

REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 02-03-2009

Mødedato Mandag d. 02. marts 2009 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra formanden - Plan.....	3
Beslutning.....	4
Henvendelse fra Danske Handicaporganisationer - Furesø. Nytårshilsen.....	5
Beslutning.....	8
Budgetoverførsler fra 2008 til 2009 - Plan.....	9
Beslutning.....	12
Foreløbig regnskab 2008 på Planudvalget.....	13
Beslutning.....	16
Boligprognose 2009.....	17
Beslutning.....	19
Gebyrer for byggesagsbehandling.....	20
Beslutning.....	23
Prioritering af Planafdelingens større opgaver/ opgaveplan.....	24
Beslutning.....	27
Anvendelse af arealerne mellem Slangerupvej, Regimentsvej og Rørmosevej.....	28
Beslutning.....	32
Helhedsplan Farum Erhvervsområde, udkast til kommuneplanrammer.....	33
Beslutning.....	36
Lokalplan 70.5 - Endelig - Et område vest for Regimentsvej, Farum Kaserne.....	37
Beslutning.....	39
Forslag til Lokalplan 103.....	40
Beslutning.....	42
Udtalelse til Fredningsnævn om fredningsbestemmelser for Stavnsholtkilen.....	43
Beslutning.....	45
Tilkendegivelse om sokkelgrundsudstyknig for areal med ny varmecentral på Farum Kaserne.....	46
Beslutning.....	49
Dispensation vedrørende lysafskærmning fra plejehjem.....	50
Beslutning.....	53
Udstedelse af 2 betingede og midlertidige ibrugtagningstilladelser uanset mangler på Blok B og Blk.....	54
Beslutning.....	57
Klager over terrænregulering - Matr.nr. 8 cæ, Li. Værløse By, Værløse, Bjørnsholmvej 22, 3500 Va.....	58
Beslutning.....	60
Ansøgning om godkendelse af salg af almene boliger. Hareskov-Værløse Andelsboligforening afd.....	61
Beslutning.....	63
Centerforeningen Bymidten - Vedtægter.....	64
Beslutning.....	66
Domea ansøger på vegne Boligselskabet Farumsødal, afd. Lillevangspark om godkendelse af lånop.....	67
Beslutning.....	69
Anmeldelse fra BRF-kredit om overtage tomme boliger. (Rytterhaven 42, 3520 Farum m.fl.).....	70

Beslutning.....	72
Ansøgning om køb af areal til afrunding af ejendommen Jonstrupvej 281. Matr. nr. 7000-c.....	73
Beslutning.....	75
Indretning af dagligvarebutik (Aldi), matr.nr. 9 fz Farum, Akacietorvet 2.....	76
Beslutning.....	78
Indretning af dagligvarebutik (Aldi), matr.nr. 9 fz Farum, Akacietorvet 2.....	79
Beslutning.....	81

Punkt 20: Meddelelser fra formanden - Plan

Meddelelser fra formanden - Plan

20. Meddelelser fra formanden - Plan

Sagsnr.: 190-2009-17608 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-29052

Sagsfremstilling

Formanden orienterer om Lånshøjsagen og om ændring af bebyggelsesplan for delområde 2 a på Farum Kaserne.

Punkt 20: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalget 2009, den 2. marts 2009:

Ikke til stede:

Orientering til efterretning.

Forvaltningen udarbejder et notat til Lånshøj-sagen vedrørende grænsen for spredningskorridorarealet.

Punkt 21: Henvendelse fra Danske Handicaporganisationer - Furesø. Nytårshilsen

Henvendelse fra Danske Handicaporganisationer - Furesø. Nytårshilsen

21. Henvendelse fra Danske Handicaporganisationer - Furesø. Nytårshilsen

Sagsnr.: 190-2009-14242 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-27542

Sagsfremstilling

Forvaltningen fremsender til orientering nytårshilsen fra DH-Furesø med ønskeseddel inden for Planudvalgets ressortområde.

Ønskesedlen er den samme, som DH-Furesø fremsendte til kommunen i november 2007.

Ønskesedlen omfatter 12 ønsker til Planudvalgets ressortområde. Disse er gengivet nedenfor.

DH-Furesø skriver i sin henvendelse: ”Som man vil se, er der ønsker, der er blevet opfyldt, men også en del, som står tilbage. Det er derfor vort håb, at ønskesedlen fortsat kan tjene til inspiration i forbindelse med realiseringen af fagudvalgenes handicappolitiske handlingsplaner for 2009”.

Planudvalget vedtog på sit møde den 24. november 2008 en handicappolitik for Planudvalgets ressortområde. Handicappolitikken skal i henhold til kommunens overordnede handicappolitik evalueres i løbet af første halvår hvert år. Den vedtagne politik er vedhæftet som bilag.

Det er forvaltningens opfattelse, at den handicappolitiske handlingsplan på Planudvalgets område generelt set opfylder ønskerne på DH-Furesø's ønskeseddel så vidt det er muligt og hensigtsmæssigt inden for de givne rammer, herunder de rammer som fag- og forvaltningslovgivningen og forvaltningens ressourcer sætter.

Forvaltningen har i vedhæftede notat kommenteret de enkelte ønsker på ønskesedlen.

DH-Furesø's ønsker til Planudvalgets ressortområde

1. At der udarbejdes et katalog over handicappolitiske initiativer på udvalgets område – sektoransvarlighedsprincippet.
2. At det sikres, at tilgængelighedskravene medtages i den overordnede Kommune-plan, som har afsmittende virkning på områdeplaner og lokalplaner. Realiseringen af denne målsætning om en øget tilgængelighed for alle – også mennesker med funktionsnedsættelser - skal inddrages i alle de temaer, som indgår i kommune-planlægningen og den lokale Agenda

21. Det gælder således udviklingen af by-områder (herunder bykvaliteter, boligudvikling, kvaliteter i erhvervsområder, detail-handel, trafik mv.) og udviklingen af rekreative områder og det åbne land. Integrationen af handicaphensynet i den overordnede strategis værdigrundlag samt i behandlingen af de enkelte temaer skal således inddrages i planlægningen på samme måde, som gør sig gældende for bæredygtighed.

3. At der udarbejdes retningslinier for administration af og tilsyn med overholdelsen af gældende regler for fysisk tilgængelighed til kommunens sundhedsklinikker - tandlæge, praktiserende læge, fysioterapeut o.a.
4. At det sikres, at høje/brede kantsten ikke er en hindring for personer med handicap evt. gennem særlige foranstaltninger i henhold til DS 3028.
5. At der træffes beslutning om, at der i forbindelse med nybyggeri og større renove-ringsprojekter af eksisterende bygninger i flere etager stilles krav om, at disse for-synes med elevator. Dette krav bør omfatte alle bygninger, der er indrettet til bolig-formål, og som indeholder offentlige/private servicefunktioner, forretninger og lig-nende.
6. At der vedtages en handlingsplan om udbygning af handicapboliger / bofællesska-ber og lignende inden for kommunens område.
7. At der fastlægges en tilgængelighedspolitik på boligområdet omfattende alle kom-munale boliger og boligenheder, der opføres med kommunal eller anden offentlig støtte.
8. At det sikres, at bygningslovgivningens (herunder Bygningsreglementets) bestem-melser om tilgængelighed nøje gennemgås ved alle byggesager, inden der udsedes byggetilladelse. Dette skal selvsagt gælde både ved offentlige (kommunale) byggerier og ved private.
9. At mindst en medarbejder i Plan & Byg efteruddannes med henblik på at kunne forestå tilgængelighedsrevision.
10. At opfyldelse af lovgivningens krav kontrolleres inden ibrugtagningstilladelse gives.
11. At tilgængelighedskrav i overensstemmelse med anbefalingerne i Dansk Standard (DS 3028) eksplicit medtages i udbud af byggeprojekter.
12. At tilgængelighedskravene automatisk integreres i lokalplaner og ved behandling af dispensationsansøgninger.

Lovgrundlag

Planloven, byggeloven, naturbeskyttelsesloven, forvaltningsloven.

Økonomiske konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Borgerinddragelse

Borgerinddragelse og høring vil finde sted efter planlovens regler herom ved tilvejebringelse af kommune- og lokalplaner og administration af lovgivningen og planer.

Desuden vil Handicaprådet blive inddraget ved udarbejdelse af vejledningsmateriale jf. den handicappolitiske handlingsplan.

Det videre forløb

Ingen særlige bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Bilag

Handicappolitik på Planudvalgets område november 2008 [190-2008-135707](#)

Handicappolitisk ønskeseddel 2007 (2).doc [190-2009-13703](#)

Notat af 23-02-2009 om 12 ønsker fra DH-Furesø [190-2009-27356](#)

Nytårshilsen fra DH-Furesø af 5. januar 2009.doc [190-2009-13702](#)

Bilag

Handicappolitik på Planudvalgets område november 2008

Handicappolitisk ønskeseddel 2007 (2).doc

Notat af 23-02-2009 om 12 ønsker fra DH-Furesø

Nytårshilsen fra DH-Furesø af 5. januar 2009.doc

Punkt 21: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning3.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2009, den 2. marts 2009:

Ikke til stede:

Orientering til efterretning.

Punkt 22: Budgetoverførsler fra 2008 til 2009 - Plan

Budgetoverførsler fra 2008 til 2009 - Plan

22. Budgetoverførsler fra 2008 til 2009 - Plan

Sagsnr.: 190-2009-14092 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-26542

Sagsfremstilling

Der er på baggrund af forbruget i 2008 på Planudvalget beregnet over-/underskud for de forskellige områder for at kunne beregne ønsker om budgetoverførsler fra 2008 til 2009.

Forklaringer på over-/underskud på udvalgets driftsbudget for 2008 og ønsker om budgetoverførsler fra 2008 til 2009 er vedlagt i bilag 1. Bilaget viser forklaringer på over-/underskud på områder med +/- 50.000 kr. i mer- eller mindreforbrug.

Ifølge Økonomiregulativet er der mulighed for at overføre uforbrugte midler på rammerne til næste regnskabsår. Tilsvarende gælder overførsel af underskud. På områder, hvor der er indtægter, omfatter overførselsadgangen også disse. Den enkelte institution/det enkelte område skal angive en forklaring, såfremt deres resultat er +/- 50.000 kr. Forklaringen vedlægges den samlede overførselssag, som forelægges fagudvalgene og senere Økonomiudvalget og Byrådet.

Der er overførselsadgang på alle personalerammer (lønsommen) og alle driftsrammer med overførselsadgang. Rammerne fremgår af årsbudgettet. Derudover er der overførselsadgang på alle vedligeholdelsesbudgetter.

Midler til almindelig indvendig vedligehold

Der er overførselsadgang af mer- eller mindreforbrug fra budgetmidler til *almindeligt indvendig vedligehold*. Det vil sige, at mer- eller mindreforbrug på de almindelige vedligeholdelsesbudgetter vil blive overført til almindelig vedligehold det følgende år, jf Økonomiregulativet afsnit 4.7 Budgetoverførsler mellem årene.

Midler til alle andre typer vedligehold

Mer- eller mindreforbrug på vedligeholdelsesmidlerne fra de centrale puljer, der administreres af bygningsafdelingen, i et budgetår overføres til akut- og henlæggelsespuljen det følgende år.

