

REFERAT Miljø-, Plan- og Teknikudvalget d. 02-12-2015

Mødedato Onsdag d. 02. december 2015 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Frigivelse af anlægsmidler 2016 - Genopretning og forbedring af kommunale ejendomme.....	3
Beslutning.....	5
Frigivelse af anlægsmidler 2016 - Energoptimering i kommunale ejendomme.....	6
Beslutning.....	8
Frigivelse af anlægsmidler 2016 til PCB renovering af Solvangskolen.....	9
Beslutning.....	11
Frigivelse af anlægsmidler vej, park, natur og byudvikling 2016.....	12
Beslutning.....	15
Vandtakster 2016 - Furesø Vandforsyning og Trevang Vandværk.....	16
Beslutning.....	18
Spildevandtakster 2016.....	19
Beslutning.....	22
Betalingsvedtægt - Furesø Spildevand.....	23
Beslutning.....	25
Skema C - Matr.nr. 5 bm Lille Værløse - Sækkedamsvej 4-175 - Hesselbo - VAB - Tag- og facadere	26
Beslutning.....	29
Udlejningsaftale med Værløse Almennyttige Boligselskab - seniorboliger.....	30
Beslutning.....	33
Plan- og Agenda 21-strategi - 2016.....	34
Beslutning.....	36
Planlægning af Sydlejren på Flyvestationen - grundlag for planlægningen.....	37
Beslutning.....	41
Trafikale løsninger ved udbygning af Sydlejren.....	42
Beslutning.....	45
Forslag til tre lokalplaner - Lokalplan 70.3.1, Lokalplan 70.6.1 og Lokalplan 70.7.1 - Farum Nord..	46
Beslutning.....	49
Igangsætning af ny planlægning for den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj.....	50
Beslutning.....	53
Fremtidig anvendelse af matr.nr. 14 s, Ballerupvej 60 - ved Skovhuset.....	54
Beslutning.....	57
Dispensation fra handicapbestemmelser på pavillioner på Solvangsskolen.....	58
Beslutning.....	60
Fremtidig organisering af spildevandsopgaverne.....	61
Beslutning.....	66
Udvidelse af affaldsindsamling hos borgerne med madaffald.....	67
Beslutning.....	70
Gl. Bregnerødvej - nedlæggelse af stiareal.....	71
Beslutning.....	74
Trafikpolitiske prioriteringer i Nordsjælland.....	75

Beslutning.....	78
Udvalgssager for 2016.....	79
Beslutning.....	81
Meddelelser fra formanden og forvaltningen.....	82
Beslutning.....	83
Lovliggørelse af helårsbeboelse på Hestetangsvej og Forårsvej.....	84
Beslutning.....	88

Punkt 136: Frigivelse af anlægsmidler 2016 - Genopretning og forbedring af kommunale ejendomme

Frigivelse af anlægsmidler 2016 - Genopretning og forbedring af kommunale ejendomme

136. Frigivelse af anlægsmidler 2016 - Genopretning og forbedring af kommunale ejendomme

Sagsnr.: 190-2011-1706 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-182809

Beslutningstema

Forvaltningen søger om frigivelse af anlægsmidler for 2016. Miljø-, Plan og Teknikudvalget anmodes om at anbefale Økonomiudvalget at frigive anlægsmidlerne til Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets disposition.

Sagsfremstilling

Forvaltningen søger om frigivelse af de i budget 2016 vedtagne anlægsmidler til genopretning og forbedring af kommunale ejendomme. De enkelte projekter beskrives i vedhæftede bilag.

1.	Forbedring af skolernes undervisningsmiljø og faciliteter	1,0
2.	Genopretning af kommunens bygninger	8,0
3.	Tilgængelighedsplan	0,2
		9,2 mio. kr.

Borgerinddragelse

Eventuel borgerinddragelse beskrives særskilt under hvert anlæg i bilaget.

Lovgrundlag

Lovgrundlaget beskrives særskilt under hvert anlæg i bilaget.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

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

1. 1,0 mio. kr. til Forbedring af skolernes undervisningsmiljø og faciliteter frigives og disponeres.
2. 8,0 mio. kr. til Genopretning af kommunens bygninger frigives og disponeres.
3. 0,2 mio. kr. Tilgængelighedsplan frigives og disponeres.

Bilag

Frigivelse af anlægsmidler 2016 - Genopretning og forbedring af kommunale ejendomme

[190-2015-207443](#)

Bilag

Frigivelse af anlægsmidler 2016 - Genopretning og forbedring af kommunale ejendomme

Punkt 136: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. december 2015:

Ikke til stede: Alle var mødt

Indstillingen anbefales.

Punkt 137: Frigivelse af anlægsmidler 2016 - Energoptimering i kommunale ejendomme

Frigivelse af anlægsmidler 2016 - Energoptimering i kommunale ejendomme

137. Frigivelse af anlægsmidler 2016 - Energoptimering i kommunale ejendomme

Sagsnr.: 190-2011-1706 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-198498

Beslutningstema

Forvaltningen søger om frigivelse af anlægsmidler for 2016. Miljø-, Plan og Teknikudvalget anmodes om at anbefale Økonomiudvalget at frigive anlægsmidler på 6,7 mio.kr. til Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets disposition.

Sagsfremstilling

Forvaltningen søger om frigivelse af de i budget 2016 vedtagne anlægsmidler til energioptimering på i alt 6,7 mio. De enkelte anlæg beskrives i vedhæftede bilag.

1.	Energoptimering af kommunens bygninger	2,7
2.	Energirenovering af kommunens bygninger	4,0

I alt **6,7 mio. kr.**

Midlerne til energioptimering skal efter hensigten anvendes til energioptimering i Farum Kulturhus. Flere ventilationsanlæg er af ældre dato på Farum Kulturhus, og er ikke tidssvarende mht. virkningsgrader for ventilatorer, motorer og varmegenvinding med energimæssige besparelser. Skønnede restlevetider udgør, iht. udarbejdet helhedsplan, 0 år på flere anlæg.

Midlerne til energirenovering af kommunens bygninger skal efter hensigten anvendes på flere mindre ejendomme. Det forventes, at anvendelsen af frigivelse af investeringen på 4,0 mio. kr. i 2016 vil give en CO2-besparelse på 100-150 tons, svarende til ca. 1-1,5 % af udledningen fra kommunens bygninger samt en økonomisk besparelse på 0,325 mio. kr. Disse besparelser er indregnet i 2016 budgettet.

Borgerinddragelse

Eventuel borgerinddragelse beskrives særskilt under hvert anlæg i bilaget.

Lovgrundlag

Lovgrundlaget beskrives særskilt under hvert anlæg i bilaget.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

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

1. 2,7 mio. kr. til Energoptimering af kommunens bygninger frigives og disponeres.
1. 4,0 mio. kr. til Energirenovering af kommunens bygninger frigives og disponeres.

Bilag

Frigivelse af anlægsmidler 2016 - Energoptimering i kommunale
ejendomme

[190-2015-
207447](#)

Bilag

Frigivelse af anlægsmidler 2016 - Energoptimering i kommunale ejendomme

Punkt 137: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. december 2015:

Ikke til stede: Alle var mødt

Indstillingen anbefales.

Punkt 138: Frigivelse af anlægsmidler 2016 til PCB reovering af Solvangskolen

Frigivelse af anlægsmidler 2016 til PCB reovering af Solvangskolen

138. Frigivelse af anlægsmidler 2016 til PCB reovering af Solvangskolen

Sagsnr.: 190-2013-2478 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-196463

Beslutningstema

Udvalget bedes frigive anlægsmidlerne på 17 mio. kr. i 2016 til gennemførelse af pcb-reovering på Solvangskolen.

Sagsfremstilling

Projekt om PCB-reovering af Solvangskolen blev godkendt i Børne- og Skoleudvalget den 14. januar 2015, i Miljø-, Plan- og Teknikudvalget den 15. januar 2015 samt efterfølgende i Økonomiudvalget den 21. januar 2015 og i Byrådet den 28. januar 2015.

Projektet indebærer i sin nuværende form en nedrivning af bygningerne H og I samt en PCB-sanering af de øvrige bygninger på skolen. Projektforslaget var udarbejdet på baggrund af målinger af PCB i indeluften fra 2014 samt efterfølgende myndighedspåbud, der pålagde kommunen at nedbringe PCB i indeklimaet til under 300 ng/m³ (den såkaldte aktionsværdi).

Projektet følger tidsplanen, den er vedhæftet som bilag. Der orienteres mundligt på mødet om projektførløbet.

Der er afsat 73 mio. kr. i budgettet i 2015-2017 til gennemførelse af projektet. Der bedes frigivet 17 mio. kr., som er afsat i 2016.

Økonomiske konsekvenser

På baggrund af den ændrede fremgangsmåde ændres også investeringsprofilen i projektet, idet eventuelle PCB-reducerende tiltag for bygningerne B, C, D, E, L og hallen udskydes til 2017, samtidigt med at disse potentielt vil være mindre omfattende end oprindeligt antaget. Mindreudgiften er indarbejdet i anlægsforslaget for 2016-2019 og vil indgå i overførselssagen for 2015 til 2016.

