråd og handicapråd vil fortsat blive holdt orienteret om arbejdet.

Forvaltningen har i august holdt møde med repræsentanter for Ældrerådet, Ældresagen, Handicaprådet og for borgere med interesse for seniorbofællesskaber om forvaltningens forslag til det videre forløb jf. indstillingen.

## **Det videre forløb**

Udvalgene orienteres jævnligt om projektets udvikling – første gang efter det første møde i interessegrupperne. Afhængigt af udviklingen i interessegruppernes arbejde forelægges senere et forslag til placering af bofællesskaber i kommunen og eventuelt til reservation af kommunale arealer til salg til formålet.

## **Indstilling**

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

1. kommunen tilbyder bistand i form af en seniorbolig- og proceskonsulent til de interesserede gruppers videre arbejde med etablering af seniorbofællesskaber under den forudsætning, at

den overvejende del af deltagerne i de interesse- og bofællesskabsgrupper, der modtager den kommunale bistand, skal være bosiddende i Furesø Kommune.

2. processen tager afsæt i den vedhæftede overordnede procesplan.

3. der bevilges 250.000 kr. i 2013, 500.000 kr. i 2014 og 250.000 kr. i 2015 fra den særlige, årlige udviklingspulje på 6 mio. kr. til ansættelse af en seniorbolig- og proceskonsulent.

## **Bilag**

Overordnet procesplan for projektet "Etablering af seniorbofællesskaber"

[190-2013-101376](#)

Kopi fra kommunens hjemmeside

[190-2013-100270](#)

Pressemeddelelse 12042013 Borgermøde om seniorbofællesskaber

[190-2013-60845](#)

Informationsmødet: De næste skridt

[190-2013-60322](#)

Informationsmødet: Program

[190-2013-60321](#)

Hørings svar SSU 21.08.13 - punkt 69 fra Handicaprådet

[190-2013-112605](#)

## **Bilag**

Overordnet procesplan for projektet "Etablering af seniorbofællesskaber"

Kopi fra kommunens hjemmeside

Pressemeddelelse 12042013 Borgermøde om seniorbofællesskaber

Informationsmødet: De næste skridt

Informationsmødet: Program

Høringssvar SSU 21.08.13 - punkt 69 fra Handicaprådet

## **Punkt 49: Beslutning**

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

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Anbefalet.

## **Punkt 50: Planlægning for særlig pladskrævende varegrupper i Farum Erhvervsområde**

### **Planlægning for særlig pladskrævende varegrupper i Farum Erhvervsområde**

## **50. Planlægning for særlig pladskrævende varegrupper i Farum Erhvervsområde**

Å

Sagsnr.: 190-2013-21772 *Å...bent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-88142 Å Å

Å

### **Beslutningstema**

FuresÅ, Kommune rummer i dag kun Å©t omrÅ¥de til butikker for særlig pladskrævende varegrupper: Rostigrunden. Forvaltningen foreslÅ¥r, at der indledes en planlÅ¥gningsproces med henblik pÅ¥ at udvide lokaliseringmuligheder for denne type butikker i Farum erhvervsomrÅ¥de.

Å

### **Sagsfremstilling**

Med vedtagelsen af Lokalplan 106 for Farum erhvervsomrÅ¥de (ekskl. Rostigrunden) fastslog ByrÅ¥det i september 2012, at omrÅ¥det bÅ¥de skulle give plads til de eksisterende vÅ¥rksteds- og produktionserhverv samt Å¥bne mulighed for nye selvstÅ¥ndige kontorvirksomheder og lignende. Detailhandel er ikke en mulighed inden for Lokalplan 106.

Å

I Farum erhvervsomrÅ¥de ligger der bl.a. en tÅ¥mmerhandel og en rÅ¥kke autoforhandlere fra fÅ¥r planlovens nuvÅ¥rende regler for detailhandel blev indfÅ¥rt. Disse butikker har kun begrÅ¥nsede udviklingsmuligheder og ingen mulighed for at flytte til en anden adresse inden for Lokalplan 106, fordi lokalplanen ikke indeholder bestemmelser om butikker.