Der er ikke overførselsadgang på energikonti (beregnet ud fra graddage), udgifter der vedrører skatter og afgifter samt kontraktregulerede udgifter.

I det omfang det fremgår af budgetbemærkningerne, at der er bevilget andre budgetrammer er der også overførselsadgang på disse.

Overførslerne fra 2008 forelægges Byrådet til godkendelse som tillægsbevillinger i 2009.

Lovgrundlag

Såfremt Byrådet ønsker at godkende overførsler af over-/underskud til regnskabsår 2009, skal alle over-/underskud genbevilles som positive eller negative tillægsbevillinger, jf. Velfærdsministeriets autoriserede budget- og regnskabssystem for kommuner samt Økonomiregulativet afsnit 4.7.

Økonomiske konsekvenser

Samlet overførsel af over-/underskud			
<i>Hele 1000 kr.</i>	Forbrug 2008	Korr. budget 2008	Over-/underskud som overføres til 2009
Hjortefarmen	3.195	29.746	26.551
	-60.000	-60.000	
Soldaterhjemmet	86.798	723.391	636.593
	-116.000	-75.000	41.000
Farum Kaserne	2.007.837	4.782.055	2.774.218
Fælles modning	67.037	1.141.301	1.074.264
Drift – i alt (netto)	1.988.867	6.541.493	4.552.626

Der ønskes i alt overført 4,5 mio. kr. fra 2008 til 2009 – se forklaringer i bilag 1.

På anlægssiden ønskes der overført i alt 27,6 mio. kr. på udgiftssiden samt en indtægt på 5,3 mio. kr. fra 2008 til 2009 – se specifikation i bilag 2.

Kommunikation

Byrådets beslutning meddeles de budgetansvarlige.

Det videre forløb

Efter godkendelse i Planudvalget videresendes overførselssagen til politisk behandling i Økonomiudvalget og Byrådet, som har den endelige bevillingskompetence.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

- at Planudvalget godkender overførsel af driftsmidler på 4,552 mio. kr. fra 2008 til 2009
- at Planudvalget godkender overførsel af på 27,6 mio. kr. på udgiftssiden samt en indtægt på 5,3 mio. kr. fra 2008 til 2009.

Bilag

Bilag I: Forklaringer til overførsler fra 2008 til 2009 på Planudvalget [190-2009-27281](#)

Bilag II: Anlægsoverførsler fra 2008 til 2009 på Planudvalget [190-2009-27910](#)

Beslutning truffet af Planudvalget 2009, den 30. marts 2009:

Ikke til stede:

Indstilling tiltrådt.

Bilag

Bilag I: Forklaringer til overførsler fra 2008 til 2009 på Planudvalget

Bilag II: Anlægsoverførsler fra 2008 til 2009 på Planudvalget

Punkt 22: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning5.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2009, den 2. marts 2009:

Ikke til stede:

Punktet udsat.

Punkt 23: Foreløbig regnskab 2008 på Planudvalget

Foreløbig regnskab 2008 på Planudvalget

23. Foreløbig regnskab 2008 på Planudvalget

Sagsnr.: 190-2008-820 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-26812

Sagsfremstilling

Forvaltningen forelægger et foreløbig regnskabsresultat 2008 på Planudvalget. Der kan stadig forekomme mindre korrektioner, idet regnskab 2008 først endeligt lukkes pr. 31. marts 2009.

Planudvalgets bevillingsområde omfatter:

- Byudvikling, bolig- og miljøforanstaltninger
- Jordforsyning
- Faste ejendomme
- Forsyningsvirksomheder
- Spildevandsanlæg
- Fællesudgifter og administration

Driftsbudget

Planudvalgets samlede udgiftsramme, som vedrører jordforsyning, er på 6,7 mio. kr., inklusiv overførsler fra 2007, samt budgetreguleringer. Forbrugsprocenten er på 32,42 dvs. et mindreforbrug på 4,5 mio. kr. Den samlede indtægtsramme er på 0,135 mio. kr., hvoraf der er realiseret 130,37 procent, dvs. en merindtægt på 41.000 kr. Indtægterne kommer fra udlejning af Soldaterhjemmet og Hjortefarmen.

Den lave forbrugsprocent skal, som orienteret om ved tidligere budgetopfølgninger, primært forklares ved, at de budgetterede istandsættelsesarbejder på Soldaterhjemmet ikke er igangsat. Det skyldes, at Grundejerforeningen Kasernen har afslået at indgå i evt. køb af Soldaterhjemmet, og at beslutning om ændret anvendelse ikke er truffet.

Yderligere er en række planlagte arbejder på Kaserneområdet udskudt til udførelse følgende år.

Der forventes overført 4,5 mio. kr. fra 2008 til 2009, jf. punktet vedr. budgetoverførsler 2008 til 2009.

Anlægsbudgettet

Planudvalgets samlede anlægsramme (udgifter), inklusiv overførsler fra 2007 og konsekvenser af budgetreguleringer, udgør 37,4 mio. kr. Forbrugsprocenten er 36,8, dvs. et mindreforbrug på 23,7 mio. kr.

På indtægtssiden er der afsat et budget på 29,9 mio.kr., ligeledes inklusiv overførsler fra 2007 og konsekvenser af årets budgetreguleringer. Forbrugsprocenten er 56,19, dvs. en mindreindtægt på 13,1 mio. kr.

Hovedårsagerne til den lave forbrugsprocent på udgiftssiden er, at en række udestående anlægsarbejder vedrørende veje og stier m.v. er udskudt til følgende år. Årsagen er, at beslutninger om detailudformninger af løsninger vedrørende foringstracé, design m.v afventer køberne af delområdernes stilling hertil samt efterfølgende myndighedsbehandling.

Yderligere er nedrivning af tidligere fjernvarmecentral forsinket som følge af senere idriftsætning af ny spidslastcentral end planlagt, ligesom færdiggørelse af delområde 8 afventer aftale med Farum Fjernvarme om køb eller leje af grund samt dispensationer i forbindelse hermed.

På indtægtssiden skyldes den lave forbrugsprocent, at kommunen ikke kan opkræve den resterende grundkøbssum på 5,3 mio. kr. på Hjortefarmen. Beløbet er ifølge købsaftalen forfaldent på 3- månedersdagen efter byggeriet af den pågældende etape er igangsat, hvilket endnu ikke er sket.

Den budgetterede indtægt på 8,8 mio. kr. på spildevandbidrag kan ikke realiseres som følge af den verserende retssag, anlagt af Arkitektgruppen Odense A/S mod Furesø Kommune, om lovmedholdeligheden i opkrævning af spildevandsbidrag for bebyggelsen Garnisonsparken og Regimentsparken på Farum Kaserne.

Der forventes overført 27,6 mio. kr. på udgiftssiden samt en indtægt på 5,3 mio. kr. fra 2008 til 2009, jf. punktet vedr. budgetoverførsler 2008 til 2009. Årsagen til at der overføres ca. 3,9 mio. kr. mere end det korrigerede restbudget, skyldes at merforbruget på spildevandsområdet ikke ønskes overført.

Lovgrundlag

Styrelsesloven § 45.

Økonomiske konsekvenser

Jf. ovenfor.

Borgerinddragelse

Der er igen borgerinddragelse.

Det videre forløb

Sagen videresendes ikke. På april mødet vil de endelige bemærkninger til regnskab 2008 blive forelagt fagudvalget og videresendt til Økonomiudvalg og Byrådet.

Økonomiudvalget behandler det endelige regnskab på deres møder i maj måned.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

- Planudvalget tager det foreløbige regnskabresultat 2008 til efterretning.

Bilag

Økonomirapport for 2008 på Planudvalget

[190-2009-11847](#)

Bilag

Økonomirapport for 2008 på Planudvalget

Punkt 23: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning6.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2009, den 2. marts 2009:

Ikke til stede:

Indstilling tiltrådt.

Punkt 24: Boligprognose 2009

Boligprognose 2009

24. Boligprognose 2009

Sagsnr.: 190-2009-16684 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-26521

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Godkendelse af boligprognose som grundlag for befolkningsprognose 2009.

Sagens indhold

Med henblik på udarbejdelse af befolkningsprognose 2009 – 2020 har forvaltningen udarbejdet vedlagte udkast til boligprognose 2009 – 2020.

Forslaget er baseret på forvaltningens kendskab til igangværende og kommende byggeprojekter samt forventninger til fremtidigt nybyggeri. Prognosen viser forventet indflytning i nye boliger.

Boligbyggeriet på Flyvestation Værløse indgår i prognosen på baggrund af det af byrådet vedtagne Forslag til tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2005. Der vil blive udarbejdet en alternativ befolkningsprognose uden disse boliger, idet grundlaget for byggeriet afhænger af udfaldet af den aktuelle ankesag om fredningen af Flyvestation Værløse.

Et eventuelt nyt byområde i Farum Nord som præsenteret i planstrategi 2008 vurderes, at kunne rumme 1300 nye boliger. I boligprognosen medtages disse boliger ikke, idet arealudlæg til byggeriet ikke indgår i det aktuelle kommuneplanarbejde.

Prognosen rumme et mindre antal boliger på Farum Bytorvs sydside, men medtager ikke boligbyggeri på Bybækskolen, da det kommende plangrundlag her er meget uafklaret.

Generelt er det vanskeligt at fremskrive boligudviklingen, idet flere af de planlagte nybyggerier forventes udskudt indtil de enkelte bygherrer vurderer, at boligmarkedet igen vil efterspørge de pågældende boliger. Således er planlagte byggerier på fx Laanshøj og på Farum Kasserne aktuelt udskudt.

Da der aktuelt er mange tomme nye boliger på Farum Kasserne er indflytning i disse medtaget i prognosen.

Indtil befolkningsprognosen er udarbejdet vil boligprognosen løbende kunne justeres, hvis der sker ændringer i forudsætningerne (jordsalg, lokalplanlægning, byggeansøgninger mv.).

Befolkningsprognosen forventes udarbejdet i løbet af marts 2009.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger

Økonomiske konsekvenser

Når antallet af nye boliger, der bliver indflyttet falder, påvirker det befolkningsprognosen, som igen påvirker skatteprognosen i negativ retning.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Befolkningsprognosen forelægges Økonomiudvalget til godkendelse som grundlag for budget- og planlægningsarbejdet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

1. at udkast af 19. februar 2009 til boligprognose godkendes som grundlag for årets befolkningsprognose.
2. at forvaltningen bemyndiges til efterfølgende at justere prognosen på baggrund af efterfølgende planlægningsmæssige beslutninger m.v.

Bilag

Udkast til Boligprognose 2009

[190-2009-26526](#)

Bilag

Udkast til Boligprognose 2009

Punkt 24: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning7.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2009, den 2. marts 2009:

Ikke til stede:

Indstilling tiltrådt.

Punkt 25: Gebyrer for byggesagsbehandling

Gebyrer for byggesagsbehandling

25. Gebyrer for byggesagsbehandling

Sagsnr.: 190-2007-25344 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-21773

Sagsfremstilling

I Bygningsreglement 2008, kap. 1.12, er der mulighed for at kommunernes udgifter til byggesagsbehandling kan dækkes af takster. Hjemlem til at opkræve gebyrer er fastsat i byggelovens § 28, stk. 1.