Borgerinddragelse

Ændringen i projektet forventes ikke at medføre ændret behov for borgerinddragelse, idet de aktiviteter, der har størst betydning for naboer, fortsat vil være aktuelle i det reviderede projektforslag (nedrivning og genopførelse af bygningerne

H og I).

Lovgrundlag

Sundhedsstyrelsens retningslinjer vedr. PCB, bygningsreglementet, udbudsregler, lokalplan mv.

Det videre forløb

Renovering og byggeri fortsættes på skolens ramte bygninger. Bygning B, C, D og E forventes færdigrenoveret med udgangen af 2016.

Forvaltningen orienterer MPT i februar om forslaget fra arkitekten samt planen for udbud i totalentreprise til orientering. Nybyggeriet forventes at være færdigt ultimo tredje kvartal 2016.

I marts søges om overførsel af midler fra 2015 i forbindelse med overførelsessagen i marts på i alt kr. 28,1 mio. kr. Den samlede sum for 2016 vil så være 45, 1 mio. kr.

Indstilling

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

- midlerne for 2016 på Solvangskoleprojektet frigives og disponeres, i alt kr. 17 mio.

Bilag

Status Solvangskolen [190-2015-208739](#)

Projektbudget, revideret oktober 2015 [190-2015-201892](#)

Bilag

Projektbudget, revideret oktober 2015

Status Solvangskolen

Punkt 138: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. december 2015:

Ikke til stede: Alle var mødt

Indstillingen anbefales. Udvalget understregede, at man skal være opmærksom på Furesø Kommunes principper om socialt ansvar.

Punkt 139: Frigivelse af anlægsmidler vej, park, natur og byudvikling 2016

Frigivelse af anlægsmidler vej, park, natur og byudvikling 2016

139. Frigivelse af anlægsmidler vej, park, natur og byudvikling 2016

Sagsnr.: 190-2015-31228 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-194466

Beslutningstema

Forvaltningen søger om frigivelse af anlægsmidler for 2016. Miljø-, Plan- og Teknikudvalget anmodes om at anbefale Økonomiudvalget at frigive anlægsmidlerne til Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets disposition.

Sagsfremstilling

Forvaltningen søger om frigivelse af de i budget 2016 vedtagne anlægsmidler. De enkelte anlæg beskrives i vedhæftede bilag (bilag 1).

Der søges om frigivelse af de enkelte budgetposter til udvalgets disposition for 8,5 mio. kr. Der søges om frigivelse og disponering af budgettet for 10,55 mio. kr. jfr. bilag 1.

Rekreative stier i det åbne land	300.000 kr.
Farum Nordby	1.300.000 kr.
Genplantning af kommunale vejtræer	350.000 kr.
Vejrenovering	4.000.000 kr.
Pulje til forbedring af fortove og cykelstier	2.000.000 kr.
Prioritering af trafiksikkerhedsprojekter	1.000.000 kr.
Broer, bygværk og signalanlæg	1.000.000 kr.
Infrastrukturinvesteringer	3.000.000 kr.
Klimatilpasning	1.500.000 kr.
Farum Midtby	3.500.000 kr.
Smukke Bysamfund	100.000 kr.
<u>Grøn Plan</u>	<u>500.000 kr.</u>
-	
<u>I alt</u>	<u>18.550.000 kr.</u>

Det vil blive vurderet, om der i forbindelse med infrastrukturinvesteringer skal gøres brug af sociale klausuler.

De enkelte anlægs økonomi er nærmere beskrevet i bilag 1.

Borgerinddragelse

Eventuel borgerinddragelse beskrives særskilt under hvert anlæg i bilaget.

Lovgrundlag

Lovgrundlaget beskrives særskilt under hvert anlæg i bilaget.

Det videre forløb

Forvaltningen vil senere forelægge udvalget forslag til disponering af de budgetter, der frigives til udvalgets disposition.

Indstilling

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

1. 0,3 mio. kr. til rekreative stier frigives og disponering
2. 1,3 mio. kr. til Farum Nordby frigives og disponeres
3. 0,35 mio. kr. til genplantning af kommunale vejtræer frigives og disponering
4. 4,0 mio. kr. til vejrenovering frigives
5. 1,6 mio. kr. til forbedring af fortove og cykelstier frigives
6. 0,4 mio. kr. til styring af vejkapitalen på fortov og cykelstier til frigivelse og disponering
7. 1,0 mio. kr. til trafiksikkerhedsprojekter frigives
8. 1,0 mio. kr. til broer, bygværk og signalanlæg frigives
9. 3,0 mio. kr. til infrastrukturinvesteringer frigives og disponeres
10. 1,5 mio. kr. til klimatilpasning til frigivelse og disponering
11. 3,0 mio. kr. til Farum Midtby til disponering og frigivelse
12. 0,5 mio. kr. til Farum Midtby til frigivelse
13. 0,1 mio. kr. til Smukke Bysamfund til frigivelse og disponering
14. 0,5 mio. kr. til implementering af Grøn Plan til frigivelse og disponering

Bilag

Frigivelse af anlægsmidler 2016 - By og Miljø

[190-2015-198271](#)

Pleje af søer i Furesø kommune folder

[190-2015-198864](#)

Bilag

Frigivelse af anlægsmidler 2016 - By og Miljø

Pleje af søer i Furesø kommune folder

Punkt 139: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. december 2015:

Ikke til stede: Alle var mødt

Indstillingen anbefales.

Punkt 140: Vandtakster 2016 - Furesø Vandforsyning og Trevang Vandværk

Vandtakster 2016 - Furesø Vandforsyning og Trevang Vandværk

140. Vandtakster 2016 - Furesø Vandforsyning og Trevang Vandværk

Sagsnr.: 190-2015-28960 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-179899

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om udvalget kan anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at godkende Furesø Vandforsynings takstblad 2016 og Trevang Vandværks takstblad 2016.

Sagsfremstilling

Furesø Vandforsyning og Trevang Vandværk har sendt deres takstblade for 2016 til godkendelse i Byrådet. Takstbladene er vedlagt som bilag.

Byrådet har ikke bemyndigelse til at fastsætte taksterne, idet godkendelsen begrænser sig til en legalitetskontrol. Byrådet skal derfor alene påse at love og regler er overholdt og kan herudfra godkende eller afvise de indstillede takster. Takster kan f.eks. afvises, hvis takstfastsættelsen er i strid med forsyningssekretariatets afgørelse om prisloft eller hvis taksterne indebærer ulovlig forskelsbehandling. Det er forvaltningens vurdering at love og regler er overholdt.

Takster for Furesø Vandforsyning

Vandprisen i 2016 vil være 6 kr./m³ ekskl. moms - samme pris som i 2015. Tilslutningsbidragene er indeksreguleret efter gældende indekstal.

Takster for Trevang Vandværk

Vandprisen i 2016 vil være 9,50 kr./m³ ekskl. moms - samme pris som i 2015. Gebyrerne for lukning og genåbning af vandet stiger i forhold til 2015. Det faste årlige gebyr falder samt gebyrerne for 2. rykkerskrivelse, flytteopgørelse og for sen indberetning af måleretal set i forhold til 2015. De øvrige takster og gebyrer er uændrede i forhold til 2015.

-

Prisloft

Statens Forsyningssekretariat fastsætter årligt et prisloft for vandforsyninger, der indvinder mere end 200.000 m³/år. Det er kun Furesø Vandforsyning, som er underlagt prisloftet, da de indvinder knap 2 mio. m³/år. Trevang Vandværk indvinder under 15.000 m³/år.

Prisloftet udgør en ramme for de maksimale indtægter, som vandselskabet må opkræve for selskabets primære aktiviteter. Indtægter fra de primære aktiviteter er indtægter fra kubikmetertakster (vandprisen), faste takster, særbidrag, målergebyrer samt andre takster og gebyrer.

Forsyningssekretariatet har for Furesø Vandforsyning fastsat et prisloft for 2016 på 17,41 kr./m³ hhv. 11,46 kr./m³ ekskl. afgift til staten for ledningsført vand. Prisloftet er ekskl. moms. Prisloftet er som sagt en indtægtsramme, hvori indgår indtægter fra bl.a. salg af vand (vandprisen). Hvis prisloftet ikke udnyttes fuldt ud et år, hvilket var tilfældet for Furesø Vandforsyning sidste år, vil dette betyde at prisloftet kan øges det efterfølgende år.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Borgerinddragelse

Ingen.

Lovgrundlag

- Vandforsyningsloven
- Vandsektorloven

Det videre forløb

Intet.

Indstilling

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

- takstblad 2016 for Furesø Vandforsyning godkendes.
- takstblad 2016 for Trevang Vandværk godkendes.

Bilag

Takstblad 2016 for Furesø Vandforsyning

[190-2015-179459](#)

Takstblad 2016 for Trevang Vandværk

[190-2015-180102](#)

Bilag

Takstblad 2016 for Trevang Vandværk

Takstblad 2016 for Furesø Vandforsyning

Punkt 140: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. december 2015:

Ikke til stede: Alle var mødt

Indstillingen anbefales.

