

REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 04-09-2007

Mødedato Tirsdag d. 04. september 2007 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Meddelelse fra formanden.....	3
Beslutning.....	4
Månedlig budgetopfølgning ultimo juli.....	5
Beslutning.....	7
Forslag og idéer til Kommuneplantillæg, Flyvestation Værløse, Tillæg nr. 2.....	8
Beslutning.....	10
Kommuneplantillæg, Flyvestation Værløse, 1. behandling.....	11
Beslutning.....	14
Disponering af delområde 2b og 6 på Farum Kaserne.....	15
Beslutning.....	18
Rostigrunden - Center for pladskrævende varegrupper.....	19
Beslutning.....	23
Fredningsforslag for Stavnsholtkilen.....	24
Beslutning.....	27
Høring i Planudvalget vedr. Ældrepolitik mv.....	28
Beslutning.....	30
Ansøgning om landzonetilladelse til om- og tilbygning til Lundsdal,Kirke Værløsevej 105.....	31
Beslutning.....	34
Landzonetilladelse og disp. skovbyggelinie til tilbygning på laboratoriebygning nr. 327 - Flyvestati	35
Beslutning.....	38
Udstykning af matr.nr. 260 b Hareskov By, Værløse - Lindevej 44.....	39
Beslutning.....	42
Tilladelse til cafe - Farum Hovedgade 79, matr.nr. 69 a Farum.....	43
Beslutning.....	46
Dispensation til indretning af café/konditori i "Williams Hotel".....	47
Beslutning.....	49

Punkt 131: Meddelelse fra formanden

Meddelelse fra formanden

131. Meddelelse fra formanden

Sagsnr.: 190-2007-5704 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-301038

Sagsfremstilling

Formanden og forvaltningen orienterer.

Indstilling

Punktet til efterretning

Punkt 131: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. september 2007:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Taget til efterretning.

Punkt 132: Månedlig budgetopfølgning ultimo juli

Månedlig budgetopfølgning ultimo juli

132. Månedlig budgetopfølgning ultimo juli

Sagsnr.: 190-2007-79964 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-298784

Sagsfremstilling

Forvaltningen forelægger den månedlige budgetopfølgning ultimo juli til orientering. Ideelt set bør forbrugsprocenten ligge på knap 58 procent ved udgangen af juli. Ofte er der imidlertid betalingsforskydninger, som medfører, at forbrugsprocenten er større eller mindre. Forbrugsprocenten bør derfor kun betragtes som vejledende.

Planudvalgets bevillingsområde omfatter:

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

Driftsbudget

Planudvalgets samlede udgiftsramme, som vedrører jordforsyning, er på 7,0 mio. kr., og forbrugsprocenten ultimo juli er på 26,8. Den samlede indtægtsramme er på 0,3 mio. kr., hvoraf der er realiseret 43,7 pct. Indtægterne kommer fra udlejning af soldaterhjemmet og Hjortefarmen.

Anlægsbudgettet

Planudvalgets samlede anlægsramme (udgifter), inklusiv overførsler fra 2006 og konsekvenser af årets første budgetregulering, udgør 63,3 mio. kr. Forbrugsprocenten ultimo juli er på 25,6. På indtægtssiden er der afsat et anlægsbudget på 177,2 mio.kr., ligeledes inklusiv overførsler fra 2006 og konsekvenser af årets første budgetregulering. Der er ultimo juli realiseret 3,5 pct. af indtægterne.

Det skal bemærkes, at anlægsbudgettet på indtægtssiden er steget med ca. 4 mio. kr. i forhold til den månedlige budgetopfølgning ultimo juni, som skyldes følgende:

- Der er indgået en aftale med NCC, hvorefter aftalen om overskudsdeling, som er fastsat i de betingede købsaftaler, ophæves. Som kompensation herfor modtager kommunen et beløb på 16 mio. kr. og ikke 15 mio. kr. som forudsat ved budgetopfølgningen i maj måned.
- NCC har overflyttet byggeret fra delområde 5 til delområde 3 og 4, hvilket medfører en merindtægt på 3,12 mio. kr.

Forsyningsvirksomhedernes andel af det samlede anlægsbudgettet udgør 5,6 mio.kr. på udgiftssiden og 10,4 mio. kr. på indtægtssiden. Forbrugsprocent er på 119,0 og der er realiseret 38,4 pct. af indtægterne ultimo juli.

Det høje forbrug skyldes dårlige jordbundsforhold på Hjortefarmen, hvor det ikke er muligt at genanvende den opgravede jord, det må forventes, at kloakeringsudgifterne som følge heraf stiger væsentligt.

Det videre forløb

Sagen videresendes ikke.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

- Planudvalget tager budgetopfølgningen til efterretning.

Bilag

Økonomirapport ultimo juli

[190-2007-298778](#)

Bilag

Økonomirapport ultimo juli

Punkt 132: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. september 2007:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Taget til efterretning.

Punkt 133: Forslag og idéer til Kommuneplantillæg, Flyvestation Værløse, Tillæg nr. 2

Forslag og idéer til Kommuneplantillæg, Flyvestation Værløse, Tillæg nr. 2

133. Forslag og idéer til Kommuneplantillæg, Flyvestation Værløse, Tillæg nr. 2

Sagsnr.: 190-2007-56897 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-301518

Sagsfremstilling

Punkt til beslutning

I perioden 8. maj – 11. juli 2007 har Furesø Kommune indkaldt idéer og forslag til planlægningen af Flyvestation Værløses arealer fra borgere og organisationer mv.

På møderne i MTF-udvalget og PLU-udvalget i august blev forvaltningens foreløbige oversigt over indkomne høringsvar uddelt. Oversigten indeholder også idéer og forslag, der er indsendt tidligere – da det fremgik af annoncen, at disse ikke behøvede at blive indsendt igen.