Furesø Kommune har sidst godkendt omfanget af Furesø Kommunes gældende byggesagsgebyrer på planmøde den 25. juni 2008.

Der er efterfølgende fremsendt et tillæg af 1. januar 2009 til Bygningsreglement 2008, hvoraf fremgår, at kommunen nu skal opkræve gebyrer for byggesagsbehandlingen efter fem bygningskategorier.

Disse nye ændringer skulle træde i kraft 1. januar 2010, men er efterfølgende ændret til 1. april 2009.

Pr. 1. april 2009 skal vi således opkræve gebyr for byggesagsbehandlingen inden for fem bygningskategorier. De fem kategorier er:

1. Simple konstruktioner (garager, carporte, udhuse m.v.)
2. Enfamiliehuse (enfamiliehuse, rækkehuse med lodret skel, sommerhuse, tilbygninger m.v.)
3. Industri og lagerbebyggelse samt (som noget nyt) jordbrugserhvervets avls- og driftbygninger af begrænset kompleksitet (bygninger i en etage)
4. Andre faste konstruktioner m.v. (antenner, pyloner, tribuner, legepladsredskaber m.v.)
5. Øvrigt erhvervs- og etagebyggeri (boliger med vandret skel, butikker, supermarkeder, kontorbygninger, klinikker, hoteller, restauranter, institutioner, haller industri- og lagerhaller, avls- og driftbygninger som er komplekst m.v.)

Forvaltningen har derfor udarbejdet et forslag til gebyrer for foreløbig resten af året. Størrelsen af gebyrer tager udgangspunkt i kommunens nuværende gebyrer samt i omegnskommunernes gebyrer.

Der ændres ikke på gebyrstørrelserne i forhold til de eksisterende gebyrer. Vedlagte forslag til gebyrer vil således ikke medføre ændringer i budgettet.

Byggesagsgebyrerne i det korrigerede budget for 2009 for Furesø Kommune er 1.052.160 kr.

Budgettet er udelukkende baseret på et skøn, idet kommunen ikke har direkte indflydelse på omfanget af byggeansøgninger.

Store gebyrbeløb for byggetilladelse på Farum Kaserne og Nordlejren indgår ikke i budgettet over det næste år. Projekterne/byggerierne er sat i bero på grund af tidernes ugunst.

Lovgrundlag

Byggelovens § 28.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Personalemæssige konsekvenser

Ingen

Miljømæssige konsekvenser

Ingen

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen

Borgerinddragelse og høring

Ingen

Kommunikation

Ingen

Det videre forløb

Ingen

Indstilling

at de fælles byggesagsgebyrer for 2009 godkendes

Bilag

Gebyrer for byggesagsbehandling 2009

[190-2009-27722](#)

Mail fra KL om byggesagsgebyrer

[190-2009-27769](#)

Bilag

Gebyrer for byggesagsbehandling 2009

Mail fra KL om byggesagsgebyrer

Punkt 25: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning8.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2009, den 2. marts 2009:

Ikke til stede:

Indstilling tiltrådt.

Punkt 26: Prioritering af Planafdelingens større opgaver/ opgaveplan

Prioritering af Planafdelingens større opgaver/ opgaveplan

26. Prioritering af Planafdelingens større opgaver/ opgaveplan

Sagsnr.: 190-2007-70779 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-27354

Sagsfremstilling

Forvaltningen fremsender ny ajourført og revideret opgaveplan til godkendelse.

På Planudvalgets møde den 2. februar 2009 udsatte udvalget behandlingen af opgaveplanen. Forvaltningen har siden drøftet den fremlagte opgaveplan med udvalgets formand og justeret planen.

Planen er foreløbigt afstemt med budgetafdelingen.

Ajourført og revideret opgaveplan er senest godkendt af Planudvalget den 11. august 2008. Denne vedhæftes som bilag.

I forbindelse med udvalgets beslutning om prioritering af større planopgaver den 6. februar 2007 vedtog udvalget, at opgaveplanen skal ajourføres og revurderes hver tredje måned. Dette er dog ikke så hensigtsmæssigt i praksis, da effektueringen af planen begrænser mulighederne for hyppig omprioritering. Det foreslås derfor, at revisionstakten i stedet fastsættes til mindst hver 6. måned.

Opgaveplanen er den overordnede, foreløbige plan for gennemførelsen af foreliggende, større planopgaver. Forvaltningen varetager udover de her listede opgaver en lang række drifts-, forvaltnings- og myndighedsopgaver.

Opgaveplanen viser en fordeling af de kendte større planopgaver på 2009, 2010, 2011 og senere. Planen viser således princippet for prioriteringen af opgaverne indbyrdes og forvaltningens skøn over tidshorizonten for de prioriterede opgaver.

Planen er udarbejdet ud fra opgavernes nuværende stade, kommunens forpligtelser i henhold til lovgivningen, indgåede aftaler i forbindelse med Farum og Værløse Kommuner og Furesø Kommunes salg af arealer, kommunens budget og projekternes betydning i en større udviklingsmæssig sammenhæng. Hensyn til det tidsmæssigt mulige at gennemføre forvaltningen er søgt afbalanceret i forhold til erfaringen for, at opgaverne ofte forløber anderledes end forudsat.

Det skal understreges, at der er mange usikkerhedsmomenter knyttet til planen. Af samme grund bør planen fortsat ajourføres og revurderes med jævne mellemrum.

Lovgrundlag

Ingen særlige bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ingen særlige bemærkninger.

Det videre forløb

Opgaveplanen ajourføres og revideres igen senest om 6 måneder og forelægges Planudvalget senest på udvalgsmødet den 7. september 2009.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget godkender den ajourførte og reviderede opgaveplan.
- at udvalget godkender, at revisionstakten ændres til "mindst hver 6. måned".

Bilag

OPGAVEPLAN af 11. august 2008 [190-2008-83264](#)

OPGAVEPLAN af 2. marts 2009 [190-2009-18004](#)

Beslutning truffet af Økonomiudvalget 2009, den 18. marts 2009:

Ikke til stede: Ingen

Taget til efterretning.

Bilag

OPGAVEPLAN af 2. marts 2009

OPGAVEPLAN af 11. august 2008

Punkt 26: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning9.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2009, den 2. marts 2009:

Ikke til stede:

Pind 1 tiltrådt. Opgaveplan oversendes til ØU til orientering.

Pind 2 tiltrådt.

Punkt 27: Anvendelse af arealerne mellem Slangstrupvej, Regimentsvej og Rørmosevej

Anvendelse af arealerne mellem Slangstrupvej, Regimentsvej og Rørmosevej

27. Anvendelse af arealerne mellem Slangstrupvej, Regimentsvej og Rørmosevej

Sagsnr.: 190-2008-26650 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-27795

Sagsfremstilling

Planudvalget skal tage stilling til den fremtidige anvendelse af kommunens arealer mellem Slangstrupvej, Regimentsvej og Rørmosevej (matr. nr. 11 f, 11 p og 11 q, Farum by), herunder om forvaltningen skal arbejde videre med muligheder for at placere en dagligvarebutik på arealerne.

Planforhold

Arealerne er i henhold til den gældende kommuneplans rammer udlagt som del af hele kaserneområdet, og er således udlagt til boligformål med mulighed for offentlige formål og privat servicevirksomhed, herunder detailhandel, som naturligt hører til et stort boligområde.

Arealerne er i Lokalplan 70 A konkret udlagt til fællesfaciliteter for kaserneområdets beboere (delområde 10 B). Den eksisterende bebyggelse, Soldaterhjemmet, på den sydlige del af arealerne (matr. nr. 11 p og 11 q) er - ligesom Hovedvagten - omfattet af bevaringsbestemmelse for at bevare et vidnesbyrd om områdets historie.

Ændring af anvendelsen af arealerne forudsætter en ny lokalplan for arealerne og kan forudsætte en ændring af kommuneplanens rammer, jf. nedenstående.

Eksisterende forhold

Ejendommene omfatter i alt ca. 3.000 m².

Den nordlige del af arealerne, matr. nr. 11 f, er bebygget med klubhus for pensionisthaverne i naboområdet.

Soldaterhjemmet er midlertidigt udlejet til danseskole. Lejemålet udløber den 30-06-2009.

Soldaterhjemmet er nedslidt og krævende med hensyn til vedligeholdelse og istandsættelse. Der er desuden en større forening på ejendommen.

Interesse for arealerne

Ejendommene med Soldaterhjemmet har været tilbudt kaserneområdets grundejerforening, der i 2008 har tilkendegivet, at den ikke ønsker at købe ejendommen. Det skal i denne forbindelse nævnes, at grundejerforeningen indtil videre kun tæller forholdsvis få medlemmer, og at der ikke er udlagt andre arealer i området end Soldaterhjemmet og Hovedvagten til fællesfaciliteter.

Indehaveren af danseskolen har udtrykt interesse for at købe ejendommen.

Desuden har ArkitektGruppen A/S tilkendegivet efter forespørgsel fra forvaltningen, at den er positivt stemt overfor at bytte sit areal til butikformål i lokalplanens Delområde 6 med arealerne mellem Slangerupvej, Regimentsvej og Rørmosevej og etablere en butik her i stedet. Butiks- og torvearealet i Delområde 6 indgår i købsaftalen, der er indgået med ArkitektGruppen A/S.

Endvidere har forvaltningen modtaget henvendelse fra en projektudvikler, der finder arealerne velegnede til en dagligvarebutik og vurderer, at området kan rumme mere end én dagligvarebutik til lokalområdets forsyning. Projektudvikleren har i samråd med flere dagligvarebutikker søgt placeringsmuligheder i Farum.

Vedrørende anvendelse til detailhandel

Kommuneplanens rammer giver mulighed for at etablere maksimalt 1.000 m² bruttoetageareal til detailhandel og foreskriver, at butiksbyggeri skal placeres samlet.

Areal til butikken er konkret udlagt i Delområde 6 først i Lokalplan 70, siden også i Lokalplan 70 A og nu i forslag til Lokalplan 70.5.

Hvis arealerne mellem Slangerupvej, Regimentsvej og Rørmosevej skal anvendes til detailhandel/ lokal dagligvarebutik, skal enten kommuneplanens rammer eller lokalplanen for Delområde 6 ændres - foruden lokalplanen for arealerne.

Kommuneplanen angiver et lokalcenter i kaserneområdet, og der vil derfor kunne åbnes mulighed i kommuneplanens rammer for et samlet detailhandelsareal på op til i alt 3.000 m².

I forbindelse med offentlighedsfasen om forslag til Lokalplan 70.5 har ejerforeningen Garnisonsparken gjort indsigelse mod det fortsatte udlæg af butiksareal i Delområde 6 og foreslået at butiksarealet flyttes til arealerne mellem Slangerupvej, Regimentsvej og Rørmosevej. Ejerforeningen mener, at det vil være lettere at få en butik til at etablere sig på det givne sted. Desuden vil denne placering ikke medføre så megen trafik på selve kaserneområdet.