Å

Med henblik pÅ¥ at sikre borgerne flere lokale indkÅ¥bsmuligheder og bidrage til udviklingen af Farum erhvervsomrÅ¥de samt imÅ¥dekomme lokale virksomheders udviklingsbehov, foreslÅ¥r forvaltningen en ny planlÅ¥gning, der giver flere muligheder for denne type butikker.

Å

Den nye planlÅ¥gning skal omfatte "særlig pladskrævende varer", som i planloven er defineret som:

â€¢ Biler,

â€¢ LystbÅ¥de,

â€¢ Campingvogne,

â€¢ Planter,

â€¢ Havebrugsvarer,

â€¢ TÅ¥mmer, (for byggermarkeder gÅ¥lder der særlige regler)

â€¢ Byggematerialer,

â€¢ Grus, sten- og betonvarer,

â€¢ MÃ,bler (for mÃ, belbutikker gÃ,lder der supplerende regler)

Â

Kommuneplanen indeholder kun Ã©t sted udlagt til detailsalg af de sÃ,rlig pladskrÃ,vende varegrupper: Rostigrunden ved Slangerupsvej, der er omfattet af Lokalplan 100. Rostigrunden var tiltÃ,nkt nogle store nye butiksenheder, der kunne give grundlag for en ny vejtilslutning til Slangerupsvej. Rostigrunden rummer endnu ingen butikker for sÃ,rlig pladskrÃ,vende varer.

Â

En udvidelse af lokaliseringsmulighederne for butikker til sÃ,rlig pladskrÃ,vende varegrupper forudsÃ,tter en Ã,ndring af kommuneplanen. PlanlÃ,gningsprocessen skal indledes med en indkaldelse af ideer og forslag til den forestÃ,yende planlÃ,gning.

Â

I vedlagte baggrundsnotat redegÃ,res nÃ,rmere for planlÃ,gningsmulighederne, og der prÃ,senteres tre modeller for en ny planlÃ,gning. Der skal i den kommende lokalplanlÃ,gning ikke kun tages stilling til lokaliseringen af butikker for sÃ,rlig pladskrÃ,vende varegrupper. En rÃ,kke bestemmelser om butiksstÃ,rrelser, nybyggeriets udformning, udendÃ,rs oplag, trafikforhold og omrÃ,ydets visuelle udtryk bl.a. i forhold til de omkringliggende veje skal indgÃ,y i planlÃ,gningen. Baggrundsnotatet indeholder et forslag til en procesplan.

Â

Der vedlÃ,gges et udkast til hÃ,ringsmateriale i form af en folder, der kort beskriver planlÃ,gningsmulighederne.

Â

Det skal bemÃ,rkes, at det aktuelle forslag til Kommuneplan 2013 ikke indeholder nye bestemmelser for butikker med sÃ,rlig pladskrÃ,vende varer.

Â

Det aktuelle forslag til Kommuneplan 2013 udvider bymidteafgrÃ,nsningen i Farum, sÃ,yledes, at der kan lokalplanlÃ,gges for store udvalgsvarebutikker ("boxbutikker") i det sydÃ,stlige hjÃ,rne af Farum erhvervsomrÃ,yde. Disse butikker skal vÃ,re mellem 800 og 2.000 mÂ<sup>2</sup> og mÃ,y handle med alle udvalgsvarer. Butikker til sÃ,rlig pladskrÃ,vende varegrupper er ikke det samme som store udvalgsvarebutikker, selv om der kan vÃ,re butikker, der tilhÃ,rer begge kategorier.

Â

Den foreslÃ,yede planlÃ,gningsproces giver ingen Ã,ndringer i kommuneplanprocessen, men skal ses som et supplement.