Notatet er nu udbygget, så det består af to dele:

Del I er en sammenfatning af de indkomne høringsvar, som er samlet under et antal tema-overskrifter. For hvert tema er tilføjet forvaltningens vurdering af forslagene.

Del II er oversigten, der blev uddelt sidst, hvor hver afsenders bidrag er sammenfattet. Hertil er føjet forvaltningens vurdering – som hovedregel ved henvisning til et tema i Del I – eventuelt suppleret med særlige bemærkninger til det konkrete forslag.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Personalemæssige konsekvenser

Miljømæssige konsekvenser

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Borgerinddragelse og høring

Kommunikation

Dokumenterne vil blive sendt til bidragyderne og lagt på kommunens hjemmeside.

Det videre forløb

Erfaringen har vist, at der løbende indkommer nye idéer og forslag til anvendelse af flyvestationens bygninger og arealer, også uden for de formelle høringsperioder.

Forvaltningen vil derfor vedligeholde en total liste over alle forslagene – og hjemmesiden vil med mellemrum blive opdateret hermed.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

- at udvalget godkender forvaltningens vurdering af høringssvarene

Bilag

Idè-fase Kommuneplantillæg 2608 Flyvestation Værløse

[190-2007-301189](#)

Bilag

Idè-fase Kommuneplantillæg 2608 Flyvestation Værløse

Punkt 133: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. september 2007:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Indstillingen tiltrådtes med en mindre ændring af D2, idet "ser ingen mulighed" ændres til "ønsker ikke". Desuden vedtog udvalget følgende tilføjelse til D1: Det kan ikke udelukkes, at der i et vist omfang vil blive tilladt ærindekørsel og færdsel i forbindelse med særlige begivenheder. Henrik Nord (B) og Ole Bondo Christensen (A) stemte imod.

Punkt 134: Kommuneplantillæg, Flyvestation Værløse, 1. behandling

Kommuneplantillæg, Flyvestation Værløse, 1. behandling

134. Kommuneplantillæg, Flyvestation Værløse, 1. behandling

Sagsnr.: 190-2007-56897 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-301510

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Første drøftelse af indholdet af et kommuneplantillæg for Flyvestation Værløse.

Sagens indhold

I forbindelse med at Furesø Kommune overtager Flyvestation Værløse den 1. oktober 2008 skal der udarbejdes et tillæg til den gældende Kommuneplan 2005 for Værløse Kommune.

Indkaldelse af forslag og ideer til et kommuneplantillæg for Flyvestation Værløse er nu afsluttet jf. andet punkt på dagsordenen. Med udgangspunkt i Byrådets tidligere tilkendegivelser og den netop gennemførte foroffentlighedsfase har forvaltningen udarbejdet et udkast til "Tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2005 for Værløse Kommune – nu en del af Furesø Kommune".

I Kommuneplan 2005 er Flyvestation Værløse som rammeområde D15 udlagt til offentlige formål, forsvarsanlæg. Det fremgår endvidere, at den fremtidige civile anvendelse er under forberedelse.

Med vedlagte udkast til tillæg til kommuneplanen ændres rammebestemmelserne for området, idet det eksisterende rammeområde erstattes af et antal nye rammeområder. I hovedstrukturen suppleres trafikafsnittet med nye fordelingsveje, idet to strækninger af den militære "Perimetervej" fremover skal vejbetjene de forskellige aktiviteter på Flyvestation Værløse.

Der er tale om et udkast, der skal suppleres med miljøvurdering og supplerende redegørelse. Det er derfor primært selve rammerne og deres indhold, der ønskes drøftet nu.

Til næste møde vil foreligge yderligere afsnit om planlægningsmæssige forudsætninger, og der vil blive udarbejdet en miljøvurdering af planforslaget.

I forbindelse med miljøvurderingen skal berørte myndigheder høres med hensyn til, hvilke emner miljøvurderingen skal omfatte.

Forvaltningen har foreløbig vurderet, at følgende emner kan være relevante:

- Dyreliv, herunder beskyttede dyrearter
- Planteliv, herunder beskyttede naturtyper
- Jord og grundvand, forureninger
- Vandmiljø, søer, moser og åer
- Trafik
- Støj

Lovgrundlag

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Økonomiske konsekvenser

-

Personalemæssige konsekvenser

-

Miljømæssige konsekvenser

Vil fremgå af næste udkast til kommuneplantillæg

Sociale og sundhedsmæssige konsekvenser

-

Borgerinddragelse og høring

Det endelige forslag til kommuneplantillæg skal i offentlig høring i mindst 8 uger.

Kommunikation

-

Det videre forløb

Behandles igen på oktobermødet med henblik på godkendelse i Økonomiudvalget og Byrådet

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

- at udkastet drøftes medhenblik på færdiggørelse til næste møde.

Bilag

Udkast til kommuneplantillæg nr. 2, 29. aug. 2007.

[190-2007-301668](#)

Bilag

Udkast til kommuneplantillæg nr. 2, 29. aug. 2007.

Punkt 134: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. september 2007:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Forvaltningen arbejder videre på baggrund af udvalgets drøftelse.

Punkt 135: Disponering af delområde 2b og 6 på Farum Kaserne

Disponering af delområde 2b og 6 på Farum Kaserne

135. Disponering af delområde 2b og 6 på Farum Kaserne

Sagsnr.: 190-2007-6340 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-300338

Sagsfremstilling

Det skal besluttes om disponeringen af delområde 2b og delområde 6 på Farum Kaserne skal danne grundlag for de kommende lokalplanforslag for området.