Forvaltningen kan tilføje,

- at placeringen ved Slangerupvej er central i forhold til færdselen til og fra både kaserneområdet og Rørmosepark
- at ved placeringen ved Slangerupvej vil kundeunderlaget blive suppleret med trafikanterne på Slangerupvej
- at det på længere sigt næppe vil være realistisk med både to dagligvarebutikker på kaserneområdet og en mere centralt placeret dagligvarebutik i forbindelse med en fremtidig udbygning af Farum Nord øst for Trevang
- at en butik i Delområde 6 har afgørende betydning for realisering af et centralt omdrejningspunkt – et bydelstovr - inde i kaserneområdet.

Vedrørende anvendelse til anden privat servicevirksomhed og offentlige formål

Inden for kaserneområdet er der i lokalplanerne udlagt arealer til institutionsformål i Delområde 8 (ved spidslastcentralen) og i Delområde 7 (over for butiks- og torvearealerne). I delområde 8 må desuden etableres liberale erhverv.

I delområde 8 kan opføres 1.460 m² etageareal til institutions- og erhvervsformål. I delområde 7 kan opføres 2.300 m² etageareal til institutionsformål. Delområde 8 og 7 tilhører kommunen.

Vedrørende salg af arealerne

Salg af arealerne forudsætter offentligt udbud.

Mageskifte med ArkitektGruppen A/S's areal i Delområde 6 forudsætter Statsforvaltningens godkendelse, og prisen for arealet skal fastsættes i henhold til udbudsregler og markedspris.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Udbud og salg af arealerne vil kunne indbringe kommunen en indtægt. Indtægten ved salg af Soldaterhjemmet indgår i budgettet med 2 mio. kr. I budgettet indgår også udgifter til drift, vedligeholdelse og istandsættelse af Soldaterhjemmet.

Borgerinddragelse

Forslag til kommuneplan 2009 vil blive offentligt fremlagt i mindst 8 uger.

Det videre forløb

Forvaltningen arbejder videre ud fra udvalgets beslutning.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget drøfter og beslutter

- om ændring af arealernes anvendelse skal afvente kaserneområdets udbygning og det fremtidige behov for fællesfaciliteter for kaserneområdets beboere
- om forvaltningen skal arbejde videre med mulighederne for at etablere en dagligvarebutik på arealerne og i givet fald, om butikken skal erstatte butikken i Delområde 6
- om forvaltningen skal arbejde videre med et offentligt udbud til salg til anvendelse inden for den gældende kommuneplans rammer.

Bilag

Delområde 10 B, Farum Kaserne

[190-2009-29043](#)

Bilag

Delområde 10 B, Farum Kaserne

Punkt 27: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning10.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2009, den 2. marts 2009:

Ikke til stede:

Pind 2 tiltrådt.

Lone Christensen (A) og Ole Bondo (A) samt Helle Katrine Møller (B) undlod at stemme.

Punkt 28: Helhedsplan Farum Erhvervsområde, udkast til kommuneplanrammer

Helhedsplan Farum Erhvervsområde, udkast til kommuneplanrammer

28. Helhedsplan Farum Erhvervsområde, udkast til kommuneplanrammer

Sagsnr.: 190-2008-10408 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-27911

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Stillingtagen til forslag til kommuneplanrammer for Farum erhvervsområde.

Sagens indhold

Den 14. januar 2009 drøftede Planudvalget planlægningen af erhvervsområdet med Furesø Industriforenings Solveig Bisgaard og Arne Hammer. Der var en vis enighed om at planlægningen skulle tage udgangspunkt i en enklere zonerings af området med brede anvendelsesbestemmelser kombineret med miljøkrav.

Selvom forslaget til helhedsplan for Farum erhvervsområde rummer stof til en meget detaljeret planlægning, har forvaltningen pga. tidsplanen for Kommuneplan 2009 valgt at fokusere på de kommende kommuneplanrammer.

Vedlagte udkast til kommuneplanrammer for Farum erhvervsområde opdeler området i fire delområder:

- § 2E7, Butikcenter ved Slangerupvej (tidligere: "Rostigrunden"),
- § 2C4, Blandet byområde ved Frederiksborgvej,
- § 2E3, Farum erhvervsområde indre rammeområde,
- § 2E1, Farum erhvervsområde ydre rammeområde.

Princippet for rammerne, er at den indre del af Farum erhvervsområde i fremtiden kan rumme erhverv med nogen miljøpåvirkning og udendørs oplag, mens de øvrige områder er til erhverv med ubetydelig miljøpåvirkning. Bestemmelserne for den tidligere Rostigrund er uændret, mens der gives muligheder for udvalgsvarerhandel fra store butikker i området tættest Frederiksborgvej og Palholmvej.

Sidstnævnte forudsætter at kommuneplanens afgrænsning af bymidterne justeres. Forvaltningen er i dialog med Miljøcenter Roskilde herom.

Furesø Industriforening har set forvaltningens udkast til ramme bestemmelser. Foreningens bemærkninger og ændringsforslag af 25. feb. 2009 er vedlagt som bilag.

Miljø-, Teknik- og Flyvestationsudvalget behandler den 3. marts et forslag om ensretning af Gammelgårdsvej fra Frederiksborgvej til Rugmarken.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Farum Erhvervsområde, opfølgning på planlægning indgår i budgettet med 0,5 mio. kr. i 2009 og med 1,0 mio.kr. i hver af de følgende tre overslagsår.

Borgerinddragelse

Erhvervsområdets ejere og virksomheder m.fl. har været inviteret til workshop og debatmøde. Furesø Industriforening har drøftet sagen med Planudvalget og dets medlemmer.

Det videre forløb

Rammebestemmelserne vil indgå i det videre arbejde med Kommuneplan 2009.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

- at udkast til rammer godkendes som grundlag for færdiggørelsen af forslag til Kommuneplan 2009 med de ændringer der aftales på mødet.

Bilag

Industriforeningens bemærkninger til rammeudkast

[190-2009-29045](#)

Udkast til rammer 24-feb-2009

[190-2009-28633](#)

Bilag

Industriforeningens bemærkninger til rammeudkast

Udkast til rammer 24-feb-2009

Punkt 28: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning11.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2009, den 2. marts 2009:

Ikke til stede:

Indstillingen tiltrådt med de på mødet aftalte ændringer.

Punkt 29: Lokalplan 70.5 - Endelig - Et område vest for Regimentsvej, Farum Kaserne

Lokalplan 70.5 - Endelig - Et område vest for Regimentsvej, Farum Kaserne

29. Lokalplan 70.5 - Endelig - Et område vest for Regimentsvej, Farum Kaserne

Sagsnr.: 190-2008-42507 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-26244

Sagsfremstilling

Forslag til Lokalplan 70.5 har været i offentlig høring i perioden fra den 23. december 2008 til den 17. februar 2009. I perioden indkom 5 indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslaget. Indsigelsernes indhold og forvaltningens bemærkninger hertil fremgår af vedhæftede bilag.

De indkomne indsigelser giver ikke anledning til at ændre lokalplanen. Forvaltningen indarbejder dog muligheden for at placere 3 granitblokke tilhugget til skulpturer i området omkring Soldaterstien og søen.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Den endelige vedtagelse af lokalplanen inden den 1. maj 2009 er en forudsætning for salget af delområde 2B og 6. Salget indbringer 23.940.000 kr.

Borgerinddragelse

Den endeligt vedtagne lokalplan skal offentliggøres.

Det videre forløb

Sagen videresendes til Økonomiudvalg og Byråd.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at forslag til Lokalplan 70.5 anbefales til endelig vedtagelse med de i notatet nævnte justeringer og ændringer.

Bilag

Notat om indsigelser og bemærkninger til forslag til Lokalplan 70.5

[190-2009-25437](#)

Beslutning truffet af Økonomiudvalget 2009, den 18. marts 2009:

Ikke til stede: Ingen

Anbefales.

Beslutning truffet af Byrådet 2009, den 25. marts 2009:

Ikke til stede: Hasan Hüseyin Mor (V), Jane Isdal (F), Steen Horstmann (C), Susanne Mortensen (C)

Godkendt.

Bilag

Notat om indsigelser og bemærkninger til forslag til Lokalplan 70.5

Punkt 29: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning12.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2009, den 2. marts 2009:

Ikke til stede:

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 30: Forslag til Lokalplan 103

Forslag til Lokalplan 103

30. Forslag til Lokalplan 103

Sagsnr.: 190-2009-16802 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-26789

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Godkendelse af Forslag til Lokalplan 103 til offentliggørelse.

Sagens indhold

Planudvalget besluttede den 12 januar 2009, at der skal udarbejdes et tillæg til Byplanvedtægt nr. 4, der fastlægger ændrede anvendelsesbestemmelser for ejendomme på Rugmarken. Det blev samtidig besluttet, at tillægget til byplanvedtægten skal udarbejdes inden for kommuneplanens gældende rammer.

Tillægget til byplanvedtægten foreligger nu i form af Forslag til Lokalplan 103. Lokalplanforslaget er både et supplement til og en ændring af bestemmelser i byplanvedtægten. Lokalplanforslaget dækker den del af Farums erhvervsområde, der er fastlagt til stationsnært kerneområde. Det drejer sig om 11 ejendomme på Rugmarken.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at opføre ny bebyggelse til liberalt erhverv, administration og kontorerhverv samt kursusvirksomhed. Lokalplanen giver mulighed for at bebyggelsen kan opføres i op til 4 etagers højde. Bebyggelsen skal opføres med fast byggelinje mod Rugmarken for at give et mere harmonisk gaderum. Parkeringsarealer skal placeres mod Palholmvej og afgrænses af træplantning mod vejen.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse

Lokalplanforslaget skal offentliggøres i en periode på 8 uger.

Beslutning om ikke at foretage miljøvurdering skal offentliggøres sammen med lokalplanforslaget,.

Det videre forløb

Sagen videresendes til Økonomiudvalg og Byråd

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

at forslag til Lokalplan 103 anbefales overfor Øu og BR til offentliggørelse.

Bilag

Udkast - Forslag til Lokalplan 103

[190-2009-26786](#)

udkast, Kort 1 - LP 103.pdf

[190-2009-26788](#)

udkast, Kort 2 - LP 103.pdf

[190-2009-26787](#)

Bilag

Udkast - Forslag til Lokalplan 103

udkast, Kort 1 - LP 103.pdf

udkast, Kort 2 - LP 103.pdf

Punkt 30: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning13.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2009, den 2. marts 2009:

Ikke til stede:

Indstillingen tiltrådt.

Forslaget tilrettes med aftalte anvendelsesbestemmelser.

Ole Bondo (A) og Lone Christensen (A) undlod at stemme.

Punkt 31: Udtalelse til Fredningsnævn om fredningsbestemmelser for Stavnsholtkilen

Udtalelse til Fredningsnævn om fredningsbestemmelser for Stavnsholtkilen

31. Udtalelse til Fredningsnævn om fredningsbestemmelser for Stavnsholtkilen

Sagsnr.: 190-2007-86107 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-26252

Sagsfremstilling

Beslutning om samarbejde med Danmarks Naturfredningsforenings (DN) lokalafdeling om drøftelse og eventuelt fælles udtalelse til Fredningsnævnet om fredningskendelserne i revideret fredningsforslag for Stavnsholtkilen i høring.