Punkt 141: Spildevandstakster 2016

Spildevandstakster 2016

141. Spildevandstakster 2016

Sagsnr.: 190-2013-173 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-192271

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om udvalget kan anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at godkende Furesø Spildevands takstblad 2016 for spildevand og Furesø Spildevands takstblad 2016 for tømningssordning.

Sagsfremstilling

Furesø Spildevand A/S har indsendt takstbladet for 2016 til godkendelse i Byrådet.

Vandaflædningsbidraget (spildevandstaksten) i 2016 er nedsat til 35 kr./m³ ekskl. moms - hvor taksten i 2015 var 36 kr./m³.

I takstblad 2016 er som noget nyt fastsat et vandaflædningsbidrag for regnvand som genbruges i boligen til f.eks. toiletskyl. Ved genbrug af regnvand tillægges det målte forbrug 10 m³ pr. år de første 10 år, hvorefter det målte forbrug tillægges 20 m³.

Reglerne på området giver forsyningen mulighed for at fritage grundejere for betaling. En sådan fritagelse for betaling vil være i tråd med Furesø Kommunes politik om at nedsætte forbruget af drikkevand og motivere borgerne til at spare på vandet. I sin ejer dialog med forsyningen har forvaltningen derfor meddelt, at Furesø Kommune ikke ønsker en afgift på udledning af opsamlet regnvand.

Takstblad 2016 giver som noget nyt mulighed for tilbagebetaling af tilslutningsbidrag ved delvis frakobling af regnvand, hvor der tidligere kun har været mulighed for tilbagebetaling ved 100 % frakobling. Der tilbagebetales fortsat max. 40 % af tilslutningsbidraget ved frakobling af regnvand. Ved frakobling af regnvand er fastsat tre forskellige tilbagebetalingsbeløb for henholdsvis min. 50 % frakobling, min. 75 % frakobling og 100 % frakobling.

I 2014 blev introduceret en obligatorisk tømningssordning for henholdsvis samletanke og bundfældningstanke i Furesø Kommune. Taksterne vedrører de ejendomme i det åbne land, som ikke er kloakerede og derfor har sit eget minirenselanlæg eller samletank for spildevand. Tømningssordningerne skal økonomisk set hvile i sig selv. Taksterne, som er tilknyttet tømningssordningerne, fremgår af vedlagte takstblad. Taksterne i 2016 er reduceret eller videreføres i forhold til 2015. Bl.a. kan nævnes at det faste bidrag til tømningssordningen er faldet med 25 %.

Byrådet har ikke bemyndigelse til at fastsætte taksterne, idet godkendelsen begrænser sig til en legalitetskontrol. Det vil sige, at Byrådet skal påse at love og regler er overholdt og dermed godkende eller afvise den indstillede takst. Takster kan f.eks. afvises, hvis takstfastsættelsen er i strid med Forsyningssekretariatets afgørelse om prisloft eller hvis taksterne indebærer ulovlig forskelsbehandling.

Prisloft

Statens Forsyningssekretariat fastsætter årligt et prisloft for vandforsyninger omfattet af vandsektorloven. Prisloftet udgør en ramme for de maksimale indtægter, som vandselskabet må opkræve for selskabets primære aktiviteter. Indtægter fra de primære aktiviteter er indtægter fra kubikmetertakster, faste takster, særbidrag, målergebyrer samt andre takster og gebyrer.

Forsyningssekretariatet har fastsat prisloftet for 2016 til 34,03 kr./m³. Prisloftet er ekskl. moms. Spildevandstaksten er lidt højere end prisloftet, men vil blive udlignet over flere år, hvilket er tilladt.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Borgerinddragelse

Ingen.

Lovgrundlag

- Bekendtgørelse af lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber m.v.
- Vandsektorloven.

Det videre forløb

Sagen sendes videre til Økonomiudvalg og Byråd.

Indstilling

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

1. at Furesø Spildevand Takstblad for 2016 godkendes
2. at Furesø Spildevand Takstblad Tømningsordning 2016 godkendes.

Bilag

Takstblad 2016 for Furesø Spildevand - endeligt

[190-2015-202123](#)

Bilag

Punkt 141: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. december 2015:

Ikke til stede: Alle var mødt

Indstillingen anbefales.

Punkt 142: Betalingsvedtægt - Furesø Spildevand

Betalingsvedtægt - Furesø Spildevand

142. Betalingsvedtægt - Furesø Spildevand

Sagsnr.: 190-2015-23444 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-192245

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om udvalget kan anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at godkende Furesø Spildevand A/S' Betalingsvedtægt for Håndtering af spildevand.

Sagsfremstilling

Betalingsvedtægten sætter rammerne for borgernes og erhvervsvirksomheders betaling til Furesø Spildevand A/S for afledning og håndtering af spildevand. Betalingsvedtægten afløser de to betalingsvedtægter, som gælder for de tidligere Farum og Værløse kommuner. Furesø Forsyning har på et bestyrelsesmøde den 26. oktober 2015 godkendt betalingsvedtægten.

Byrådet har ikke bemyndigelse til at fastsætte vedtægterne, idet godkendelsen begrænser sig til en legalitetskontrol. Det vil sige, at Byrådet skal påse at love og regler er overholdt og dermed godkende eller afvise den indstillede betalingsvedtægt. Betalingsvedtægten kan f.eks. afvises, hvis vedtægterne indebærer ulovlig forskelsbehandling.

De væsentligste tilføjelser og ændringer i den nye betalingsvedtægt:

- Mulighed for frakobling af regnvand også i separatkloakerede oplande. Tilbagebetaling af tilslutningsbidraget afhænger af om regnvand helt eller delvist frakobles.
- Mulighed for at delvis fritagelse for betaling af vandafledningsbidrag for genanvendt regnvand, dvs. der betales ikke vandafledningsbidrag for alt regnvand genbrugt til f.eks. toiletskyll.
- Mulighed for reduceret betaling for vandafledning, hvis vand fra afværgepumpning eller filterskyllevand afledes til sø eller anden recipient.
- Mulighed for overtagelse af eksisterende private kloakker på forsyningens præmisser.
- Mulighed for at forsyningen overtager nye kloakker udført som privat byggemodning.
- Mulighed for opkrævning af fast årligt bidrag i overensstemmelse med betalingsloven som supplement til de variable mængder (vandafledningsbidraget). Opkræves ikke i øjeblikket.
- Ny lovgivning giver mulighed for opkrævning af særbidrag hos virksomheder, der har særligt forurenede spildevand. Forsyningen vurderer at der i øjeblikket ikke findes sådanne virksomheder i forsyningsområdet.

I betalingsvedtægten for Værløse Kommunes kloakforsyning var der mulighed for fritagelse eller nedsættelse af vandafledningsbidraget for genanvendt regnvand. En sådan hel eller delvis fritagelse for betaling er i tråd med Furesø

Kommunes miljø- og klimapolitik om at motivere borgerne til at reducere forbruget af drikkevand. Forvaltningen har på vegne af Furesø Kommune, som ejer af Furesø Spildevand A/S, gjort opmærksom på at reglerne på området giver forsyningen mulighed for at fritage grundejere for betaling for afledt genanvendt regnvand. Desuden har vi opfordret til at bibeholde og udbrede denne mulighed om betalingsnedsættelse for at øge incitamentet til at spare på drikkevandet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Borgerinddragelse

Ingen.

Lovgrundlag

- Bekendtgørelse af lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber m.v.
- Vandsektorloven.

Det videre forløb

Sagen sendes videre til Økonomiudvalg og Byråd.

Indstilling

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

1. at Furesø Spildevand A/ S' Betalingsvedtægt for Håndtering af spildevand godkendes.

Bilag

Betalingsvedtægt for håndtering af spildevand

[190-2015-199907](#)

Bilag

Betalingsvedtægt for håndtering af spildevand

Punkt 142: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. december 2015:

Ikke til stede: Alle var mødt

Indstillingen anbefales.

Punkt 143: Skema C - Matr.nr. 5 bm Lille Værløse - Sækkedamsvej 4-175 - Hesselbo - VAB - Tag- og facaderenovering

Skema C - Matr.nr. 5 bm Lille Værløse - Sækkedamsvej 4-175 - Hesselbo - VAB - Tag- og facaderenovering

143. Skema C - Matr.nr. 5 bm Lille Værløse - Sækkedamsvej 4-175 - Hesselbo - VAB - Tag- og facaderenovering

Sagsnr.: 190-2010-25030 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-200701

Beslutningstema

Miljø-, Plan og Teknikudvalget skal beslutte, om udvalget kan anbefale Økonomiudvalget og byrådet at godkende de endelige byggeregnskaber for en række renoveringsarbejder – skema C samt supplerende låneoptagelse – for VAB Hesselbo.

Sagsfremstilling

Værløse Almennyttige Boligselskab, afdeling Hesselbo har gennemført en renovering af bebyggelsens facade og tag. Projektet omfatter total udskiftning af tage med lægning af nyt undertag, udskiftning af tag og facadevinduer samt dele af lette facadepartier. Herunder udskiftes og repareres en række facadevinduer.

Byrådet godkendte skema B den 25. maj 2005 og den 21. april 2006. Den samlede anskaffelsessum var fastsat til netto 30,496 mio. kr. Kommunen stiller ingen garanti for lån.