Da Farum Byråd i efteråret 2005 besluttede at sælge delområde 2b og 6 til ArkitektGruppen A/S forelå der ikke noget projekt for delområde 6. Delområde 6 skal anvendes til butikformål og torv. Byrådet skulle efterfølgende godkende projektet.

Forvaltningen har nu modtaget et projekt. Butikken er på 1000 m² og er udformet som en bygning med 3 tagrygge i forskellige højder og forskellige taghældninger. Facaderne ønskes beklædt med mørke materialer på alle flader i lighed med boligbebyggelsen på naboområdet delområde 2b. Facaderne ønskes opført med store vinduespartier. Bebyggelsen er placeret langs Regimentsvej. Denne placering er ikke i overensstemmelse med rammelokalplan 70A for området. Forvaltningen vurderer dog, at den påtænkte placering er mere hensigtsmæssig i forhold til vareindlevering, parkering og udformning af pladsen.

Foran butikken er der udlagt ca. 39 p-pladser samt cykelparkering. Bytorvet og p-plads ønskes udført i forskellige toner sort asfalt. Materialevalget er ikke i overensstemmelse med rammelokalplan 70 A. I henhold til lokalplanen skal bytorv og p-plads udføres i granitbelægning. Det er forvaltningens vurdering, at p-pladsen og bytorvet er fint disponeret. Det endelige antal p-pladser og materialevalg vil blive fastlagt i lokalplanen for området.

Forvaltningen har fået foretaget en vurdering af projektet fra arkitekt Hans Haagensen, som også har vurderet de øvrige projekter på kasernen. Vurderingen er vedlagt som bilag. Med hensyn til bemærkningen om adgangsforhold, så vurderer vejafdelingen at oversigtsforholdene er i orden.

Da Byrådet udvalgte skitseprojekt for delområde 2b, var projektet disponeret med et boligkvadrat. Det er nu ændret til rækkehus i stedet. Forvaltningen har ingen bemærkninger hertil. Udformningen af de fælles p-pladser skal dog justeres.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger

Økonomiske konsekvenser

Den endelige vedtagelse af lokalplanerne for delområde 2b og 6 inden den 31.10.2008 er en forudsætning for salget af delområderne.

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

Sagen videresendes til Økonomiudvalg og Byråd.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget anbefaler, at boligkvadratet erstattes af rækkehuse inden for delområde 2b,
- at projektet med enkelte justeringer godkendes som grundlag for lokalplanarbejdet,
- at Planudvalget anbefaler disponeringen af delområde 6 med enkelte justeringer som grundlag for lokalplanarbejdet.

Bilag

Farum Kaserne - område 6 og 2B

[190-2007-299727](#)

Konsulentudtalelse om disponering af delområde 2b og 6

[190-2007-301411](#)

Beslutning truffet af Økonomiudvalget 2007, den 19. september 2007:

Ikke til stede: Helene Lund (F)

Anbefales til Byrådets godkendelse.

Beslutning truffet af Byrådet 2007, den 26. september 2007:

Ikke til stede: Helene Lund (F)

Godkendt.

Bilag

Konsulentudtalelse om disponering af delområde 2b og 6

Farum Kaserne - område 6 og 2B

Punkt 135: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. september 2007:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Indstillingen tiltrådtes, idet udvalget forudsatte, at en revurdering af disponeringen og udformningen af pladsarealerne i delområde 6 indgår i det videre arbejde.

Punkt 136: Rostigrunden - Center for pladskrævende varegrupper

Rostigrunden - Center for pladskrævende varegrupper

136. Rostigrunden - Center for pladskrævende varegrupper

Sagsnr.: 190-2007-85381 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-301306

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Stillingtagen til om der kan foretages en justering af kommuneplanens rammebestemmelser for Rostigrunden, Bygmarken 25 og naboejendommen, Hørmarken 10.

Sagens indhold

Investor Kay Wilhelmsen har rettet henvendelse til Furesø Kommune med ønske om at etablere et butikscenter for pladskrævende varegrupper på den såkaldte Rostigrund, Bygmarken 25 og Hørmarken 10. Kommunen har modtaget et skitseprojekt for det ønskede center udarbejdet af arkitektfirmaet Arne Meldgaard i samarbejde med byplankonsulentfirmaet Hasløv & Kjærsgaard. Desuden har forvaltningen modtaget beskrivelse af det ønskede indhold af centret.

Skitseprojektet

Skitseprojektet er beskrevet i det vedlagte notat. Forvaltningens bemærkninger hertil og indstilling vil foreligge ved udvalgets møde.

Centerets indhold

Indholdet af centeret vil primært være butikker, der alene forhandler pladskrævende varegrupper i henhold til planloven. Kay Wilhelmsen ønsker dog også mulighed for at "Jysk", som allerede findes i industriområdets sydlige del, kan flytte til centeret, og han ønsker mulighed for at kunne indpasse visse former for servicevirksomhed samt engroshandel, fitness/sundhedscenter, tankstation og restaurationsvirksomhed i konceptet.

Rostigrunden er med kommuneplantillæg nr. 14 udlagt til detailhandel med særligt pladskrævende varegrupper. Den lidt mindre naboejendom, Hørmarken 10, er ikke omfattet af kommuneplantillægget, men hører under rammeområde 2.E.1, og må kun anvendes til industri- og værkstedsbebyggelse. For de to ejendomme gælder lokalplanerne 31.8 og 31.9, som fastlægger anvendelsen til specifikke erhvervsformål.