Baggrund

Fredningsnævnet for København har 6. februar 2009 forlænget fristen for fredningsforslaget for Stavnsholtkilen med to år til 1. februar 2011.

Nævnet har samtidig sendt revideret fredningsforslag for Stavnsholtkilen i høring med frist for bemærkninger 1. april 2009.

Forvaltningen foreslår på baggrund af drøftelse med DN's lokalafdeling, at Furesø Kommune og DN's lokalafdeling i fællesskab tager stilling til fredningsbestemmelserne i det reviderede fredningsforslag og fremsender bemærkninger til Fredningsnævnet. Også Rudersdal Kommune, som Furesø Kommune har været i tæt dialog med om fredningsforslaget, og den lokale afdeling af DN i Rudersdal kunne inddrages i et sådant samarbejde.

Fredningsbestemmelserne i DN's oprindelige fredningsforslag er bl.a. af de involverede kommuner og By- og Landskabsstyrelsen blevet kritiseret for at være for generelle og ikke tilstrækkeligt gennearbejdede. Fredningsnævnet bad derfor DN om at revidere fredningsforslaget. Det er det forslag, som nu foreligger.

Furesø Kommune har flere gange tilkendegivet, at kommunen gerne vil medvirke i arbejdet med fredningsbestemmelserne. På grund af den meget korte tidsfrist, som Fredningsnævnet gav DN til at udarbejde et nyt fredningsforslag, har kun været muligt for DN's hovedafdeling at afholde et enkelt møde med Furesø og Rudersdal kommuner, By- og Landskabsstyrelsen og DN's lokalafdelinger om fredningsbestemmelserne.

Det vil derfor være hensigtsmæssigt og konstruktivt i forhold til den fremtidige forvaltning af fredningen, at Furesø Kommune og DN's lokalafdeling i fællesskab nærmere gennemgår fredningsbestemmelserne. Herved vil det sikres, at vigtig viden om lokale forhold og interesser lægges frem over for Fredningsnævnet med særligt vægt.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Punktet fremlægges for MTF udvalget til orientering.

Udkast til bemærkninger til Fredningsnævnet om det reviderede fredningsforslag vil blive forelagt de politiske udvalg.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

- forvaltningen indleder samarbejde med DN's lokalafdeling om fælles udkast til Fredningsnævnet med bemærkninger og ændringsforslag til bestemmelserne i det reviderede fredningsforslag for Stavnsholtkilen
- Rudersdal og den lokale afdeling af DN i Rudersdal søges inddraget i samarbejdet
- at Fredningsnævnet søges om udsættelse af fristen for bemærkninger på baggrund af ovenstående.

Beslutning truffet af Miljø-, Teknik- og Flyvestationsudvalget 2009, den 3. marts 2009:

Ikke til stede:

Taget til efterretning

Punkt 31: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning14.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2009, den 2. marts 2009:

Ikke til stede:

Indstilling tiltrådt.

Punkt 32: Tilkendegivelse om sokkelgrundsudstyknig for areal med ny varmecentral på Farum Kaserne

Tilkendegivelse om sokkelgrundsudstyknig for areal med ny varmecentral på Farum Kaserne

32. Tilkendegivelse om sokkelgrundsudstyknig for areal med ny varmecentral på Farum Kaserne

Sagsnr.: 190-2007-4172 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-26165

Sagsfremstilling.

Farum Fjernvarme a..m.b.a. (FF) har ladet opføre en såkaldt veksler- og spidslastcentral på et areal ved Regimentsvej på tidligere Farum Kaserne. Arealet tilhører Furesø kommune.

I følge det hidtil forudsatte skal grundarealet, hvor centralen er beliggende, udstykkes (udmatrikeres) og udlejes til FF på en af udlejer uopsigelig kontrakt.

Imidlertid har FF givet udtryk for, at man alene ønsker at overtage, enten ved leje eller køb, en sokkelgrund, svarende til bygningens afgrænsning, da man ikke ønsker at betale for og vedligeholde udenomsarealerne omkring bygningen.

Dette vil betyde, at arealerne uden for sokkeludstyknigen skal forblive i kommunens eje, og at kommunen i fremtiden foretager vedligeholdelsen heraf.

Det skal dog i den forbindelse bemærkes, at FF har i alt 12 brønde, herunder olieudskiller pumpebrønde m.v., stående på arealet udenfor soklen. Ved en eventuel sokkelgrundsudstyknig skal der tinglyses en adgangsdeklaration for disse brønde, idet brøndene tilhører FF, som også har vedligeholdelsen heraf.

Farum Fjernvarme og Farum kommune, nu Furesø Kommune, (FK) indgik d. 15. jan. 2004 ”Overordnet aftale om fjernvarmeforsyning af Farum Kaserne”. Aftalen er en rammeaftale, der fastlægger de overordnede vilkår for Farum kasernes forsyning med fjernvarme.

Ifølge aftalen skal Farum Fjernvarme anvises et grundareal på 1000 – 2000m² på eller i umiddelbar tilknytning til kaserneområdet til etablering af ny fjernvarmecentral, til erstatning for den ved aftalens indgåelse eksisterende fjernvarmecentral, såfremt det måtte blive nødvendigt, at nedrive denne.

Farum kommune offentliggjorde d. 27. juli 2004 forslag til lokalplan 70.1, der fastlagde placeringen og muliggjorde udstykning af delområde 8C4 til etablering af en fjernvarmecentral. Udstykningen udgør ca. 400 m².

Lokalplanen blev endelig vedtaget af Farum Byråd d. 19. oktober 2004 og bekendtgjort d.14. dec. 2004.

I den mellemliggende periode er der ført en række forhandlinger med Farum Fjernvarme, der stedse har udtrykt behov for areal til oplag, parkering og tilkørsel for tankbiler ud over bygningsarealet, hvilket resulterede i, at kommunen skitserede et udstykningsforslag omfattende ca. 350 m².

Ved møde d. 13. august 2008 udtrykte FF utilfredshed med den foreslåede udstykning, idet man nu ønskede en sokkelgrundsudstyknig, som nævnt ovenfor. Furesø kommune var som udgangspunkt indstillet på at efterkomme FFs ønske, men det blev besluttet at undersøge spørgsmålet om sokkelgrundsudstyknig nærmere, inden der blev truffet endelig beslutning herom.

Ved det efterfølgende møde, d. 24. september 2008, blev det over for FF oplyst, at kommunen ville fastholde udstykningen, men at FF ved et eventuelt køb alene skulle betale for byggeretten på arealet.

Det er Forvaltningens opfattelse, at en udstykning på ca. 350 m² af grunden til veksler- og spidslastcentralen er i overensstemmelse med principperne den aftale, der er indgået med FF, og at udstykningen er i overensstemmelse med de principper der i øvrigt ligger til grund for udstykning af salgsklare grunde på Kasernen.

Forvaltningen finder endvidere, at en sokkelgrundsudstyknig er i strid med en række forhold i byggelovgivningen, herunder bestemmelserne om grundens størrelse, afstandsforhold, opholdsarealer og parkeringsforhold. En sokkelgrundsudstyknig vil således være betinget af en ansøgning med ønske om dispensation fra den gældende lokalplan og de relevante bestemmelser i bygningsreglementet, og en efterfølgende behandling heraf i forvaltningen og udvalget.

På den baggrund ønsker Forvaltningen en tilkendegivelse af Udvalgets stilling til en eventuel udstykning af sokkelgrund til veksler- og spidslastcentralen.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger

Økonomiske konsekvenser

Udstykningsformen er i økonomisk henseende neutral, idet der ved et eventuelt salg alene betales for byggeret.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Farum Fjernvarme a.m.b.a. orienteres om udvalgets tilkendegivelse

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Udvalget tilkendegiver, at principperne, vedrørende bestemmelserne i lokalplan 70.1, om udstykning af delområde 8C4 til én selvstændig ejendom, opretholdes.

Punkt 32: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning15.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2009, den 2. marts 2009:

Ikke til stede:

Indstilling tiltrådt.

Punkt 33: Dispensation vedrørende lysafskærmning fra plejehjem

Dispensation vedrørende lysafskærmning fra plejehjem

33. Dispensation vedrørende lysafskærmning fra plejehjem

Sagsnr.: 190-2007-19793 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-22829

Sagsfremstilling

Thora Arkitekter A/S søger om dispensation til at udføre gardiner som passende afskærmning langs den østlige facade mod det tilstødende boligområde.

Ved byggetilladelse af 29. juni 2007 er der meddelt byggetilladelse til at nedrive 91 m² af plejehjemmet og opføre en tilbygning på 2844 m² indrettet til 34 ældreboliger med tilhørende faciliteter til det eksisterende plejehjem, alt på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af bestemmelsen i Lokalplan nr. 75. § 6.2, hvorefter der skal træffes foranstaltninger, der sikrer en passende afskærmning langs den østlige facade mod det tilstødende boligområde.

Som et led i byggesagsbehandlingen har forvaltningen den 16. januar 2009 modtaget en ansøgning fra Thora Arkitekter A/S om dispensation til ikke at udføre motorstyring til gardinerne til vinduespartierne i tilbygningens østlige facade mod Engstedet på ovennævnte ejendom.

Ansøger oplyser, at der nu er ved at blive opsat en type gardiner, som næsten afskærmer for ganglyset.

Ansøger oplyser endvidere, at personalet trækker gardinerne for kl. ca. 17.00 hver dag og tager dem fra kl. ca. 8.00 næste morgen. Opsætningen af gardiner forventes afsluttet i slutningen af januar 2009.

Forvaltningen kan ikke afvise, at der vil kunne opstå lysgener for det tilstødende boligområde. Der er jo ingen garanti for, at en løsning med lystætte gardiner vil blive trukket for, hver gang lyset bliver tændt.

En permanent afskærmning af belysningsarmaturer i ganglofter kunne mindske lysgenerne for det tilstødende boligområde.

I overensstemmelse med bestemmelserne i planlovens § 20, har ansøgningen været sendt i naboorientering hos berørt nabo og grundejerforening.

Helle og Ole Pedersen mener, at belysningen fra plejehjemmet hver aften fremstår som et lyshav mod bebyggelsen i Engstedet, men det hjælper hvis/når gardinerne trækkes for.

Grundejerforeningen Baunehøjpark mener, at mange beboere er generet af lysindfaldet fra Engstedet 3, og at der ikke skal dispenseres fra kravet om motorstyring og skumringsrelæ.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Personalemæssige konsekvenser

Ingen

Miljømæssige konsekvenser

Ingen

Borgerinddragelse og høring

Ingen

Kommunikation

Ingen

Det videre forløb

Afgørelse meddeles ansøger

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at der meddeles afslag til dispensationsansøgningen
- at der der meddeles dispensation på det vilkår, at der udføres en afskærmning af alle armaturer i lofter og vægge i gangarealer og lokaler langs den østlige facade, således at lysgener mindskes mod nabobebyggelsen.