Herudover gennemføres andre forbedrings- og opretningsarbejder for 1,527 mio. kr. Arbejderne finansieres delvist ved kapitaltilførsel på i alt kr. 1,080 mio. kr. Kommunens andel (1/5) på kr. 216.000 er bevilliget den 20. november 2006. Resten på 447.000 finansieres ved deponering af Landsbyggefonden.

Regulering af huslejen blev foreløbigt godkendt med 3,34 % af lejen for marts måned 2006. Huslejen udgjorde i året 2006/07 årligt 789 kr. pr. m². Regulering af lejen skal ses i sammenhæng med, at Landsbyggefonden godkender en fritagelse på 50 % for betaling af udamortiserede lån. Fritagelsen indebærer, at afdelingen kan anvende midlerne på betaling af låneydelser til renoveringsarbejderne. Alle de oprindelige lån er udløbet den 31. december 2010. Landsbyggefonden har efterfølgende nedsat den del af udamortiserede låneydelser til dispositionsfonden til 33 %.

Under byggearbejdet gik hovedentreprenøren konkurs kort tid inden aflevering i 2007. En række mangler bevirkede, at det bla. trængte vand ind i boligerne. Efter flere syn- og skønsager afgjorde Voldgiftsretten tvisten i april 2011. Byggesagen blev herved væsentligt forsinket. Boligorganisationens sagsfremstilling af den 4. juli 2011 vedlægges som **Bilag 1**.

Boligorganisationen har fremsendt byggeregnskaber for sagen. **Bilag 2** vedrører skema C for renoveringsarbejderne og **Bilag 3** vedrører forbedrings- og opretningsarbejder.

Anskaffelsessummen for forbedringsarbejderne udgør 1,5 mio. kr. Der er anvendt ca. 27.000 kr. mindre end forventet.

Anskaffelsessummen for de øvrige bygearbejder mm. udgør 32,483 mio. kr. Der er anvendt ca. 2,0 mio. kr. mere end forventet. Budgettet er herved overskredet.

Ved optagelse af kreditforeningslånet til støttesagen den 14. november 2007 udgjorde den årlige låneydelse 446.000 kr.. Renteudviklingen indebar, at låneydelsen var væsentligt lavere end forventet ved skema B. Boligorganisationen havde modtaget en fritagelse for betaling af udamortiserede lån med en årlig ydelse på 1,849 mio. kr. (Beregnet som 50 % af 3,698 mio. kr.) Den årlige besparelse anvendte boligorganisationen på afvikling af overskridelsen på byggesagen 2,0 mio. kr. Overskridelsen kan herved afvikles på 2 år. Boligorganisationen afstod derfor fra at søge støttetilsagnet i Skema B forhøjet.

Landsbyggefonden meddelte den 16. januar 2015 (vedlagt som **Bilag 4**), at fritagelsen for betaling af uamortiserede lån maksimalt kan udgøre årligt 0,422 mio. kr. pr. 1. januar 2011. Afdeling Hesselbo skal derfor efterbetale 2,5 mio. kr. for tiden 1. januar 2011 til i dag.

Boligorganisationen foreslår derfor, at de samlede udgifter til overskridelsen tillagt merudgifter i den efterfølgende periode på i alt 2,5 mio. kr. finansieres ved supplerende låneoptagelse i kreditforening. Lånet ønskes afviklet over 10 år. Den årlige ydelse anslås til 0,285 mio. kr. Kommunen stiller ingen garanti for lånet.

Boligorganisationen ønsker at vedstå den oprindelige aftale om 50 % fritagelse for udamortiserede lån. Boligorganisationen har derfor bevilliget afdelingen en årlig ydelse på 0,285 mio. kr. fra dispositionsfonden i 10 år.

Revisor har afgivet blank påtegning på skema C. Forvaltningen har ingen bemærkninger til byggeregnskabet for forbedrings- og opretningsarbejderne.

Afdeling Hesselbo har på afdelingsmødet den 21. april 2015 godkendt et driftsbudget på 10,864 mio. kr. Huslejen andrager årligt 1.023 kr. pr. m². I driftsbudgettet er medtaget alle låneydelser mm. vedrørende byggesagen.

Økonomiske konsekvenser

Kommunens lån på 216.000 til kapitaltilførsel er tilbagebetalt den 26. oktober 2015.

Borgerinddragelse

Boligorganisationen har på organisationsbestyrelsesmødet den 10. marts 2015 godkendt et årligt tilskud på 0,285 mio. kr. i 10 år til afdeling Hesselbo. Organisationen har ligeledes godkendt en låneoptagelse på 2,5 mio. kr.

Afdeling Hesselbo har på afdelingsmødet den 21. april 2015 godkendt en låneoptagelse på 2,5 mio. kr. til finansiering af overskridelsen på byggesagen mm. Afdelingsmødet har behandlet sagen sammen med driftsbudgettet for 2015/16.

Lovgrundlag

Almenboligloven

Driftsbekendtgørelsen

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

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

- at byggeregnskabet – Skema C reguleres, så anskaffelsessummen reduceres til 30,496 mio. kr. som godkendt ved skema B,
- at der optages et supplerende lån i afdeling Hesselbo på 2,5 mio. kr. til finansiering af overskridelsen på byggesagen mm. Kommunen stiller ingen garanti for lånet, og
- at boligorganisationen årlige yder afdeling Hesselbo et tilskud på 0,285 mio. kr. i 10 år fra dispositionsfonden.

Bilag

Bilag 1 - Boligorganisationens fremsendelse den 4. juli 2011	190-2015-201568
Bilag 2 - Byggeregnskab - Skema C	190-2015-201566
Bilag 3 - Regnskab for forbedrings- og genopretningsarbejder	190-2015-201542
Bilag 4 - Landsbyggefondens meddelelse af den 16. januar 2015	190-2015-201537

Bilag

Bilag 1 - Boligorganisationens fremsendelse den 4. juli 2011
Bilag 2 - Byggeregnskab - Skema C
Bilag 3 - Regnskab for forbedrings- og genopretningsarbejder
Bilag 4 - Landsbyggefondens meddelelse af den 16. januar 2015

Punkt 143: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. december 2015:

Ikke til stede: Alle var mødt

Indstillingen anbefales, idet udvalget beder om på et kommende møde at få en redegørelse for om der er lignede stærkt forsinkede sager i kommunen.

Punkt 144: Udlejningsaftale med Værløse Almennyttige Boligselskab - seniorboliger

Udlejningsaftale med Værløse Almennyttige Boligselskab - seniorboliger

144. Udlejningsaftale med Værløse Almennyttige Boligselskab - seniorboliger

Sagsnr.: 190-2015-32320 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-205691

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget skal tage stilling til en udlejningsaftale om seniorboliger i det kommende bofællesskab Ydungaard på Langhusgrunden.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte ”Strategi og handleplan for ældreegnede boliger i Furesø Kommune” den 30. oktober 2013. Strategien medvirker bl.a. til at skabe et samarbejde med kommunens ældre borgere, som i tide planlægger at flytte i mere velegnede boliger. Byrådet godkendte den 24. september 2014 en proces for etablering af seniorbofællesskaber. I den forbindelse blev DAB opfordret til at iværksætte en proces om opførelse af et seniorbofællesskab på Langhusgrunden i samarbejde med en bofællesskabsgruppe.

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget besluttede den 12. marts 2015 at igangsætte arbejdet med en lokalplan for boligbyggeri på Langhusgrunden. Lokalplanen skal skabe mulighed for, at der kan etableres et seniorbofællesskab på Langhusgrunden.

DABs arbejde med seniorbofællesskabet på Langhusgrunden har samlet omkring 85 interesserede seniorer, par og enlige. De har stiftet en forening Ydungaard, som har til formål at etablere og flytte ind i et seniorboligfællesskab på en Langhusgrund.

Boligorganisationen har udarbejdet et forslag til en bebyggelsesplan til brug for forvaltningens arbejde med forslag til lokalplan. Bebyggelsesplanen rummer ca. 36 boliger. Boligorganisationen foretager pt. en række tekniske undersøgelser med henblik på at kunne håndtere regnvandet på ejendommen.

Beboergruppen består af langt flere medlemmer end der bliver boliger. Gruppen har derfor brug for, at der indgås en aftale om udlejning af boligerne.

Boligorganisationen har fremlagt et udkast til en udlejningsaftale. Udkastet vedlægges som Bilag 1. Aftalen er tiltrådt af seniorbofællesskabsgruppen på et fællesmøde.

Ved etablering af bofællesskaber i almene familieboliger, skal kommunen tage stilling til en aftale om udlejning af boligerne senest ved meddelelse om støtte. Kommunen er aftalepart.

Der er vigtigt, at bofællesskabet sikres de bedst mulige betingelser for et fremtidigt fællesskab. Kommunen afstår samtidig fra at anvise boliger i bofællesskabet.

Aftalen lægger op til at beboerne skal være 55 år og bosat i Furesø Kommune. Der gives fortrinsret til internt bytte ved ledige boliger. Kriterierene er ligestillede. Boligsøgende skal opfylde ét kriterie.

Det forudsættes at boligsøgende er interesseret i at indgå aktivt i bofællesskabet. Det præciseres i lejekontrakten.