En realisering af centerprojektet med det principielle indhold, som Kay Wilhelmsen har skitseret, kræver, at der udarbejdes en ny lokalplan samt et nyt kommuneplantillæg, der inddrager Hørmarken 10 i området og udvider anvendelsesmuligheden som fastlagt i kommuneplantillæg nr. 14 med anvendelse til liberale erhverv (herunder fitness-/

sundhedscenter), engroshandel, servicevirksomhed, tankstation med tilknyttet kiosk samt restaurationsvirksomhed. Etablering af ”Jysk” i området forudsætter, at der også tillades ”almindelige” udvalgsvarer i området.

I henvendelsen nævnes en række eksempler på pladskrævende varegrupper, service- og engrosvirksomhed. Forvaltningen har ikke taget nærmere stilling til denne eksemplificering, men alene til de ønskede erhvervsgrupper. Endelig stillingtagen til indpasning af erhvervsgruppen servicevirksomhed forudsætter dog en præcisering af, hvilke funktioner og aktiviteter der tænkes på. Servicevirksomhed er en særdeles rummelig betegnelse.

Med hensyn til erhvervsgruppen ”liberale erhverv”, som fitness-/ sundhedscenter tilhører, skal det oplyses, at denne gruppe omfatter klinikker, kontorer, pengeinstitutter, ejendomsmæglere, frisører m.m., og at der ikke kan sondres mellem disse funktioner. Da der er tale om typiske bymidte-erhverv, som bør koncentrereres i centerområderne for at understøtte disse og medvirke til at bevare et bredt udbud af servicefunktioner med en central beliggenhed i byen, bør der ikke åbnes for liberale erhverv i området.

Med hensyn til ”almindelige” udvalgsvarer skal det oplyses, at planloven ikke giver mulighed for at tillade denne anvendelse i området, da området ligger uden for regionplanens afgrænsning af centerområdet/ bymidten. (Regionplan 2005 er ophøjet til landsplandirektiv).

I henvendelsen tilkendegives endvidere, at bygherre vil være interesseret, hvis det skulle være muligt at udlægge et bydelscenter eller et lokalcenter med ”almindelige” udvalgsvarebutikker” og dagligvarebutik som en del af området. Dette spørgsmål forudsætter en overordnet stillingtagen til byudviklingen og by- og centerstrukturen i kommunen samt drøftelser med ministeriet. Behandlingen og besvarelsen må derfor afvente Byrådets planstrategi og den efterfølgende revision af kommuneplanen.

Det er en forudsætning for det skitserede centerprojekt, at der kan etableres vejadgang fra Slangstrupvej. Det er endnu ikke helt afklaret, om dette er muligt, dels på grund af tekniske forhold, dels fordi der manglende en udtalelse fra Vejdirektoratet om det hensigtsmæssige i placeringen af endnu en rundkørsel på en vej af regional betydning. Sagen forventes behandlet på MTF.

Lovgrundlag

Planloven, Kapitel 2d.

Planlovens afsnit om detailhandel blev strammet op ved den seneste lovændring i juni 2007. En del af de butikker, som tidligere kunne indpasses i de såkaldte Centerområder for særligt pladskrævende varegrupper, skal efter den ændrede lovgivning henvises til bymidter, bydelscentre og aflastningscentre.

De pladskrævende varegrupper omfatter alene ”biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler”. Møbelbutikker kan dog kun tillades, hvis kommunen kan redegøre for, at en placering i bymidten (herunder ved udvidelse af bymidten) ikke kan lade sig gøre. Byggemarkeder må ikke være større end 2000 m² og må kun etableres i forbindelse med tømmerhandel.

(”Jysk” falder ikke inden for kredsen af butikker med pladskrævende varegrupper, men er en ”almindelig” udvalgsvarebutik).

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Lokalplan og eventuelt kommuneplantillæg skal screenes for, om der skal udarbejdes VVM og/ eller miljøvurdering.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Lokalplan og eventuelt kommuneplantillæg skal i offentlig høring i mindst 8 uger.

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller med forbehold for afklaringen af vej- og trafikforholdene,

1) at der i fremtidige rammebestemmelser for Rostigrunden, Bygmarken 25 og naboejendommen, Hørmarken 10, gives mulighed for salg af pladskrævende varegrupper, for engroshandel og for tankstation med tilknyttet kiosk og tilknyttet restaurationsvirksomhed.

2) at muligheden for engroshandel begrænses til en bestemt størrelse.

3) at der åbnes mulighed for servicevirksomhed i begrænset omfang, hvis ansøger redegør nærmere for, hvilke funktioner og aktiviteter betegnelsen omfatter, og disse kan indpasses.

4) at der ikke gives mulighed for liberale erhverv.

Bilag

Notat om skitseprojekt for butikcenter på Rostigrunden

[190-2007-298417](#)

Skitseprojekt for Storbutikker på Rostigrunden

[190-2007-298904](#)

Bilag

Notat om skitseprojekt for butikcenter på Rostigrunden

Skitseprojekt for Storbutikker på Rostigrunden

Punkt 136: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. september 2007:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Notat af 03-09-2007 udleveredes. Indstillingen tiltrådtes med følgende tilføjelse: 5) at der arbejdes videre med projektet, men at dette samtidig bearbejdes i forhold til ovenstående punkt 1-4 og de i notatet af den 03-09-2007 nævnte forbehold, 6) at det bearbejdede projekt forelægges udvalget til godkendelse som grundlag for lokalplanarbejdet, når spørgsmålet om vej og trafik er afklaret, og forvaltningen kan anbefale projektet som helhed.

Punkt 137: Fredningsforslag for Stavnsholtkilen

Fredningsforslag for Stavnsholtkilen

137. Fredningsforslag for Stavnsholtkilen

Sagsnr.: 190-2007-19680 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-301669

Sagsfremstilling

Sagen lægges frem til beslutning for Planudvalget og til efterretning for Miljø-, Teknik- og Flyvestationsudvalget.