Â

## **Lovgrundlag**

Planloven

Â

## **Ã,konomiske konsekvenser**

Ingen bemÃ,rkninger

Â

## **Borgerinddragelse**

FuresÃ, Industriforening, FuresÃ, Erhvervsforening og de to centerforeninger er orienteret om den pÃ,ntÃ,nkte planlÃ,gning.Â I baggrundsnotatets procesplan foreslÃ,ys en for-hÃ,ring pÃ,y tre uger og en efterfÃ,lgende



## **Punkt 50: Beslutning**

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

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udvalget tiltrådte indstillingen, idet udvalget vil have focus på facadeudformningen mod Frederiksborgvej og Paltholmvej.

# Punkt 51: Endelig vedtagelse af Lokalplan 109 - Kirkegård ved Jonstrup

## Endelig vedtagelse af Lokalplan 109 - Kirkegård ved Jonstrup

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

Sagsnr.: 190-2013-14006 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-77248

#### Beslutningstema

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

#### Sagsfremstilling

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

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

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

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at

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

### **Bilag**

Indstillingsnotat [190-2013-86718](#)

Bemærkninger til høringssvar [190-2013-82159](#)

Alle høringssvar [190-2013-91667](#)

Notat - Bemærkninger om ændring fra ejer og ansøger [190-2013-107553](#)

Bemærkninger fra ansøger og ejer til ændring af Lp

[190-2013-108420](#)

## **Bilag**

Indstillingsnotat

Bemærkninger til høringssvar

Alle høringssvar

Notat - Bemærkninger om ændring fra ejer og ansøger

Bemærkninger fra ansøger og ejer til ændring af Lp

## **Punkt 51: Beslutning**

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

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Anbefalet.

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

# **Punkt 52: Lokalplan 113 med Tillæg 9 til Kommuneplanen, Farum Bytorv**

## **Lokalplan 113 med Tillæg 9 til Kommuneplanen, Farum Bytorv**

### **52. Lokalplan 113 med Tillæg 9 til Kommuneplanen, Farum Bytorv**

Sagsnr.: 190-2013-9805 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-88175

#### **Beslutningstema**

Forslag til lokalplan 113 for Farum Bytorv, Tillæg 9 til Kommuneplan 2009 og den tilhørende miljørapport har været i offentlig høring fra den 7. maj 2013 til den 2. juli 2013. Der er modtaget 12 høringssvar.

#### **Sagsfremstilling**

Planerne omfatter hele Farum Bytorvsområdet afgrænset af Paltholmvej, Hillerødmotorvejen, Stavnsholtvej og stien øst for Farum Kulturhus. Området rummer i dag det eksisterende butikscenter "Farum Bytorv", de tilhørende parkeringsarealer samt Statoil tankstationen.

Planerne fastlægger området til centerformål med bl.a. detailhandel, liberale erhverv og kontorer. Lokalplanen muliggør et nyt butiksbggeri nord for det eksisterende butikscenter samt et butiksbggeri på Statoilgrunden. Sidstnævnte må rumme en dagligvarebutik på max 3.000 m<sup>2</sup>. Lokalplanen fastsætter nærmere retningslinjer for bygningernes størrelse, placering og udformning. Parkering skal primært etableres som kælder- eller tagparkering.

Lokalplanen omfatter alene Farum Bytorv og skal ses som et første skridt i en udvikling af det centrale Farum. Lokalplanen skal ses i sammenhæng med planerne for Paltholmvej, Bybækgrunden og øvrige initiativer med afsæt i Arkitektkonkurrencen Farum i udvikling, jf. forslag til Kommuneplan 2013. Realiseringen af lokalplanen forudsætter en ombygning af Paltholmvej med lyskryds, fortov og cykelsti.