Opskrivning sker i øvrigt efter anciennitet.

Beboerne etablerer et Informationsudvalg. Udvalget skal sikre boligsøgende og kommende beboere introduceres til bofællesskabets, værdigrundlag regelsæt mm.

Den oprindelige beboergruppe består af 16 interesserede. De bliver ført inviteret til at deltage i bofællesskabet.

Aftalen indgås indtil den afløses af en ny aftale. Aftalen evalueres efter 1,5 år eller efter mindste 5 boliger er fraflyttet. Ved uenighed kan aftalen opsiges med 5 års varsel.

Godkendelse af udlejningsaftalen vil være med til at fremme det fortsatte arbejde med lokalplanen, idet der skabes klarhed for kommende beboer og boligorganisationen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Organisationsbestyrelsen og beboergruppen har været inddraget i udkastet til udlejningsaftalen.

Lovgrundlag

Almenboligloven § 51a

Det videre forløb

Miljø-, Plan- og teknikudvalget, Økonomiudvalg og Byrådet vil blive forlagt forslag til Lokalplan samt støttesagen - Skema A inden sommer 2016.

Indstilling

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

- at der indgås en aftale om udlejning af de individuelle bofællesskabsboliger på de anførte vilkår,
- at kommunen afstår fra at anvise bofællesskabets boliger,
- at borgmesteren sammen med kommunaldirektøren får fuldmagt til at indgå en aftale, senest samtidig med at støttesagen fremlægges.

Bilag

Bilag 1 - Udlejningsaftale bofællesskab Værløse 6. version [190-2015-205689](#)

Bilag

Bilag 1 - Udlejningsaftale bofællesskab Værløse 6. version

Punkt 144: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. december 2015:

Ikke til stede: Alle var mødt

Indstillingen anbefales.

Punkt 145: Plan- og Agenda 21-strategi - 2016

Plan- og Agenda 21-strategi - 2016

145. Plan- og Agenda 21-strategi - 2016

Sagsnr.: 190-2014-10154 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-190525

Beslutningstema

Miljø-, Plan og Teknikudvalget skal beslutte om udvalget kan anbefale Plan- og Agenda 21 strategien overfor økonomiudvalget og byrådet. Plan- og Agenda 21 strategien omfatter beslutning om indholdet i den kommende Kommuneplan 2017 og strategien for en bæredygtig udvikling.

Der skal endvidere træffes beslutning om offentliggørelse af strategien.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede i april 2015, at der i strategien lægges op til, at der kun gennemføres en begrænset revision af kommuneplanen inden for udvalgte temaer.

Temaerne i planstrategien repræsenterer de emner, hvor vi forventer de største udfordringer og hvor kommuneplanen efterfølgende skal revideres. Temaerne introduceres i en kort form i planstrategien og skal bearbejdes yderligere i forbindelse med den kommende kommuneplan 2017.

I planstrategien sættes der fokus på temaerne det åbne land, detailhandel og bymidter, de eksisterende erhvervsområder, det regionale samarbejde Greater Copenhagen og "Agenda 21". Det er de emner der skal revideres i den kommende kommuneplan 2017.

De planmæssige rammer for en positiv udvikling er allerede sat i den eksisterende Kommuneplan 2013. Den eksisterende planlægning understøtter målene for den forventede udvikling i byzonen. Derfor sætter vi særligt fokus på, hvordan vi fastholder og udvikler kvaliteterne og mulighederne udenfor byerne i det åbne land.

Der er mange interesser i det åbne land. Væksten i hovedstadsområdet betyder, at flere ønsker at bosætte sig tæt på hovedstaden. Der er pres på arealudnyttelsen - også i det åbne land. Der er ønsker om, at der er skabes flere muligheder og mere blandet benyttelse i det åbne land. Samtidig skal natur, - landskabs- og kulturværdier bevares og beskyttes. Der er derfor behov for en nøje afvejning og planlægning af arealinteresserne og for balancen mellem benyttelse og beskyttelse. Herved skabes der også en større klarhed hos borgere, virksomheder og investorer for hvilke muligheder de har på deres ejendomme.

Følgende temaer i Kommuneplan 2013 genvedtages i den kommende Kommuneplan 2017 uden indholdsmæssige ændringer: Boliger, Veje, stier og trafik, Børn, unge og ældre, Kultur og fritid, Klima, energi og teknik samt Klimatilpasning.

Strategien for kommuneplanlægning og strategien for en bæredygtig udvikling bliver udarbejdet som én samlet strategi.

Økonomiske konsekvenser

Planstrategien og Agenda 21-strategien har ikke direkte økonomiske konsekvenser men er forudsætninger for kommunens langsigtede udvikling - herunder for muligheden for etablering af nye boliger og virksomheder m.v.

Borgerinddragelse

Plan- og Agenda 21-strategien sendes i offentlig høring i otte uger. Strategien sendes ud efter endeligt layout.

Lovgrundlag

Planlovens § 23 a og § 33 a fastlægger, at kommuner i første halvdel af valgperioden offentliggør en strategi for kommuneplanlægningen og en strategi for kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling. Planloven omfatter indholdsmæssige krav til de to strategier samt krav om en frist på mindst otte uger til at fremsætte idéer og bemærkninger til den offentliggjorte planstrategi.

Det videre forløb

I maj 2016 skal det besluttes, om der skal ske en ændring af strategien på foranledning af høringen.

Herefter starter arbejdet med at tilrettelægge revisionen af kommuneplanen.

Indstilling

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

1. at Planstrategien og Agenda 21-strategien vedtages med henblik på at sendes i offentlig høring i 8 uger.

Bilag

Planstrategi 2016 [190-2015-213533](#)

Bilag

Planstrategi 2016

Punkt 145: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. december 2015:

Ikke til stede: Alle var mødt

Indstillingen anbefales. Lars Carpens (V) stemte imod, idet Venstre ønsker at perspektivarealerne nord for Slangerupvej indgår i planstrategien

Udvalget besluttede, at genbrug af regnvand til tøjvask og toiletskyl medtages i afsnittet om Agenda 21.

Punkt 146: Planlægning af Sydlejren på Flyvestationen - grundlag for planlægningen

Planlægning af Sydlejren på Flyvestationen - grundlag for planlægningen

146. Planlægning af Sydlejren på Flyvestationen - grundlag for planlægningen

Sagsnr.: 190-2015-25305 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-168367

Beslutningstema

Udvalg skal beslutte, om udvalget vil anbefale over for Økonomiudvalg og Byråd grundlaget for den kommende lokalplan for Sydlejren. Freja ejendomme har som ejere af Sydlejren på Flyvestationen anmodet om at der udarbejdes lokalplan for området. De trafikale forhold ved udbygning af Sydlejren behandles i andet punkt på dagsordenen.

Sagsfremstilling

Freja Ejendomme A/S har lavet en helhedsplan for Sydlejren på Flyvestationen. Planen har indgået i Furesø Kommunes offentlighedsproces 1. september til 7. oktober 2015. Planen har været vist på en udstilling på Galaksen, hvor der den 14. september 2015 var borgermøde om planen.

Frejas anmodning af 20. november 2015 er ledsaget af et revideret forslag til helhedsplan. Planen angiver, hvordan det kommende byområde i Sydlejren disponeres med ny og gammel bebyggelse. Forslaget til helhedsplan rummer 430 nye boliger placeret i ni boligbebyggelser. Ca. 80 boliger er foreslået udformet som etageboliger, enkelte gårdhavehuse, mens resten ligger i tæt-lave bebyggelser.

Frejas oplæg angiver principper for bebyggelse, infrastruktur, bevaring, friarealer og natur. Freja ønsker, at en ny, unik og bæredygtig landskabsbydel opstår omkring hangarene, Filmstationen og den enestående natur. Planen koncentrerer boligbebyggelsen i nogle relativt tætte enklaver, og de fleste boliger opføres i flere etager med henblik på at minimere bebyggelsens fodaftryk i områdets natur.

Filmstationen indgår som en del af Frejas oplæg, der også angiver nogle fremtidige udbygningsmuligheder for dette erhvervsområde. En stor del af bygningerne i erhvervsområdet anvendes allerede i dag helt eller delvist af Filmstationen og andre kreative erhverv. Disse bevares på linje med områdets øvrige bevaringsværdige bebyggelse jf. kommuneplanen.

I foroffentlighedsperioden 1. september til 7. oktober 2015 har Furesø Kommune modtaget 17 hørings svar fra grundejerforeninger, naturforeninger, borgergrupper og enkeltpersoner. Alle hørings svar er vedlagt som ét samlet bilag.

Hørings svar vedr. veje og trafik til og fra Sydlejren behandles i selvstændigt punkt på dagsordenen.