Beslutningstema

Drøftelse og godkendelse af brev til Fredningsnævnet med Furesø Kommunes bemærkninger til Danmarks Naturfredningsforenings (DN) fredningsforslag i forbindelse med afholdelse af offentligt møde den 4. oktober 2007 om fredningsforslaget.

Sagsindhold

Danmarks Naturfredningsforening har rejst forslag om fredning af Stavnsholtkilen, Stavnsholt Overdrev og Hestkøbgård. Fredningsforslaget har været drøftet på Planudvalgets møde den 13. august 2007 og på Miljø-, Teknik- og Flyvestationsudvalgets møde den 14. august 2007.

Det offentlige møde om fredningsforslaget afholdes torsdag den 4. oktober 2007 fra kl. 14. Mødet afholdes på Ellegården, Stavnsholtvej 168 i Farum. På mødet vil Fredningsnævnet for København byde velkommen og redegøre for den videre fredningsproces. DN vil herefter præsentere sit fredningsforslag, hvorefter myndigheder vil få lejlighed til kort at kommentere forslaget.

Furesø Kommune sender i forbindelse med det offentlige møde brev til Fredningsnævnet med kommunens generelle bemærkninger til fredningsforslaget. Se bilag 190-2007-301684.

Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven.

Økonomiske konsekvenser

Det forventes, at de anslåede udgifter til fredningens gennemførelse på ca. 5,5 mio. kr. i DN's budgetforslag fra oktober 2006 vil blive reduceret med 2,69 mio. kr., da der kun bør ydes erstatning på arealer, hvor juletræsproduktion allerede finder sted eller på arealer, hvor det kan sandsynliggøres, at lodsejeren har til hensigt at anvende arealet til juletræsproduktion.

De økonomiske konsekvenser i forbindelse med pleje af arealer og genopretning af afvandede søer og vådområder samt eventuel åbning af rørlagte vandløb er ikke vurderet.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

De i fredningsforslaget nævnte foranstaltninger, bl.a. en 5 meter bræmme rundt om søer og vandløb, vil have en gunstig miljømæssig effekt.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Fredningsnævnet afholder offentligt møde om forslaget den 4. oktober 2007.

Kommunikation

Fredningsforslaget og afholdelse af offentligt møde om forslaget har været annonceret af Fredningsnævnet for København den 19. august 2007 i bl.a. Søndagsavisen.

Det videre forløb

Sagen videresendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Fredningsnævnet afholder besigtigelse af fredningsområdet torsdag den 11. oktober 2007. Furesø Kommune er velkommen til at deltage i besigtigelsen.

Det vil i princippet være muligt at fremskomme med bemærkninger om fredningsforslaget til fredningsnævnet, indtil kort før fristen for fredningsforslaget udløber om 2 år.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler brevet til Fredningsnævnet med Furesø Kommunes bemærkninger om fredningsforslaget.

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Teknik- og Flyvestationsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Bilag

Furesø Kommunes bemærkninger til fredningsforslag for
Stavnsholtkilen

[190-2007-
301684](#)

Beslutning truffet af Miljø-, Teknik- og Flyvestationsudvalg, den 3. september 2007:

Ikke til stede: Lone Christensen (A), Peter Brixtofte (U)

Taget til efterretning. Michael Rexen (V) er imod fredning.

Bilag

Furesø Kommunes bemærkninger til fredningsforslag for Stavnsholtkilen

Punkt 137: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. september 2007:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Indstillingen tiltrådtes, idet det forelagte forbehold over for økonomien medtages i brevet.

Punkt 138: Høring i Planudvalget vedr. Ældrepolitik mv.

Høring i Planudvalget vedr. Ældrepolitik mv.

138. Høring i Planudvalget vedr. Ældrepolitik mv.

Sagsnr.: 190-2007-85813 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-301335

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Planudvalget skal sende høringssvar til Social- og Sundhedsudvalget om udkast til ældrepolitik i Furesø Kommune.

Sagens indhold

Byrådet har den 27 juni 2007 vedtaget at sende udkast til Ældrepolitik i Furesø Kommune 2007 – 2017 i høring i fagudvalgene. Fagudvalgene ønskes hørt med henblik på kommentarer til oplægget samt eventuelle idéer.

Udkastet til ældrepolitikken er opdelt i 6 udviklingsområder:

1. Information og kommunikation
2. Sundhed og forebyggelse
3. Kvalitet i ældreplejen
4. Boliger og netværk
5. Frivilligt arbejde
6. Personale

Udkastet rummer derudover bl.a. et idékatalog.

Det er især udviklingsområdet vedrørende boliger, der er relevant i forhold til Planudvalgets område. Ældrepolitikens afsnit vedrørende boliger og netværk rummer ikke nogen konkrete ønsker til indretning eller opførelse af nye plejeboliger eller ældreboliger, men det fremgår, at behovet skal vurderes løbende. Idékataloget rummer bl.a. et forslag om seniorbofællesskaber i store boliger.

Ældrepolitikken er ledsaget af flere faktaark. Et af faktaarkene vedrører boliger. Heraf fremgår det bl.a. at man vurderer, at den øgede ældrebefolkning de kommende år vil stille krav om fleksibilitet på boligområdet.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger

Kommunikation

Høringssvar sendes til socialsekretariatet.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Det indstilles, at

- det meddeles Social- og Sundhedsudvalget, at Planudvalget tager udkastet til ældrepolitik til efterretning,
- Planstrategiens afsnit om boligudvikling tager højde for ”Ældrepolitik i Furesø Kommune”,
- Planudvalget opfordrer Social- og Sundhedsudvalget/Social- og Sundhedsforvaltningen, til at tage kontakt med Planudvalget/Planforvaltningen med eventuelle ønsker til lokalisering af boliger for ældre, og med henblik på at sikre, at kommuneplanen fastlægger tilstrækkelige muligheder for placering af boliger for ældre.