Bilag

Ansøger om dispensation for montering af motorer samt skumringsanlæg

[190-2009-5728](#)

Bemærkninger til dispensation til gardiner

[190-2009-21940](#)

Klager over belysningen fra Engstedet

[190-2009-21685](#)

Tillæg til byggetilladelse matr.nr. 6 ip Lille Værløse Engstedet 1

[190-2008-47296](#)

Bilag

Ansøger om dispensation for montering af motorer samt skumringsanlæg

Bemærkninger til dispensation til gardiner

Klager over belysningen fra Engstedet

Tillæg til byggetilladelse matr.nr. 6 ip Lille Værløse Engstedet 1

Punkt 33: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning16.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2009, den 2. marts 2009:

Ikke til stede:

Punkt 2 tiltrådt.

Punkt 34: Udstedelse af 2 betingede og midlertidige ibrugtagningstilladelser uanset mangler på Blok B og Blok C i Rytterparken, ejendommen, matr.nr. 7-hu Farum.

Udstedelse af 2 betingede og midlertidige ibrugtagningstilladelser uanset mangler på Blok B og Blok C i Rytterparken, ejendommen, matr.nr. 7-hu Farum.

34. Udstedelse af 2 betingede og midlertidige ibrugtagningstilladelser uanset mangler på Blok B og Blok C i Rytterparken, ejendommen, matr.nr. 7-hu Farum.

Sagsnr.: 190-2007-5633 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-27446

Sagsfremstilling

Planudvalgets godkendelse af, at der udstedes 2 nye betingede og foreløbige ibrugtagningstilladelser, der tidsmæssigt begrænses fra udstedelsesdagen til den 30. september 2009 således, at de faktiske forhold på ejendommen kan blive lovliggjort.

I forbindelse med de enkelte ejerlejlighedskøberes ulovlige indflytning og ibrugtagning af de købte ejerlejligheder i Rytterparken blev der af Furesø Kommune henholdsvis den 16. januar 2007 og den 6. februar 2007 udstedt 2 betingede og foreløbige ibrugtagningstilladelser til ibrugtagning af ejerlejlighederne i Blok B og Blok C. Forholdene i ejendommen skulle ifølge de 2 betingede og foreløbige ibrugtagningstilladelser bringes i orden snarest og senest den 1. juni 2007.

Som vilkår for udstedelse af de 2 betingede og foreløbige ibrugtagningstilladelser krævede Furesø Kommune, at bygherren, Rytterparken ApS v/Kay Wilhelmsen-Gruppen skulle stille en anfordringsgaranti, stor kr. 5.000.000,00 til opfyldelse af lydkrav/støjafskærmning, afhjælpning af andre mangler m.v. i forbindelse med den af Furesø Kommune givne byggetilladelse af 12. maj 2005. Anfordringsgarantien blev den 7. februar 2007 stillet via Roskilde Bank A/S og således, at anfordringsgarantien ifølge sit indhold tidsmæssigt var gyldig til den 1. april 2008.

I forbindelse med udløbet af gyldighedsperioden for den stillede anfordringsgaranti har forvaltningen anmodet bygherren, Rytterparken ApS om at stille en ny og opdateret anfordringsgaranti. Denne anfordringsgaranti, stor kr. 4.500.000,00 er på trods af konstante rykkere herfor først blevet stillet den 29. januar 2009 via Roskilde Bank A/S og således, at anfordringsgarantien ifølge sit indhold tidsmæssigt er gyldig til den 30. september 2009. Anfordringsgarantien vedlægges som bilag.

Bygherren har i den forbindelse mundtligt anmodet om, at der af Furesø Kommune bliver udstedt 2 forlængelser eller nye betingede og foreløbige ibrugtagningstilladelser til ejerlejlighederne i Blok B og Blok C.

Med henblik på midlertidigt at lovliggøre de faktiske forhold i forhold til såvel ejerlejlighedskøberne som bygherren under garantiperioden anbefaler forvaltningen, at Planudvalget godkender, at der udstedes 2 nye betingede og foreløbige

ibrugtagningstilladelser, der ligeledes tidsmæssigt begrænses fra udstedelsesdagen til den 30. september 2009. Uden den anbefalede godkendelse er anfordringsgarantien uden selvstændig juridisk betydning og virkning.

Med hensyn til hotelprojektet kan det for fuldstændighedens skyld oplyses, at forvaltningen den 11. februar 2009 har afholdt møde med bygherren, Rytterparken ApS, hvor direktør Kay Wilhelmsen oplyste, at han på indeværende tidspunkt ikke havde lejere eller købere til et hotelprojekt på ejendommen, hvorfor han ikke så nogen mulighed for umiddelbart at realisere hotelprojektet.

På denne baggrund er det forvaltningens opfattelse, at hotelprojektet først bliver igangsat om flere år, når den nuværende bygge- og finanskrise er "klinget af".

Endeligt kan forvaltningen oplyse, at forvaltningen om projektet for hotelbyggeriet på Blok A den 18. februar 2009 har skrevet til bygherren, Rytterparken ApS, at forvaltningen har besluttet at afslå bygherrens ansøgning om at anerkende, at to såkaldte "connected rooms" udgør én enhed, og at der inden for lokalplanens rammer lovligt vil kunne opføres et hotel indeholdende højst 72 enheder. Bygherren blev samtidigt opfordret til inden den 1. april 2009 at fremsende revideret projektmateriale for et projekt med op til 72 enheder, medmindre bygherre ønsker at fastholde det oprindelige projekt med 64 enheder. Samtidig er bygherre opfordret til at fremsende en revideret tidsplan for byggeriets fremdrift til godkendelse. Skrivelsen vedlægges som bilag.

Lovgrundlag

Planloven og byggeloven.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger på indeværende tidspunkt.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Der skal udstedes 2 nye betingede og foreløbige ibrugtagningstilladelser, såfremt Planudvalget godkender forvaltningens indstilling.

De foreløbige ibrugtagningstilladelser betyder, at støjforholdene og friarealerne på ejendommen skal være bragt i orden senest den 30. september 2009. Støjforholdene kan lovliggøres enten ved opførelse af hotelbygning med supplerende støjværn eller ved opførelse af støjskærm eller-vold. Forvaltningen vil følge sagens udvikling. Hvis ikke bygherren overholder tidsfristen, vil forvaltningen benytte anfordringsgarantien og lade arbejderne udføre.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget godkender, at der udstedes 2 nye betingede og foreløbige ibrugtagningstilladelser, der tidsmæssigt begrænses fra udstedelsesdagen til den 30. september 2009 således, at de faktiske forhold i ejendommen bliver midlertidigt lovliggjort.

Bilag

Anfordringsgaranti - Rytterparken ApS

[190-2009-19186](#)

Rytterparken ApS - svar vedr. ændret projekt

[190-2009-21275](#)

Punkt 34: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning17.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2009, den 2. marts 2009:

Ikke til stede:

Indstilling tiltrådt.

Punkt 35: Klager over terrænregulering - Matr.nr. 8 cæ, Li. Værløse By, Værløse, Bjørnsholmvej 22, 3500 Værløse

Klager over terrænregulering - Matr.nr. 8 cæ, Li. Værløse By, Værløse, Bjørnsholmvej 22, 3500 Værløse

35. Klager over terrænregulering - Matr.nr. 8 cæ, Li. Værløse By, Værløse, Bjørnsholmvej 22, 3500 Værløse

Sagsnr.: 190-2008-45899 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-22429

Sagsfremstilling

I henvendelse af 15. januar 2008, med supplerende oplysninger den 7. februar 2008, anmeldte ejerne af Bjørnsholmvej 22, at de ville opføre en carport på 18 m² placeret i vejskel, og et udhus på 21 m² placeret i naboskel. Dette godkendte vi den 12. februar 2008.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 61, § 8.1, hvorefter der på arealer nærmere naboskel og sti end 2,5 m og nærmere skel mod vej end 5 m kun må foretages terrænregulering på mere end +/- 0,3 m efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

Den 10. marts modtog vi en skrivelse fra naboerne Jørn og Bente Petersen, Bjørnsholmvej 24, hvor de beder os om at vurdere om den foretagne terrænregulering, der er udført i forbindelse med det anmeldte udhus, er i overensstemmelse med gældende regler.

Den 1. april 2008 var vi på besigtigelse på ejendommen, og kunne konstatere at den eksisterende terrasse var blevet ført ud til naboskel mod Bjørnsholmvej 24, således at udhuset kunne placeres på den udvidede terrasse. Denne udvidelse af terrassen vurderede vi til at have resulteret i en terrænregulering på omkring én meter. Den 1. april gav vi et standsningspåbud til arbejdet.

Den 11. april 2008, med supplerende oplysninger den 6. juni 2008, modtog vi en dispensationsansøgning til Lokalplan 61 § 8.1, til den udførte terrænreguleringen. Den 17. juni 2008 gav vi afslag på dispensation til terrænreguleringen, med krav om at terrænet skulle føres tilbage til det oprindelige niveau.

Ejerne indklagede denne afgørelse til Naturklagenævnet.

Naturklagenævnet har den 27. januar 2009 afgjort, at Furesø Kommune har haft hjemmel til afgørelsen, og klagen kan derfor ikke imødekommes.

Naturklagenævnet har begrundet afgørelsen med, at de finder, på baggrund af kommunen vurdering – der navnlig hviler på den foretagne besigtigelse på stedet samt landinspektørtegninger – at det for så vidt er tilstrækkeligt sandsynliggjort, at der er sket en terrænregulering, som har forudsat dispensation fra lokalplanens § 8.1.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Borgerinddragelse

Ingen

Det videre forløb

Den 7. november 2008, mens naturklagenævnet behandlede sagen, har der været afholdt et møde mellem ejerne af Bjørnsholmvej 22 og 24, samt Furesø Kommune. På dette møde blev det aftalt hvordan terrænet ind mod Bjørnsholmvej 24 skulle være.

Indstilling

Til orientering

Bilag

Afgørelse om terrænregulering [190-2009-17159](#)

Følg brev til afgørelse om terrænregulering [190-2009-17160](#)

Bilag

Afgørelse om terrænregulering

Følg brev til afgørelse om terrænregulering

Punkt 35: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning18.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2009, den 2. marts 2009:

Ikke til stede:

Orientering til efterretning.

Punkt 36: Ansøgning om godkendelse af salg af almene boliger. Hareskov-Værløse Andelsboligforening afd. 11, Hareskovpavillonen.

Ansøgning om godkendelse af salg af almene boliger. Hareskov-Værløse Andelsboligforening afd. 11, Hareskovpavillonen.

36. Ansøgning om godkendelse af salg af almene boliger. Hareskov-Værløse Andelsboligforening afd. 11, Hareskovpavillonen.

Sagsnr.: 190-2008-49258 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-25706

Sagsfremstilling

Som forretningsfører for Hareskov-Værløse Andelsboligforening, HVA, har Boligkontoret Danmark med brev af 17. december 2008 ansøgt Furesø Kommune om godkendelse af et salg af ejendommen Hareskovpavillonen beliggende Gammel Hareskovvej 355, 3500 Værløse.

Hareskovpavillonen er en del af Hareskov-Værløse Andelsboligforening, afdeling 11 – Ungdomsboligerne. Ejendommen er opdelt i 11 enkeltværelser, der alle er kategoriseret som ungdomsboliger, og som hidtil har været knyttet til det kommunale pædagogiske tilbud VærløseBo for let resourcesvage unge.