Forvaltningen har i vedlagte høringsnotat resumeret og kommenteret hørings svarene. Notatet anbefaler som grundlag for lokalplanlægningen en række justeringer og præciseringer i det offentliggjorte forslag til helhedsplan, hvoraf de vigtigste nævnes her:

- I de nye boligbyggerier Filmhusene og Enghusene bør de bygninger, der ligger nærmest Naturstyrelsens store slette, maksimalt opføres med to etager.
- Filmhusene og Enghusene bør forskydes mod syd eller ændres med henblik på at begrænse deres visuelle fremtræden set fra sletten.
- Udsigtshusenes vestlige afgrænsning rykkes længere mod øst.
- Skovhusene bør opføres med maksimalt fire etager, Staldhusene, Officershusene og Længehusene med maksimalt to etager.
- Lokalplanen bør sikre, at Sydlejren får varierende boligstørrelser og ældreegnede boliger.
- Lokalplanen bør sikre, at der i området etableres ca. 45 almene boliger.
- De brede rullearealer foran Hangar 1, 2 og 3 bør friholdes for almindelig biltrafik.
- Den yderste halvdel af det 15 m brede rulleareal mellem Hangar 4 og 5 bør udlægges til gang- og cykelsti. Intern trafik på Filmstationen vil fortsat være mulig på den inderste del af arealet.
- De enkelte boligbebyggelser bør placeres i en passende respektafstand til følsom natur.
- Felthangarene bør bevares som grønt friareal - velegnet til leg.
- Alle boliger på terræn bør forsynes med små skærmede private friarealer, og de fælles friarealer skal have en grøn karakter.
- Regnvand skal i størst muligt omfang ledes til LAR-løsninger, hvor det nedsives eller via grøfter ledes til regnvandssøer, hvorfra det i passende tempo ledes videre til Jonstrup Å.
- Vejene bør udformes med henblik på bl.a. at undgå at vejbelysningen samt bil- og cykellygter påvirker omgivelserne og nattehimmelen negativt.
- De bevaringsværdige bygninger bør ikke nedrives eller ombygges i uacceptabelt omfang.
- Hangar 1 og 2 bør kunne anvendes til kultur og fritidsformål, herunder fx flyhistorisk museum.

Forvaltningen vil i samarbejde med Frejas rådgivere i de kommende måneder udarbejde et forslag til lokalplan for hele Sydlejren. Lokalplanen vil kun være byggeretsgivende for de områder, hvor de fremtidige forhold er afklaret af Freja (Filmstationen og de tre boligbyggerier nærmest denne). Lokalplanen vil først og fremmest fastlægge Sydlejrens overordnede vejstruktur og afgrænsningen af delområder til boligbyggeri, erhverv og andre formål.

På grundlag af et oplæg til designmanual vil lokalplanen angive krav og retningslinjer for udformningen af veje, stier og byrumsudstyr. Derudover vil planen udpege områdets bevaringsværdige bygninger og angive vilkårene for om- og tilbygning af disse. Med henblik på genanvendelse vil lokalplanen også angive anvendelsesmulighederne for eksisterende bygninger.

Lokalplanen vil sikre arealer til en række miljømæssige foranstaltninger som fx regnvandssøer og anlæg til affaldssortering/-håndtering. Alle boligbebyggelser sikres mulighed for fællesarealer og fælleshuse mv. I vedlagte notat

om bæredygtighed er oplyst nogle særlige tiltag forvaltningen anbefaler indarbejdes i lokalplan eller aftalt med Freja ejendomme.

Lokalplanforslaget vil følge rammerne Kommuneplan 2013, idet der dog gennem et forslag til kommuneplantillæg vil ske mindre justeringer i rammeområdernes indbyrdes afgrænsning mv.

Sydlejrens byggemodning sker i overensstemmelse med Furesø Kommunes sektorplaner for området. Det er aftalt med Freja ejendomme, at de i forbindelse med salg af arealer til nybyggeri pålægger bygherren at opføre bebyggelsen som lavenergibyggeri, hvorfor der ikke bliver behov for varmforsyning i nævneværdigt omfang til nye bygninger. Den fremtidige varmforsyning til den eksisterende bygningsmasse drøftes aktuelt med forsyningsselskaberne og ejeren.

Vedlagte forslag til tids- og procesplan beskriver den samlede proces for lokalplanen tilvejebringelse.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplanlægning af et nyt byområde med 430 boliger vil indirekte have en række økonomiske konsekvenser i form af fx behov for kommunal service, institutioner og veje. Boligerne indgår i Furesø Kommunes boligprognose og dermed i de årlige befolkningsprognoser, der danner grundlag for indtægter og udgifter i kommunes budgetter.

Borgerinddragelse

Foroffentlighedsfasen fra 1. september til 7. oktober 2015 omfattede annoncering i lokalaviserne, baggrundsmateriale og orienteringsfolder på hjemmesiden, plancheudstilling, borgermøde og åbent hus. Den 5. og 10. august blev henholdsvis Jonstrup89 og Danmarks Naturfredningsforening Furesø orienteret om Freja ejendommens foreløbige planer. Forvaltningen vil ved lokalplanudarbejdelsen drøfte planen med Jonstrup'89. En designmanual for Sydlejren vil tillige blive drøftet med foreningen Furesø By og Land.

Lovgrundlag

Planloven

Det videre forløb

Sagen går videre til Økonomiudvalget og Byrådet. Efter tidsplanen skal Miljø-, Plan- og Teknikudvalget behandle et forslag til lokalplan i april 2016.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler

1. at forvaltningens opsamling af foroffentlighedsprocessen tages til efterretning.
2. at Freja ejendommens reviderede helhedsplan for Sydlejren godkendes som grundlag for forvaltningens udarbejdelse af et forslag til lokalplan for området.
3. at lokalplanforslaget i øvrigt udarbejdes som angivet i sagsfremstillingen og i dagsordenspunktet om trafikale løsninger ved udbygning af Sydlejren.

4. at udkast af 10. november 2015 til tids- og procesplan godkendes som grundlag for det videre arbejde.
5. at notat om bæredygtighed og anbefalinger til Freja ejendomme godkendes som grundlag for det videre arbejde.

Bilag

Alle høringssvar - Sydlejren	<u>190-2015-182486</u>
Sammenfatning og vurdering af høringssvarene	<u>190-2015-193676</u>
Notat om bæredygtighed i lokalplan og anbefalinger til Freja ejendomme	<u>190-2015-204812</u>
Anmodning om lokalplanudarbejdelse	<u>190-2015-206099</u>
Udvalgte bilag fra Freja nov2015	<u>190-2015-206259</u>
Udkast til proces- og tidsplan Sydlejren	<u>190-2015-208983</u>

Bilag

Udkast til proces- og tidsplan Sydlejren
Udvalgte bilag fra Freja nov2015
Anmodning om lokalplanudarbejdelse
Notat om bæredygtighed i lokalplan og anbefalinger til Freja ejendomme
Sammenfatning og vurdering af høringssvarene
Alle høringssvar - Sydlejren

Punkt 146: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. december 2015:

Ikke til stede: Alle var mødt

Sagen udsat.

Punkt 147: Trafikale løsninger ved udbygning af Sydlejren

Trafikale løsninger ved udbygning af Sydlejren

147. Trafikale løsninger ved udbygning af Sydlejren

Sagsnr.: 190-2015-10962 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-190554

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget skal tage stilling til adgangsvejene for Sydlejren efter høringsprocessen og de indkomne høringssvar, samt anbefale vejadgangene overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Perimetervej er udlagt i Kommuneplanen 2013 og vejudlægget er behandlet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget den 21. august 2014.

Sagsfremstilling

Planlægningen af Sydlejren på Flyvestationen har været i høring og der er i alt indkommet 17 høringssvar. Forvaltningen har nærmere gennemgået svarerne i forhold til trafikafviklingen og adgangsvejene. De indkomne svar er oversigtsmæssigt samlet i et skema med forvaltningens bemærkninger i sidste kolonne. Skemaet er vedlagt som bilag. De samlede høringssvar kan ses i en anden sag om Sydlejren.

Høringssvarerne kan helt overordnet deles ind i bemærkninger til følgende tre trafikale kategorier:

- Bemærkninger til vejføringens placering og tracé
- Bemærkninger til trafiksikkerheden
- Bemærkninger til støjen m.m.

Planarbejdet med Sydlejren skaber behov for at træffe beslutning om vejforbindelserne i tilknytning til området samt for at kunne forhandle med grundejerne om finansiering af vejforbindelserne.

Forvaltningen anbefaler helt overordnet, at Sydlejren bliver knyttet til Jonstrup og Værløse by – og dermed Furesø Kommune, hvilket medfører vejadgange mod øst foruden mod vest til Ballerup Kommune. Kort resumeret anbefaler forvaltningen følgende trafikale løsninger og adgangsveje til Sydlejren – se også vedlagte kortbilag:

- Perimetervej bliver den lokale fordelingsvej suppleret med gang- og cykelsti eller fællessti. Vejen opgraderes til en forsvarlig trafikal stand bl.a. med nyt slidlag og en udvidet kørebanebredde (ekskl. gang- og cykelsti samt rabat) på 6,5 m pga. en fremtidig busrute. Desuden bliver Perimetervej udformet så hastigheden begrænses.
- Bringevej ved Måløv bliver udvidet med et vejudlæg indholdene fortov og cykelsti evt. fællesstier. Bringevej er beliggende i Ballerup Kommune og bliver en vigtig forbindelse for borgeren i Ballerup og Måløv til at benytte Flyvestationens natur- og kulturoplevelser.