Punkt 138: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. september 2007:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Indstillingen tiltrådtes.

Punkt 139: Ansøgning om landzonetilladelse til om- og tilbygning til Lundsdal,Kirke Værløsevej 105

Ansøgning om landzonetilladelse til om- og tilbygning til Lundsdal,Kirke Værløsevej 105

139. Ansøgning om landzonetilladelse til om- og tilbygning til Lundsdal,Kirke Værløsevej 105

Sagsnr.: 190-2007-83939 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-297206

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Ansøgning om zonetilladelse efter planlovens § 35 stk1.

Sagens indhold

Arkitekt Studio 90 har på vegne af ejer af Lundsdal, Thomas Mollerup Skov, sendt ansøgning af 01.07.07, vedlagt tegninger, vedrørende principiel godkendelse af om- og tilbygning af sydlængen (bygning 4) på landbrugsejendommen Lundsdal.

Arkitekt Studio 90 forespurgte med ansøgning af 28.11.06 om tilladelse til ændring bygningens godkendelsesstatus fra liberalt erhverv for firma med 4 ansatte samt mejeri til kontor for ingeniørfirma med 8-10 ansatte.

Forvaltningen svarede med brev af 19.12.06, at efter planlovens § 37 kan en sådan ændring foretages uden zonetilladelse såfremt, der ikke foretages væsentlige ændringer af bygningens ydre fremtræden og karakter, og at indvendige ombygninger kræver byggetilladelse.

Sydlængen er en bygning i 2 etager på i alt 348 kvm. Heraf er ca. 129 kvm indrettet til kontor (den østlige del), ca. 109 kvm er mejeri godkendt under den forrige ejer (stueetagen i den østlige del) og ca.109 kvm oplag (1. sal i den vestlige del). Bygningen har hvide ydermure og gråt eternittag.

Den nu ansøgte til- og ombygning omfatter en væsentlig ændring af bygningens ydre fremtræden herunder en ny tagkonstruktion med øget højde på ca. 0,7 m samt forøgelse af bygningens længde med ca. 7 m, i alt 90 kvm fordelt på 2 etager. Hele bygningen indrettes til kontorformål til ingeniørfirma med 8-10 ansatte.

Af ansøgningen fremgår, at ydermure ønskes forsynet med træbeklædning på den forhøjede trempel og taget tænkes udført med glacerede tegl. I den forbindelse henvises i ansøgningen til, at ombygningen skal understøtte naboejendommen, Søgården, med hensyn til form og materialevalg. Af tegningerne fremgår, at ydermurene får ny skalmur, og at facaderne forsynes med en række nye vinduer i såvel stueplan som 1.sal.

Søgården er en kommunalt ejet ejendom med to avlslænger med træbeklædte trempler og simple grå eternittage, mens det er hovedbygningen, der har et gammelt oprindeligt tag af glacerede tegl.

Om- og tilbygningerne er af så væsentligt omfang, at det ansøgte forudsætter zonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1.

Forvaltningen finder, at den ansøgte til- og ombygning af sydlængen på afgørende vis vil ændre bygningens karakter af avlslænge. Ejendommens stuehus er en almindelig stråtekt bygning. Ombygningen vil betyde, at der opstår en ubalance mellem stuehus og længer, således at ejendommens karakter af traditionel landbrugsejendom går tabt. Efter forvaltningens vurdering er det uheldigt set i relation til, at ejendommen ligger midt i det åbne landskab mellem boligområderne i Ryget Skovby og Dalsø Park og erhvervsområdet ved KirkeVærløse, hvor det er vigtigt at bevare karakteren af åbent land. Området er grøn kile i regionplan 2005 og Fingerplan 2007. De grønne kiler skal friholdes for yderligere bebyggelse til blandt andet erhverv.

I forhold til landskabet mod syd ligger sydlængen højt, og bygningen har derfor stor synlighed oplevet fra områderne omkring Præstesø, hvor der er verserende fredning.

Det er forvaltningens vurdering, at sydlængen vil kunne indrettes til det ønskede formål uden tilbygning og en så gennemgribende ændring af bygningens karakter af avlsbygning.

Samlet set finder forvaltningen, at til- og ombygningen medfører en unødigt forringelse af helheden i det lokale landskabs- og kulturmiljø. Forvaltningen anbefaler, at der meddeles afslag, med henvisning til ovenstående.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 7 om landzoneadministration

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Der henvises til sagsfremstillingen

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Kommunikation

Det videre forløb

Ansøger og ejer underrettes om afgørelsen. Afgørelsen kan påklages til Naturklagenævnet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget meddeler afslag. Afslaget begrundes, jævnfør ovenstående i sagsfremstillingen.

Bilag

oversigtskort [190-2007-297236](#)

tegninger, eksist forhold, Lundsdal.pdf [190-2007-297560](#)

tegninger, til- og ombygn, Lundsdal.pdf [190-2007-297561](#)

Bilag

oversigtskort

tegninger, eksist forhold, Lundsdal.pdf

tegninger, til- og ombygn, Lundsdal.pdf

Punkt 139: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. september 2007:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Indstillingen tiltrådtes.