Som begrundelse for ønsket om salg af ejendommen anfører Boligkontoret Danmark

-at VærløseBo ikke længere skal forefindes på ejendommen, og at ejendommen i perioder oplever betydelige problemer med lejeledighed

-at der generelt er problemer med lejeledighed i ungdomsboligerne i hele HVA, afd. 11

-at problemerne med lejeledighed i ungdomsboligerne generelt er voksende

-at den aktuelle leje for boligerne i Hareskovpavillonen er relativ høj, og klart overstiger markedslejen for ungdomsboliger med tilsvarende beliggenhed

-at lejeledighed medfører driftsunderskud, der betyder yderligere lejestigninger og dermed medfører endnu større udlejningsproblemer

-at HVA, afdeling 11 har en lille størrelse med fem fysisk adskilte lokaliteter, der gør afdelingen økonomisk sårbar

-at der er opsamlet et betydeligt underskud i HVA, afd. 11

-at Hareskovpavillonens vedligeholdelsesmæssige stand ligger klart under middel

-at en istandsættelse af ejendommen og reovering af boligerne yderligere vil fordyre lejen og dermed gøre boligerne endnu sværere at udleje

-at ombygge ejendommen og ommærke boligerne til anden almen boligform er urealistisk

-at proventet fra et salg skal anvendes til indfrielse af gæld og opsamlet underskud

Det er endvidere oplyst, at en afhændelse af Hareskovpavillonen blev godkendt af boligselskabets repræsentantskab den 1. juli 2008, af boligselskabets bestyrelse den 15. april 2008 og af afdelingens beboere på et afdelingsmøde den 16. juni 2008.

Den offentlige ejendomsværdi af Hareskovpavillonen er oplyst til at udgøre 8.350.000 kr., heraf grundværdi 8.136.900 kr. Værdien af ejendommen er med andre ord tilknyttet grundens værdi, hvorfor et salg til nedrivning af ejendommen anses for sandsynlig.

Salg af almene boliger skal godkendes af kommunalbestyrelsen i den berørte kommune og af velfærdsministeriet i henhold til bestemmelserne i Almenboliglovens § 27.

Velfærdsministeriets behandling af sagen har i første omgang medført, at ministeriet den 28. januar 2009 har anmodet Boligkontoret Danmark om yderligere en række oplysninger i sagen, herunder dokumentation for kommunalbestyrelsens godkendelse af salget.

Lovgrundlag

Almenboligloven – lovbekendtgørelse nr. 1118 af 26/9-2007 - § 27, stk. 1 og § 27, stk. 2.

Økonomiske konsekvenser

Da boligerne i Hareskovpavillonen er omfattet af 100% kommunal anvisning, vil et salg medføre besparelser for kommunen i det omfang kommunen ellers skal dække lejetab i forbindelse med lejeledighed.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Sagen videresendes til Økonomiudvalg og Byråd.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at salget af Hareskovpavillonen godkendes.

Punkt 36: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning19.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2009, den 2. marts 2009:

Ikke til stede:

Sagen udsat.

Punkt 37: Centerforeningen Bymidten - Vedtægter

Centerforeningen Bymidten - Vedtægter

37. Centerforeningen Bymidten - Vedtægter

Sagsnr.: 190-2008-41652 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-26043

Sagsfremstilling

Centerforeningen Bymidten, Værløse Bymidte har ansøgt om kommunens godkendelse af en justering af foreningens vedtægter.

I henhold til § 16, stk. 1 i de hidtidigt gældende vedtægter skal ændring af vedtægterne godkendes af kommunalbestyrelsen.

De ønskede ændringer i vedtægterne er følgende:

§ 1: Værløse Kommune - ændres til *Furesø Kommune*

§ 5: Alle medlemmer er pligtige at følge generalforsamlingsbeslutninger om minimumsbutikstider og om udsalgsstart - ændres til

Alle medlemmer er pligtige at følge generalforsamlingsbeslutninger om såvel minimumsbutikstider som særlige åbningstider.

§ 6, stk. 7: Over bestyrelsens møder og forhandlinger føres en protokol, der underskrives af samtlige de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet - ændres til

Der udarbejdes referat fra bestyrelsesmøder og referatet underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

§ 10, stk. 1: Tilføjelse om anvendelse af e-mail ved indkaldelse til generalforsamling.

En generalforsamling indkaldes ved almindeligt brev til forretningens adresse eller via e-mail med mindst 14 dages varsel. Anvendelse af e-mail kræver forudgående skriftlig aftale med den enkelte forretning.

§ 10, stk., stk 5: Til vedtagelse af vedtægtsændringer kræves dog, at mindst 2/3 af medlemmerne er repræsenteret og at 3/4 af de fremmødte stemmer for forslaget. Såfremt 3/4 af de mødte stemmer for forslaget, men antallet af fremmødte ikke er tilstrækkeligt, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 4 uger, hvor forslaget kan vedtages med 3/4 majoritet uanset de mødtes antal – ændres til

Til vedtagelse af vedtægtsændringer kræves dog, at mindst 2/3 af medlemmerne er repræsenteret og at 3/4 af de fremmødte stemmer for forslaget. Såfremt 3/4 af de repræsenterede stemmer.

stemmer for forslaget, men antallet af de repræsenterede stemmer ikke er tilstrækkeligt, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden 4 uger, hvor forslaget kan vedtages med 3/4 majoritet uanset antallet af repræsenterede stemmer.

§ 11: Forhandlingsprotokol.

Over generalforsamlingens møder føres forhandlingsprotokol, omfattende en oversigt over forhandlingerne samt ordlyden af fremsatte forslag. Referat af generalforsamlingen tilstilles medlemmerne. Såvel forhandlingsprotokol som referat skal godkendes af generalforsamlingens dirigent. – ændres til

Referat.

Over generalforsamlingens møder føres udførlig referat, Referatet skal omfatte en oversigt over forhandlinger samt ordlyden af fremsatte forslag eventuelt i form af vedhæftede bilag. Referat af generalforsamlingen tilstilles medlemmerne. referatet skal godkendes af generalforsamlingens dirigent.

§ 16: Værløse Kommunalbestyrelse – ændres til *Furesø Kommunalbestyrelse.*

Bilag: Nye og hidtidige vedtægter for Centerforeningen Bymidten.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at vedtægterne for Centerforeningen Bymidten godkendes med de ønskede vedtægtsændringer.

Punkt 37: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning20.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2009, den 2. marts 2009:

Ikke til stede:

Indstilling tiltrådt.

Punkt 38: Domea ansøger på vegne Boligselskabet Farumsødal, afd. Lillevangspark om godkendelse af lånoptagelse.

Domea ansøger på vegne Boligselskabet Farumsødal, afd. Lillevangspark om godkendelse af lånoptagelse.

38. Domea ansøger på vegne Boligselskabet Farumsødal, afd. Lillevangspark om godkendelse af lånoptagelse.

Sagsnr.: 190-2009-16524 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-26265

Sagsfremstilling

Som forretningsfører for Boligselskabet Farumsødal, afdeling 20/09 Lillevangspark har Domea ansøgt om kommunens godkendelse af lånoptagelse til nødvendige renoveringsarbejder i afdelingen.

Der søges endvidere kommunegaranti i forbindelse med optagelsen af det til renoveringsarbejderne nødvendige kreditforeningslån.

Renoveringsarbejderne omfatter udskiftning af udhuse, forbedring af terræn om boligerne samt tætning af overgang væg/sokkel på boligerne.

Udgifterne til renoveringsarbejderne er foreløbigt beregnet til at udgøre 5.634.515 kr., hvortil der søges 100% kommunegaranti.

Domea har indhentet en udtalelse fra Realkredit Danmark om anslået friværdi i ejendommen. Det fremgår af udtalelsen fra kreditforeningen, at afdelingens nuværende belåning ikke efterlader den fornødne friværdi til, at der kan ydes lån uden kommunegaranti.

Beboerne i Lillevangspark har ved en urafstemning, der afholdtes i november/ december 2008, med stort flertal tilkendegivet, at man ønsker de anførte renoveringsarbejder udført, og at man ønsker udgifterne finansieret ved optagelsen af et 30-årigt kreditforeningslån.

Det er i den forbindelse oplyst, at den skønnede huslejestigning vil udgøre 332 kr. pr. måned pr. bolig.

Af Almenboligloven – Lovbekendtgørelse nr. 1118 af 26. september 2007, §29, stk. 1, 1. punktum fremgår:

”Udstedelse af pantebreve, herunder i forbindelse med konvertering eller omprioritering, i en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation, kan kun ske med kommunalbestyrelsens godkendelse.”

Stigninger i lejen som følge af øgede driftsudgifter i forbindelse med renoveringer, der ikke er forbedringer, kræver ikke kommunalbestyrelsens godkendelse i henhold til Almenlejeloven – Lovbekendtgørelse nr. 187 af 27. februar 2007 - § 10, stk. 2.

Kommunal garantistillelse for lån til almene familieboliger til renoveringsarbejder henregnes ikke til kommunal låntagning i henhold til Lånebekendtgørelsen – Bekendtgørelse nr. 1372 af 12. december 2006, § 3, stk. 2, nr. 1.

Lovgrundlag

Almenboligloven – Lovbekendtgørelse nr. 1118 af 26. september 2007, §29, stk. 1, 1. punktum.

Almenlejeloven – Lovbekendtgørelse nr. 187 af 27. februar 2007 - § 10, stk. 2.

Lånebekendtgørelsen – Bekendtgørelse nr. 1372 af 12. december 2006, § 3, stk. 2, nr. 1.

Økonomiske konsekvenser

En garantiforpligtelse af nærværende indhold skal alene fremgå af kommunens årsregnskab.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Sagen videresendes til Økonomiudvalg og Byråd.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Furesø Kommune meddeler samtykke til lånoptagelsen til renoveringsarbejderne i Lillevangspark, og at kommunen endvidere meddeler tilsagn om at påtage sig en garantiforpligtelse for et 30-årigt kreditforeningslån på max. 5.7 mio. kr.

Beslutning truffet af Økonomiudvalget 2009, den 18. marts 2009:

Ikke til stede: Ingen

Anbefales til Byrådet.

Beslutning truffet af Byrådet 2009, den 25. marts 2009:

Ikke til stede: Hasan Hüseyin Mor (V), Jane Isdal (F), Steen Horstmann (C), Susanne Mortensen (C)

Godkendt.

Punkt 38: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning21.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2009, den 2. marts 2009:

Ikke til stede:

Indstilling tiltrådt.

Punkt 39: Anmeldelse fra BRF-kredit om overtagne tomme boliger. (Rytterhaven 42, 3520 Farum m.fl.)

Anmeldelse fra BRF-kredit om overtagne tomme boliger. (Rytterhaven 42, 3520 Farum m.fl.)

39. Anmeldelse fra BRF-kredit om overtagne tomme boliger. (Rytterhaven 42, 3520 Farum m.fl.)

Sagsnr.: 190-2008-43759 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-27121

Sagsfremstilling

BRF-kredit har ansøgt om dispensation fra reglerne Boligreguleringslovens § 48 til at lade ejendomme, som kreditforeningen har overtaget på tvangsauktion ligge ubeboede, indtil de bliver solgt.