De indkomne høringssvar fokuserer på bl.a. byggeriets udformning, trafikken, sammenhængen med resten af byen og behovet for de nye butikker. Forvaltningen redegør i vedlagte notat af 15. august 2013 for høringssvarene og foreslår på grundlag heraf nogle justeringer i Lokalplan 113.

Vejdirektoratets indsigelse betyder, at lokalplanen ikke kan vedtages endeligt før indsigelsen er trukket tilbage. Vejdirektoratet ønsker at modtage analyser, der sandsynliggør, at de nye tilkørsler fra Paltholmvej til bytorvet ikke får negative konsekvenser for sikkerheden og fremkommeligheden i motorvejens rampekryds. Forvaltningen har i samarbejde med VIA-trafik indledt en dialog med Vejdirektoratet om dette spørgsmål. Det forventes, at indsigelsen vil kunne trækkes tilbage i løbet af august 2013.

#### **Lovgrundlag**

Planloven

## Økonomiske konsekvenser

Lokalplanen er bl.a. en opfølgning på Furesø Kommunes salg af det nordlige parkeringsareal til TK Development A/S. Planen muliggør endvidere salg af et mindre kommunalt areal mod syd til sammenlægning med Statoilgrunden. Planens realisering forudsætter, at Furesø Kommune gennemfører en ombygning af Paltholmvej med lyskryds, fortov og cykelsti.

## Borgerinddragelse

Et planlægningsnotat (planoplæg) var offentliggjort i perioden 18. december 2012 til 14. januar 2013. Forslag til Lokalplan 113 og forslag til Tillæg 9 til Kommuneplan 2009 har været i offentlig høring i 8 uger.

## Det videre forløb

Efter Byrådet endelige vedtagelse af planerne kan der meddeles byggetilladelser til byggeriet i overensstemmelse med lokalplanen. Et eventuelt salg af areal til Statoilgrunden forudsætter Økonomiudvalgets godkendelse.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. udvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2009 vedtages endeligt.
2. udvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at Lokalplan 113 vedtages endeligt med følgende rettelser:
  - I § 6.2.1 ændres bygningshøjden mod Paltholmvej fra "7-15 m" til "5-12 m". Bestemmelsen om højden udgår af § 1.1.
  - I § 6.7 ændres formuleringen således, at bebyggelsen kun må udformes med de på kortbilag 3 med grønne pile viste kundeindgange. Dog kan der mod Paltholmvej etableres yderligere kundeindgange. Det tydeliggøres i note til bestemmelsen, at Byrådet fx i forbindelse med udeservering kan dispensere til flere kundeindgange.
  - I § 5.3 om vejtilslutning til Paltholmvej tilføjes eventuelle vilkår fra Vejdirektoratet.
  - Redegørelsen ændres for så vidt angår de eksisterende kote forhold og udformningen af Paltholmvej med lyskryds og cykelstier mv.
3. udvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at notat af 15. august 2013 godkendes som grundlag for redaktionelle konsekvensrettelser i lokalplanens redegørelse og miljøvurdering.

## Bilag

Alle høringssvar - LP113

[190-2013-105974](#)

Notat om høringssvar om LP113 Farum Bytorv 1

[190-2013-111010](#)

## Bilag

Alle høringsvar - LP113

Notat om høringsvar om LP113 Farum Bytorv 1

## **Punkt 52: Beslutning**

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

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Tilrådt under forudsætning af, at ophævelse af indsigelsen fra Vejdirektoratet foreligger.

## **Punkt 53: Ansøgning om dispensation fra krav om niveaufri adgang - Matr. nr. 3 me LL Værløse**

**Ansøgning om dispensation fra krav om niveaufri adgang - Matr. nr. 3 me LL Værløse**

### **53. Ansøgning om dispensation fra krav om niveaufri adgang - Matr. nr. 3 me LL Værløse**

Sagsnr.: 190-2013-25649 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-103651

#### **Beslutningstema**

Dispensation fra bestemmelserne om niveaufri adgang i Bygningsreglement BR10 i forbindelse med indretning af virksomhed "Fysioclub" – fysioterapeut.