Punkt 140: Landzonetilladelse og disp. skovbyggelinie til tilbygning på laboratoriebygning nr. 327 - Flyvestation Værløse

Landzonetilladelse og disp. skovbyggelinie til tilbygning på laboratoriebygning nr. 327 - Flyvestation Værløse

140. Landzonetilladelse og disp. skovbyggelinie til tilbygning på laboratoriebygning nr. 327 - Flyvestation Værløse

Sagsnr.: 190-2007-83251 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-297026

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Ansøgning om landzonetilladelse og dispensation fra skovbyggelinie

Sagens indhold

Viborg ingeniørerne har på vegne af Forsvarets Bygningstjeneste ansøgt om landzonetilladelse til opførelse af tilbygning til Forsvarets Materieltjenestes laboratorium, beliggende på den sydlige del af Flyvestationen lige øst for Gammel Vadbro Vagt. Laboratoriet forbliver på Flyvestationen, når området i øvrigt efter det planlagte overdrages til Furesø Kommune i slutningen af 2008

Tilbygningen består af en enetages bygning på 376 kvm. og en 20 kvm forbindelsesgang.

Flyvestationen er landzoneområde så tilbygningen forudsætter en tilladelse efter planlovens § 35.

Lige øst for tilbygningen er en lille skovbevoksning, der er registeret som fredskov i henhold til skovloven. Tilbygningens afstand til skoven er fra 5 - 3 m. Da skoven er offentligt ejet, er områderne omkring den omfattet af skovbyggelinien, og tilbygningen forudsætter derfor også dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17.

Lovgrundlag

Planloven kapitel 7 om landzoneadministration

Naturbeskyttelsesloven § 17 og § 65

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Efter planlovens § 35 stk. 5 skal naboer orienteres, inden der kan meddeles landzonetilladelse, dog ikke hvis det ansøgte efter kommunens skøn er af underordnet betydning, jævnfør stk. 6. Forvaltningen skønner, at det ansøgte er af underordnet betydning for naboer.

Kommunikation

Det videre forløb

Efter planlovens § 35 stk. 9 skal landzonetilladelser offentliggøres og kan efter lovens § 58 og 59 påklages

Efter bekendtgørelsen om bygge- og beskyttelsesliniers § 5 skal dispensation fra skovbyggelinie offentliggøres og efter § 4 skal Miljøcentret og visse lokale og landsdækkende foreninger orienteres skriftligt.

Indstilling

Forvaltningen indstiller at der meddeles zonetilladelse og dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17.

Bilag

facadetegning, tilbygning til forswarets laboratorium.pdf

[190-2007-297167](#)

Oversigtsfoto

[190-2007-297146](#)

Bilag

facadetegning, tilbygning til forswarets laboratorium.pdf

Oversigtsfoto

Punkt 140: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. september 2007:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Udvalget besluttede ikke at meddele de fornødne tilladelser, da udvalget fandt, at en udvidelse af den pågældende virksomhed ikke vil være forenelig med den igangværende planlægning for området med blandt andet boliger.

Punkt 141: Udstykning af matr.nr. 260 b Hareskov By, Værløse - Lindevej 44

Udstykning af matr.nr. 260 b Hareskov By, Værløse - Lindevej 44

141. Udstykning af matr.nr. 260 b Hareskov By, Værløse - Lindevej 44

Sagsnr.: 190-2007-66197 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-300850

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Stillingtagen til dispensationsansøgning.

Sagens indhold

Furesø Kommune har modtaget ansøgning om principiel tilladelse til udstykning af ovennævnte ejendom. Kopi af ansøgning med tegning af udstykningsforslaget er vedlagt.

Den nuværende ejendom har en grundstørrelse på 2.023 m². Ejendommen ønskes udstykket i to parceller på henholdsvis 1.023 m², heraf privat fællesvej 156 m², og på 1.000 m², heraf privat fællesvej 113 m².

Efter lokalplan nr. 6, § 4.1 må grunde ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1.000 m² for fritliggende parcelhuse. Tilladelse til det ansøgte forudsætter dispensation, idet det private fælles vejareal ikke kan medregnes ved beregning af i mindstegrundstørrelsen.

Det fremgår af vedlagte ansøgning, at ejendommen fra 1956 til 1962 var delt i to selvstændige ejendomme, og at ejendomsvurderingen er baseret på to byggeretter.

Kommunen har orienteret de omboende og foreningen HMB. Orienteringen resulterede i vedlagte 5 indsigelser heraf én ledsaget af 15 enslydende indsigelser.

Lovgrundlag

Planloven, Lokalplan nr. 6

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sociale og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Naboorientering er gennemført.

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

-

Indstilling

Forvaltningen indstiller

at der meddeles afslag på den ansøgte udstykning, idet det forhold, at grunden før vedtagelsen af Lokalplan nr. 6 har være delt i to, ikke tillægges betydning.

Anmodning om tilladelse til udstykning af Lindevej 44-46 Hareskov by, Værløse	<u>190-2007-286709</u>
Eksempel på 1 af 15 enslydende indsigelser, fra Lindevej 54	<u>190-2007-298832</u>
Indsigelse fra Lindevej 47 - pr. brev	<u>190-2007-298540</u>
Indsigelse fra Lindevej 48	<u>190-2007-298817</u>
Indsigelse mod forringelse af vejadgang - fra Lindevej 42	<u>190-2007-298550</u>
Kommentarer til Orientering om udstykning af Lindevej 44, matr. nr. 206 b.	<u>190-2007-298599</u>

Bilag

Anmodning om tilladelse til udstykning af Lindevej 44-46 Hareskov by, Værløse
Eksempel på 1 af 15 enslydende indsigelser, fra Lindevej 54
Indsigelse fra Lindevej 47 - pr. brev
Indsigelse fra Lindevej 48
Indsigelse mod forringelse af vejadgang - fra Lindevej 42
Kommentarer til Orientering om udstykning af Lindevej 44, matr. nr. 206 b.

Punkt 141: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. september 2007:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Indstillingen tiltrådtes.