BRF-kredit har pt. 2 ejendomme liggende ubeboede på henholdsvis Ryttermarken i Farum og på Hareskovhvilevej i Værløse.

Reglerne i Boligreguleringslovens § 48:

Stk. 1: Bliver en bolig, der hidtil har været benyttet helt eller delvis til helårsbeboelse, ledig, skal ejeren sørge for, at den fortsat benyttes til beboelse. En bolig anses for ledig, når den ikke er udlejet til eller ikke benyttes til beboelse. Hvad der er fastsat i 1. og 2. punktum gælder tilsvarende enkeltværelser, der hidtil har været benyttet til beboelse, når værelserne ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejeren bebor.

Stk. 2: Har en bolig været ledig i mere end 6 uger, skal ejeren foretage anmeldelse af den ledige lejlighed til kommunalbestyrelsen.

Stk. 3: Efter udløbet af den angivne frist kan kommunalbestyrelsen anvise en lejlighedssøgende, til hvem ejeren straks er pligtig at udleje boligen, jf. dog stk. 6.

Stk. 4: Kommunalbestyrelsen er berettiget til ved fageden at lade en boligsøgende, som kommunalbestyrelsen har anvist, indsætte, i lejligheden, jf. dog stk. 6.

Stk. 5: Har ejeren i sin anmeldelse på en efter kommunalbestyrelsens skøn tilfredsstillende måde godtgjort, at han har indgået aftale om senere overdragelse af brugsretten, eller at boligen midlertidigt er ubeboelig som følge af ombygning, kan kommunalbestyrelsen indrømme ham en yderligere frist, inden stk. 3 finder anvendelse.

Stk 6: Stk. 3 og 4 gælder ikke for ejere og andelshavere, som er fraflyttet deres bolig , og som uanset forsøg derpå ikke har kunnet afhænde den.

Lovgrundlag

Boligreguleringslovens § 48

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at ansøgningen fra BRF-kredit imødekommes.

Det indstilles endvidere, at forvaltningen fremover bemyndiges til at meddele tilladelse til at ejendomme, som kreditforeninger overtager på tvangsauktion, kan henligge ubeboede indtil de bliver solgt.

Punkt 39: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning22.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2009, den 2. marts 2009:

Ikke til stede:

Indstilling tiltrådt på det vilkår, at tilladelse gøres tidsbegrænset til 1 år.

Udvalget bemyndiger forvaltningen til at meddele efterfølgende tilladelser på samme vilkår, idet forvaltningen skal fremlægge en oversigt efter 1/2 år.

Punkt 40: Ansøgning om køb af areal til afrunding af ejendommen Jonstrupvej 281. Matr. nr. 7000-c.

Ansøgning om køb af areal til afrunding af ejendommen Jonstrupvej 281. Matr. nr. 7000-c.

40. Ansøgning om køb af areal til afrunding af ejendommen Jonstrupvej 281. Matr. nr. 7000-c.

Sagsnr.: 190-2008-45337 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-27230

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen beliggende Jonstrupvej 281, Frederik Ahm Krag, har rettet henvendelse til kommunen med forespørgsel om erhvervelse af et delareal af det kommunen tilhørende matrikulære vejareal matr. nr. 7000-c og 7000-d Jonstrup.

Et delareal af kommunes areal vil kunne danne en naturlig afrunding af ansøgerens ejendom.

Arealet har ingen større interesse for kommunen, men der henligger en del ledninger mv. på arealet.

Frederik Ahm Krag har tilkendegivet, at han er indstillet på at betale alle omkostninger i forbindelse med et køb, og vil respektere alle servitutter og øvrige rådighedsbegrænsninger, der vil blive pålagt arealet.

Arealet vil kunne sælges uden offentligt udbud, da det ikke selvstændigt kan bebygges og er under 2.000 m².

Arealet er ikke vurderet til ejendomsværdi som offentligt vejareal.

Der har ikke været fremsat forslag til købspris for arealet fra ansøgers side, men det er tilkendegivet, at ansøger ud over skønnede omkostninger til landinspektør mv. på ca. 25.000 kr. excl. moms kun vil betale et mindre beløb for arealet.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

En salgspris for arealet vil være en nettoindtægt for kommunen.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der optages nærmere forhandlinger om størelse og pris samt øvrige vilkår for et salg af et delareal af kommunens ejendom matr. nr. 7000-c og 7000-d Jonstrup..

Punkt 40: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning23.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2009, den 2. marts 2009:

Ikke til stede:

Indstilling tiltrådt med de faldne bemærkninger.

Punkt 41: Indretning af dagligvarebutik (Aldi), matr.nr. 9 fz Farum, Akacietorvet 2

Indretning af dagligvarebutik (Aldi), matr.nr. 9 fz Farum, Akacietorvet 2

41. Indretning af dagligvarebutik (Aldi), matr.nr. 9 fz Farum, Akacietorvet 2

Sagsnr.: 190-2008-31315 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-29653

Sagsfremstilling

Sagen om etablering af dagligvarebutik på Akacietorvet 2 har været forelagt Planudvalg, Miljø-Teknik- og Flyvestationsudvalg, Økonomiudvalg og Byråd på møderækken i februar 2009.

Forvaltningen indstillede, at Planudvalget bemyndigede forvaltningen til at meddele dispensation til den ansøgte bygningsændring, såfremt naboorientering ikke bragte væsentlige nye oplysninger til sagen.

Økonomiudvalget og Byråd besluttede, at Planudvalget skulle afgøre om indsigelserne til naboorientering er væsentlige, samt at køling og ventilation ikke må vende ind mod naboerne.

Sagen har været i naboorientering i en periode på 2 uger. I høringsperioden er der indkommet 5 indsigelser/ bemærkninger. Heraf er en indsigelse underskrevet af 4 husstande. 2 af husstandene har desuden fremsendt en indsigelse yderligere.

Indsigelserne/ bemærkningerne vedlægges til orientering. Forvaltningen vurderer, at indsigelserne ikke bringer væsentlige nye oplysninger til sagen, dispensation til bygningsudvidelsen kan derfor meddeles. Forvaltningen vurderer på baggrund heraf, at dispensation bør gives på følgende betingelser:

- at hegn mellem Akacietorvet 2 og Farum Hovedgade 90 bevares/ reetableres, således at beplantningen afskærmer visuelt.
- at der etableres 14 p-pladser på den offentlige p-plads bag Akacietorvet.
- at ventilation og køling ikke vender ind mod naboerne.
- at emballage og affald skal placeres inde i bygningen.

Lovgrundlag

Planlovens § 19 og 20.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse

Sagen har været i naboorientering i 2 uger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller at der meddeles dispensation til den ansøgte bygningudvidelse på følgende betingelser:

- at hegn mellem Akacietorvet 2 og Farum Hovedgade 90 bevares/ reetableres, således at beplantningen afskærmer visuelt.
- at der etableres 14 p-pladser på den offentlige p-plads bag Akacietorvet.
- at ventilation og køling ikke vender ind mod naboerne.
- at emballage og affald skal placeres inde i bygningen.

Bilag

Bemærkning til naboorientering Akacietorvet	190-2009-25203
Høringssvar	190-2009-27735
Indsigelse	190-2009-27854
Indsigelse til naboorientering	190-2009-27928
Indsigelse/kommentarer til Akacietorvet 2	190-2009-27923
Skema. Indsigelser og kommentarer	190-2009-29670

Bilag

Bemærkning til naboorientering Akacietorvet
Høringssvar
Indsigelse
Indsigelse til naboorientering
Indsigelse/kommentarer til Akacietorvet 2
Skema. Indsigelser og kommentarer

Punkt 41: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning4.htm

Beslutning truffet af Planudvalget 2009, den 2. marts 2009:

Ikke til stede:

Indstilling tiltrådt.

Punkt 42: Indretning af dagligvarebutik (Aldi), matr.nr. 9 fz Farum, Akacietorvet 2

Indretning af dagligvarebutik (Aldi), matr.nr. 9 fz Farum, Akacietorvet 2

42. Indretning af dagligvarebutik (Aldi), matr.nr. 9 fz Farum, Akacietorvet 2

Sagsnr.: 190-2008-31315 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-30358

Sagsfremstilling

Sagen om etablering af dagligvarebutik på Akacietorvet 2 har været forelagt Planudvalg, Miljø-Teknik- og Flyvestationsudvalg, Økonomiudvalg og Byråd på møderækken i februar 2009.

Forvaltningen indstillede, at Planudvalget bemyndigede forvaltningen til at meddele dispensation til den ansøgte bygningsændring, såfremt naboorientering ikke bragte væsentlige nye oplysninger til sagen.

Økonomiudvalget og Byråd besluttede, at Planudvalget skulle afgøre om indsigelserne til naboorientering er væsentlige, samt at køling og ventilation ikke må vende ind mod naboerne.

Sagen har været i naboorientering i en periode på 2 uger. I høringsperioden er der indkommet 5 indsigelser/ bemærkninger. Heraf er en indsigelse underskrevet af 4 husstande. 2 af husstandene har desuden fremsendt en indsigelse yderligere.

Indsigelserne/ bemærkningerne vedlægges til orientering. Forvaltningen vurderer, at indsigelserne ikke bringer væsentlige nye oplysninger til sagen, dispensation til bygningsudvidelsen kan derfor meddeles. Forvaltningen vurderer på baggrund heraf, at dispensation bør gives på følgende betingelser:

- at hegn mellem Akacietorvet 2 og Farum Hovedgade 90 bevares/ reetableres, således at beplantningen afskærmer visuelt.
- at der etableres 14 p-pladser på den offentlige p-plads bag Akacietorvet.
- at ventilation og køling ikke vender ind mod naboerne.
- at emballage og affald skal placeres inde i bygningen.

Lovgrundlag

Planlovens § 19 og 20.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse

Sagen har været i naboorientering i 2 uger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller at der meddeles dispensation til den ansøgte bygningudvidelse på følgende betingelser:

- at hegn mellem Akacietorvet 2 og Farum Hovedgade 90 bevares/ reetableres, således at beplantningen afskærmer visuelt.
- at der etableres 14 p-pladser på den offentlige p-plads bag Akacietorvet.
- at ventilation og køling ikke vender ind mod naboerne.
- at emballage og affald skal placeres inde i bygningen.

Bilag

Bemærkning til naboorientering Akacietorvet	190-2009-25203
Høringssvar	190-2009-27735
Indsigelse	190-2009-27854
Indsigelse til naboorientering	190-2009-27928
Indsigelse/kommentarer til Akacietorvet 2	190-2009-27923
Skema. Indsigelser og kommentarer	190-2009-29670

Bilag

Bemærkning til naboorientering Akacietorvet
Høringssvar
Indsigelse
Indsigelse til naboorientering
Indsigelse/kommentarer til Akacietorvet 2
Skema. Indsigelser og kommentarer

Punkt 42: Beslutning

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

Â

Beslutning truffet af Planudvalget 2009, den 2. marts 2009:

Ikke til stede: Â Â Â Â Â Â Â Â Â Â Â

Â

Indstilling tiltrÅ¥dt.