#### **Sagsfremstilling**

I forbindelse med opstarten af virksomhed "Fysioclub" på Kirke Værløsevej 26A fremsender ansøger en begrundet ansøgning om dispensation fra krav om niveaufri adgang.

#### *Bygningsreglement BR10*

I forbindelse med ombygninger skal der jf. BR10, kap. 3.2.1, stk. 2 etableres niveaufri adgang ind i bygningen.

#### *Ansøgning:*

Furesø Kommune har den 27. juli 2013 modtaget en ansøgning om ombygning af lokaler på Kirke Værløsevej 26A til en "Fysioclub". Ansøger Thorsten Holst, som er fysioterapeut, ønsker at starte en virksomhed med speciale i behandling og træning af sportsaktive indenfor primært golf, triatlon, cykling, løb og tennis.

Lokaler på Kirke Værløsevej 26A har hidtil været anvendt som lager/opbevaring og i forbindelse med etablering af "Fysioclub" vil der ske istandsættelse og ombygning af lejemålet. Ombygning består af nedrivning af nogen eksisterende vægge og opførelse af nye vægge samt fornyelse af lejemålet, rengøring, maling, m.v. Omkostning af det samlede projekt vurderes af ansøgeren til ca. 100.000 kr. inkl. moms.

Ansøgeren begrundet sit ønske om dispensation med, at han vil arbejde uden for sygesikringen og vil således ikke modtage nogen offentlige tilskud af nogen art, f.eks. til vederlagsfri behandling af folk med et handicap. Det vil ikke være muligt at komme ind fra "gaden" uden en aftale.

#### *Vurdering*

Forvaltningen vurderer, at niveaufri adgang ikke kan gennemføres uden indgribende ændringer i bebyggelsen. Adgangsforholdene er forbundet med en trappe med 7 trin. På grund af de fysiske forhold omkring trappen er det ikke muligt at anlægge en rampe (se bilag). Erfaringer fra lignende projekter i området har vist, at det ikke er muligt at etablere en fornuftig niveaufri adgang.

Eventuelt kan der meddeles en dispensation på betingelse af, at der etableres en trappelift. En trappelift vil koste ca. 60.000 – 65.000 kr. uden moms. Generelt anbefaler DH-organisationer, at der ikke etableres trappelifte, idet de ikke altid fungerer efter formålet og samtidig kræver meget vedligeholdelse – specielt når de etableres udenfor.

På baggrund af ovenstående er det forvaltningens vurdering, at der kan gives dispensation til det ansøgte. Forvaltningen vurderer, at handicappedes muligheder for at modtage fysioterapi inden for kommunens grænser ikke forringes derved.

### **Lovgrundlag**

Bygningsreglement, BR10.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

Sagen har været i høring hos DH-Furesø, ved Karin Beyer. Kommunen har modtaget høringssvar fra DH-Furesø. DH-Furesø har ingen indsigelser mod den konkrete ansøgning om dispensation.

Sagen er ikke omfattet af byggelovens regler om naboorientering.

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at

1. der til den konkrete ansøgning meddeles en dispensation fra Bygningsreglement, BR10, kap. 3.2.1, stk. 2, krav om niveaufri adgang.

### **Bilag**

Ansøgning	<a href="#">190-2013-102096</a>
fuldmagt	<a href="#">190-2013-103641</a>
Fotos	<a href="#">190-2013-103647</a>
DH-Høringssvar	<a href="#">190-2013-109507</a>

## **Bilag**

Ansøgning

fuldmagt

Fotos

DH-Høringssvar

## **Punkt 53: Beslutning**

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

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Tilrådt.

## **Punkt 54: Lukket**

## **Punkt 54: Lukket**

## **Punkt 55: Lukket**

## **Punkt 55: Lukket**