Punkt 142: Tilladelse til cafe - Farum Hovedgade 79, matr.nr. 69 a Farum

Tilladelse til cafe - Farum Hovedgade 79, matr.nr. 69 a Farum

142. Tilladelse til cafe - Farum Hovedgade 79, matr.nr. 69 a Farum

Sagsnr.: 190-2007-78715 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-298449

Sagsfremstilling

Det skal besluttes, om der skal dispenseres til at anvende ejendommen til café i forbindelse med galleri.

Ansøgning

Ejeren af ejendommen Farum Hovedgade 79 søger om at anvende ejendommen ud mod Farum Hovedgade til café/galleri. Ejendommen har tidligere været anvendt til detailhandel.

Café og galleri ønskes etableret i samme lokale. Åbningstiden er fra kl. 10.30 til 20.30. Der er plads til mellem 25 og 35 kunder. Der er ikke plads til parkering på ejendommen. Der er fortsat 1 bolig på ejendommens 1. sal.

Planforhold

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 46. Galleri er tilladt i henhold til lokalplanen, da det er detailhandel. Etablering af café kræver dispensation fra følgende bestemmelser:

- § 3.11 om at ejendommen må anvendes til boligformål, detailhandel, liberalt erhverv, offentlige formål så som institutioner for børn og ældre, grønne arealer samt sådanne private institutioner af almennyttig karakter, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.
- § 5.3 om at der skal etableres parkering på egen grund svarende til mindst 1 p-plads pr. 25 m² butiksareal.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte ikke strider mod lokalplanens formål som bl.a. er at medvirke til at virkeliggøre kommuneplanens intentioner om at bevare og styrke Hovedgaden som vestbyens centrale strøg.

Forvaltningen lægger vægt på,

- at der er tale om etablering af café i forbindelse med galleriet, som er detailhandel.
- at caféen/ galleriet lukker kl. 20.30.

En betingelse for en dispensation bør dog være, at der sikres tilstrækkeligt opholds- og parkeringsareal til beboelsen på 1. sal.

Vejafdelingen vurderer, at øvrig parkering kan finde sted på de omkringliggende offentlige parkeringspladser.

Lovgrundlag

Planlovens § 19 og 20.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Såfremt Planudvalget er sindet at dispensere til at anvende ejendommen til café i forbindelse med galleri, skal sagen sendes i naboorientering i en periode på 2 uger.

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget bemyndiger forvaltningen til at meddele dispensation fra Lokalplan 46 til etablering af café i forbindelse med galleri, og til at parkering finder sted på de omkringliggende offentlige parkeringspladser, såfremt der ikke kommer nyt til sagen i forbindelse med naboorientering.

Dispensationen meddeles på betingelse af, at der sikres tilstrækkeligt opholds- og parekringsareal til beboelsen på 1. sal.

Punkt 142: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. september 2007:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Indstillingen tiltrådtes.

Punkt 143: Dispensation til indretning af café/konditori i "Williams Hotel"

Dispensation til indretning af café/konditori i "Williams Hotel"

143. Dispensation til indretning af café/konditori i "Williams Hotel"

Sagsnr.: 190-2007-84645 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-301039

Sagsfremstilling

Beslutningstema:

Stillingtagen til dispensation fra Lokalplan 46, til at indrette café/konditori i "Williams Hotel".

Ansøgning

Bagermester Peter Jørgensen fra Farumhus Konditori har søgt om tilladelse til at indrette stueetagen af "Williams Hotel" til bageri med fremstilling og salg af brød og kager og med tilknyttet café. Fremstilling, detailsalg og café indrettes i åben forbindelse.

Planforhold

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 46 for Farum Hovedgade. Lokalplanen fastlægger i § 3.2 ejendommens anvendelse til boligformål, detailhandel, liberalt erhverv samt sådanne formål, som efter byrådets skøn naturligt hører hjemme i området. Anvendelse til café falder ikke indenfor lokalplanens bestemmelser.

Ejendommen har tidligere rummet restauration og diskotek, men efter en brand for flere år siden har ejendommen ikke været anvendt til restaurationsformål. Indretning af café er ikke en fortsættelse af et eksisterende lovligt forhold, da anvendelsen til restaurationsformål har været ophørt i mere end 3 år. Indretning af café kræver derfor dispensation fra lokalplanen.

Ejendommen er omfattet af Kommuneplantillæg om detailhandel, Tillæg nr. 15 til Farum Kommuneplan. Kommuneplantillægget indeholder bl.a. følgende rammebestemmelser for lokalplanlægningen på denne ejendom: Området må kun anvendes til liberale erhverv, hotel, restaurationsvirksomhed, kulturelle formål, klub- og foreningsformål samt mindre dagligvare- og udvalgs varebutikker med/uden mindre reparations- og fremstillingsværksted tilknyttet. I området må den enkelte butik ikke etableres større end maks. 1.000 m² bruttoetageareal, og butikkens egentlige salgsareal må ikke være større end i alt maks. 100 m². Det ansøgte er således i overensstemmelse med kommuneplanen.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at der kan gives dispensation til det ansøgte fordi:

- det ansøgte ikke strider mod lokalplanens formål, som bl.a. er at medvirke til at virkeliggøre kommuneplanens intentioner om at bevare og styrke Hovedgaden som vestbyens centrale strøg
- indretningen af caféen sker i åben forbindelse med fremstilling og salg af brød, som er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser til bl.a. detailhandel

Lovgrundlag

Planlovens § 19 og 20

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Ansøgningen sendes i naboorientering i 2 uger, hvis Planudvalget er sindet at give dispensation til det ansøgte.

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget bemyndiger forvaltningen til at give dispensation til det ansøgte, hvis der ikke kommer væsentligt nyt til sagen i forbindelse med naboorienteringen.

Punkt 143: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 4. september 2007:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Indstillingen tiltrådtes.