- Bringevej i Jonstrup bliver åbnet for gående og cyklende (ikke for biltrafik) fra Perimetervej, hvor Bringevej og Perimetervej ligger tættest på hinanden. Evt. bliver Bringevej også åbnet for en busrute.
- Sydvagten bliver trafikalt genåbnet og de nærmere trafikale løsninger på trafikikkerheden bliver vurderet i kombination med at begrænse hastigheden.
- Der bliver etableret en østlig vejadgang med fortov og cykelsti evt. fællessti fra Perimetervej til Jonstrupvangvej ved lokalplan 119.
- Der planlægges en busrute gennem Perimetervej med stoppesteder tre steder. Den nærmere videre rute bliver gennem Sydvagten ad Perimetervej og ud mod Kildedal og/eller Måløv Station. Der bliver endvidere overvejet stoppested ved Bringevej eller Sydvagten i Jonstrup.
- Byområdetavlerne (50 km/t) bliver udvidet til at dække hele Sydlejren og erhvervsområdet Walgerholm. Det medfører, at byområdetavlerne bliver flyttet på Jonstrupvangvej mod øst til før Walgerholm og placeres på Jungshøjvej mod vest til før Bringevej ved Måløv. Forvaltningen tager forbehold for Politiets samtykke samt for Ballerup Kommunes godkendelse i forbindelse med byområdetavlerne på Jungshøjvej.
- Der bliver etableret en zone med 40 km/t i Jonstrup samt i Sydlejrens boligområde. Zonen bliver enten med oplysningstavler (vejledende zone med blå tavler) eller med forbudstavler (hastighedsbegrænsning – zone med den røde cirkel). Forvaltningen tager forbehold for Politiets samtykke.
- Vejvandet vil blive håndteret bl.a. via LAR-løsninger (Lokal Afledning af Regnvand).
- Der bliver taget hensyn til støjbelastningen, idet at slidlag bliver udført med støjdæmpende asfalt.

Økonomiske konsekvenser

Forvaltningen er i gang med at afklare finansieringen nærmere uden for Sydlejren i samarbejde med Ballerup Kommune og Freja Ejendomme. Alle veje i Sydlejren bliver anlagt af Freja Ejendomme. Perimetervej vil efterfølgende blive overdraget til Furesø Kommune.

Borgerinddragelse

Planlægningen af Sydlejren har været i høring og der er indkommet i alt 17 høringssvar. Alle høringssvarerne vedrørende de trafikale løsninger er samlet i et skema med forvaltningens bemærkninger.

Der vil fortsat være en dialog med lokalområdet om den nærmere udformning af de konkrete løsninger i forbindelse med etablering af vejforbindelserne.

Lovgrundlag

Planloven og Vejloven

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

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

- at godkende de anbefalede adgangsveje og trafikikkerhedsmæssige løsninger
- at vejforbindelserne indgår i det videre planarbejde for Sydlejren

Bilag

Høringsbemærkninger til revision i forbindelse med planlægning af vejadgange til Sydlejren

[190-2015-198654](#)

Sydlejren oversigtskort med adgangsveje

[190-2015-204976](#)

Bilag

Høringsbemærkninger til revision i forbindelse med planlægning af vejadgange til Sydlejren

Sydlejren oversigtskort med adgangsveje

Punkt 147: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. december 2015:

Ikke til stede: Alle var mødt

Sagen udsat.

Punkt 148: Forslag til tre lokalplaner - Lokalplan 70.3.1, Lokalplan 70.6.1 og Lokalplan 70.7.1 - Farum Nord

Forslag til tre lokalplaner - Lokalplan 70.3.1, Lokalplan 70.6.1 og Lokalplan 70.7.1 - Farum Nord

148. Forslag til tre lokalplaner - Lokalplan 70.3.1, Lokalplan 70.6.1 og Lokalplan 70.7.1 - Farum Nord

Sagsnr.: 190-2015-24875 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-196794

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til, om forslag til tre lokalplaner - Lokalplan 70.3.1, Lokalplan 70.6.1 og Lokalplan 70.7.1 - skal indstilles til Økonomiudvalg og Byråd med henblik på offentliggørelse. Planforslagene regulerer alene omfanget af, hvor meget etageareal der må opføres inden for de enkelte planområder og er tillæg til de eksisterende tre lokalplaner for områderne - Lokalplan 70.3, Lokalplan 70.6 og Lokalplan 70.7.

Sagsfremstilling

Udvalget besluttede på møde den 8. oktober 2015, at igangsætte udarbejdelsen af tre tillæg til tre lokalplaner på Farum Kaserne på foranledning af et ønske fra NCC om ændret fordeling af byggeret i områderne omfattet af Lokalplan 70.3, Lokalplan 70.6 og Lokalplan 70.7 (delområderne 2e, 3, 4 og 5).

Forslag til Lokalplan 70.3.1

Planområdet er omfattet af Lokalplan 70.3 (delområderne 3 og 4), der er endelig vedtaget af Furesø Byråd den 31. oktober 2007. Planrådets eneste nuværende bebyggelse er i planens delområde 4, hvor det første af fem planlagte punkthuse i boligbebyggelsen kaldet Golf Residence blev opført i 2012. Planforslaget er udarbejdet som et tillæg til Lokalplan 70.3, og har til formål at fastlægge omfanget af etageareal, der kan opføres inden for lokalplanområdet. Med Lokalplan 70.3.1 øges omfanget af etageareal med 1.680 m² (fra 18.150 m² til 19.830 m²), og fordelingen af etageareal mellem underområderne 3 og 4 ændres. Samtidig ophæves bestemmelserne om omfang af etageareal i § 7.1 i Lokalplan 70.3.

Forslag til Lokalplan 70.6.1

Planområdet er omfattet af Lokalplan 70.6 (delområde 2e), der er endelig vedtaget af Furesø Byråd den 26. november 2008. I den nordvestlige del af planområdet er boligbebyggelsen kaldet Holdepunktet, bestående af 31 rækkehuse samt fælleshus, i øjeblikket under opførelse. Den resterende del af planområdet - den sydøstlige del - er erhvervet af kommunen med henblik på anvendelse til institutionsformål, hvilket dog forudsætter udarbejdelse af ny lokalplan. Planforslaget er udarbejdet som et tillæg til Lokalplan 70.6, og har til formål at fastlægge omfanget af etageareal, der kan opføres inden for lokalplanområdet. Med Lokalplan 70.6.1 reduceres omfanget af etageareal med 566 m² (fra 6.670 m² til 6.104 m²). Samtidig ophæves bestemmelsen om omfang af etageareal i § 7.1 (første afsnit) i Lokalplan 70.6.

Forslag til Lokalplan 70.7.1

Planområde er omfattet af Lokalplan 70.7 (delområde 5), der er endelig vedtaget af Furesø Byråd den 26. november 2008. Planområdet er i dag bebygget med boligbebyggelsen kaldet Green Garden, som består af 22 kædehuse opført i perioden 2013-14. Planforslaget er udarbejdet som et tillæg til Lokalplan 70.7, og har til formål at fastlægge omfanget af etageareal, der kan opføres inden for lokalplanområdet. Med Lokalplan 70.7.1 reduceres omfanget af etageareal med 1.114 m² (fra 4.020 m² til 2.906 m²). Samtidig ophæves bestemmelsen om omfang af etageareal i § 7.1 (første afsnit) i Lokalplan 70.7.

Den samtidige forøgelse af etagearealet i Lokalplan 70.3.1 og reduktion af etagearealet i Lokalplan 70.6.1 og Lokalplan 70.7.1 betyder, at den samlede bebyggelse for kaserneområdet som helhed forbliver status quo og derved ikke overstiger 96.000 m² og en bebyggelsesprocent på 30. Endelig vedtagelse af Lokalplan 70.6.1 og Lokalplan 70.7.1 er således en betingelse for den endelige vedtagelse af Lokalplan 70.3.1.

I lokalplanerne redegøres for planerne i forhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Da planerne ikke får væsentlig indvirkning på miljøet, skal der ikke gennemføres en miljøvurdering og udarbejdes en miljørapport.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

De tre forslag til lokalplaner - Lokalplan 70.3.1, Lokalplan 70.6.1 og Lokalplan 70.7.1 skal i henhold til planloven i offentlig høring i mindst 8 uger.

Lovgrundlag

Planloven, Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Det videre forløb

Efter endt offentlig høring vil planforslagene blive forelagt Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet igen med henblik på endelig vedtagelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet, at:

1. godkende forslag til de tre lokalplaner - Lokalplan 70.3.1, Lokalplan 70.6.1 og Lokalplan 70.7.1 til offentliggørelse i en periode på 8 uger,
2. godkende, at forslag til de tre lokalplaner - Lokalplan 70.3.1, Lokalplan 70.6.1 og Lokalplan 70.7.1 ikke miljøvurderes i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Bilag

FORSLAG LP 70.3.1 [190-2015-198805](#)

FORSLAG LP 70.6.1 [190-2015-198818](#)

FORSLAG LP 70.7.1

[190-2015-198821](#)

Bilag

FORSLAG LP 70.3.1

FORSLAG LP 70.6.1

FORSLAG LP 70.7.1

Punkt 148: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. december 2015:

Ikke til stede: Alle var mødt

Indstillingen anbefales.

Punkt 149: Igangsætning af ny planlægning for den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj

Igangsætning af ny planlægning for den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj

149. Igangsætning af ny planlægning for den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj

Sagsnr.: 190-2014-3214 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-194619

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget skal tage stilling til det principielle indhold af en ny lokalplan, herunder godkende omfanget, udformningen og placeringen af ny bebyggelse i den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj, samt anbefale overfor Økonomiudvalget og Byrådet at planarbejdet igangsættes.

Sagsfremstilling

Projekt for ny bebyggelse i den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj

Bolig Ejendom ApS søger om at få udarbejdet en ny lokalplan for de dele af Laanshøj, som ikke er bebygget i dag. Det ansøgte skitseprojekt "Laanshøj +" er vedlagt som bilag 1. Bolig Ejendom ApS ønsker at opføre i alt 27.300 m² bebyggelse bestående af dobbelthuse, rækkehuse og punkthuse/etageboliger.

I skitseprojektet er Laanshøj Allé den centrale fordelingsvej i området. Desuden indeholder skitseprojektet en blå og en grøn infrastruktur, som sikrer et tæt samspil med landskabet og naturen i området. Hensynet sker hovedsageligt ved udlæg af grønne landskabskiler imellem de enkelte boligklynger, som skaber forbindelser fra boligerne til de større friarealer mod syd og nord.

Bolig Ejendom ApS har udtrykt ønske om, at den nye lokalplan som udgangspunkt skal være byggeretsgivende for hele projektområdet.

Det gældende plangrundlag

Kommuneplan 2013 fastlægger en bebyggelsesprocent på 14 % for det samlede Laanshøj. Dette svarer til en byggemulighed på 17.920 m² for projektområdet. Yderligere fastlægger kommuneplanen, at byggeri må etableres i højst 2 etager, at bygningshøjden ikke må overstige 8,5 m. og at den nordøstlige side af Laansbakken skal friholdes for bebyggelse.

Området er desuden omfattet af Lokalplan 72. Lokalplanen er en rammelokalplan, der angiver principperne for udviklingen af området. Den kan i sig selv ikke danne grundlag for ny bebyggelse i projektområdet.

Skitseprojektet indeholder mere byggeri, end der i dag er mulighed for i kommuneplanen og lokalplan 72. I forhold til kommuneplanen foreslås der bygget 9.380 m² mere end oprindeligt fastlagt. Desuden ændrer skitseprojektet på placeringen af officersbygningen i området, og denne skal ifølge lokalplan 72 bevares.

I projektområdet er der registreret flere natur- og miljøbeskyttelsesinteresser, herunder fredskov og flere arealer med beskyttet natur. Disse forhold er der taget hensyn til i skitseprojektet. Der er igangsat en ny registrering af §3-områder.

Vurdering af det ansøgte skitseprojekt

Forvaltningen vurderer, at der kan igangsættes en ny planlægning for den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj med udgangspunkt i skitseprojektet "Laanshøj +". Primært fordi det er vurderet, at området er robust nok til at der bygges mere, end der hidtil har været planlagt i området. En færdiggørelse af Laanshøj vil sikre en selvstående bydel Sekundært fordi skitseprojektet respekterer de forskellige natur- og miljøbeskyttelsesinteresser i området og fortsat udlægger friarealer/rekreative formål.

Den nye planlægning for området vil omfatte udarbejdelse af et forslag til kommuneplantillæg og et lokalplanforslag.

I forbindelse med den nærmere planlægning kan det blive aktuelt at justere omfang, udformning og placering af skitseprojektets byggeri. Blandt andet for at fastholde kommuneplanens rammebestemmelse om at den nordøstlige side af Laanshøjbakken skal friholdes for byggeri. I skitseprojektet er der placeret 2 punkthuse på denne skråning. Alternativt skal kommuneplanen også ændres på dette punkt.

Forvaltningen vurderer, at den nye planlægning skal sikre en respekt for arkitekturen på den oprindelige kaserne, samtidig med at det bliver sikret, at det nye byggeri ikke fremstår som en del af det oprindelige kasernebyggeri. Undtaget for dette er officersbygningen og vandtårnet, hvis ydre fremtræden fortsat bør bevares og sikres.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse

Forvaltningen vurderer, at der i henhold til planlovens § 23c er krav om, at der indkaldes idéer og forslag til den nye planlægning. Dette skyldes, at den nye planlægning medfører en ændring af både kommuneplanens hovedstruktur og rammedel. Forvaltningen indstiller derfor, at der indkaldes idéer og forslag i en for debat på 4 uger, hvor der også afholdes et borgermøde.

Senere skal forslag til kommuneplantillæg og lokalplanforslag i offentlig høring i en periode på mindst 8 uger. En tidsplan er vedlagt som bilag 2.

Lovgrundlag

Planloven og miljøvurderingsloven

Det videre forløb

Planforslagene vil blive forelagt Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet i foråret 2016 inden den offentlige høring og igen til endelig vedtagelse i efteråret 2016.

Indstilling

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

1. der igangsættes en ny byggeretsgivende planlægning for den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj, der tager udgangspunkt i det ansøgte skitseprojekt ”Laanshøj +”,
2. der indkaldes idéer og forslag til den nye planlægning i en for debat på 4 uger,
3. der afholdes et borgermøde under for debatten.
4. tidsplanen for planarbejdet godkendes

Bilag

Bilag 1 - Skitseprojektet Laanshoej + - 20151030 [190-2015-199101](#)

Bilag 2 - Ny planlægning for den sydlige og den sydøstlige del af Laanshøj [190-2015-209919](#)

Bilag

Bilag 1 - Skitseprojektet Laanshoej + - 20151030

Bilag 2 - Ny planlægning for den sydlige og den sydøstlige del af Laanshøj

Punkt 149: Beslutning

Â

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. december 2015:

Ikke til stede: Alle var mødt

Â

Sagen udsat.

Punkt 150: Fremtidig anvendelse af matr.nr. 14 s, Ballerupvej 60 - ved Skovhuset

Fremtidig anvendelse af matr.nr. 14 s, Ballerupvej 60 - ved Skovhuset

150. Fremtidig anvendelse af matr.nr. 14 s, Ballerupvej 60 - ved Skovhuset

Sagsnr.: 190-2015-26647 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-198492

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om udvalget ønsker at ændre plangrundlaget, så det muliggør etablering af boliger på ejendommen matr. nr. 14 s, Ll. Værløse By, Værløse.

Sagsfremstilling

Furesø Kommune har modtaget en henvendelse af den 11. august 2015 med forslag om, at der etableres fem senioregnede ejerboliger på ejendommen ved Skovhuset. 30 Furesøborgere har ved deres underskrift tilkendegivet deres interesse i at flytte til en senioregnet ejerbolig i området. Miljø-, Plan- og Teknikudvalget besluttede på udvalgets møde den 8. oktober 2015, at henvendelsen skal forelægges til politisk stillingtagen.

Ejendommen, der tilhører Furesø Kommune, omfatter 4.783 m², hvoraf de 733 m² er vejareal. Inden for ejendommen er anlagt en offentlig parkeringsplads, der benyttes af Skovhusets gæster. I øvrigt henligger ejendommen bevokset med træer og som en del af det offentlige, rekreative miljø omkring Skovhuset i sammenhæng med skovområdet ved Søndersø.

Mulighederne for at indpasse en boligbebyggelse på ejendommen og dermed for salg af ejendommen eller en del af den til boligformål beror på nærmere undersøgelser.

Planforhold

Forslaget forudsætter en ny lokalplan og et tillæg til kommuneplanen.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 54, der i § 3.2 udlægger ejendommen til ”offentlige formål, specielle boligformål og parkering”. Private senioregnede boliger er helt almindelige boliger og hører ikke under ”offentlige formål” og ”specielle boligformål”, der skal forstås som boliger til varetagelse af offentlige, sociale formål (plejeboliger, boliger/bofællesskaber for handicappede o. lign. visitationsboliger) – typisk efter anden lovgivning. Der kan ikke dispenseres fra lokalplanens § 3.2 til almindelige boliger.

Ejendommen er desuden omfattet af kommuneplanens rammeområde 11 D 7 (Skovhusets område), der fastlægger den fremtidige anvendelse til ”Offentlige formål: Park, kulturelle formål, udstillingsvirksomhed og specielle boliger”. En ny

lokalplan, der giver mulighed for at etablere boliger på ejendommen, forudsætter derfor, at kommuneplanen ændres. Før udarbejdelse af dette forslag til kommuneplantillæg skal kommunen indkalde forslag og idéer til planlægningen.

Fredskov

Bebyggelse på ejendommen forudsætter endvidere dispensation fra eller ophævelse/ reduktion af skovbyggelinje og kan forudsætte ophævelse af fredskovspligt.

Ved lokalplanens vedtagelse var områdets øvrige ejendomme omfattet af fredskov. Lokalplanen beskytter den aktuelle ejendoms anvendelse til de nævnte offentlige formål mod fredskovspligt i 20 år – det vil sige til maj 2017. En eventuel ny lokalplan vil formodentlig kun beskytte de arealer, der i dag er uden skov, mod fredskovspligt i nye 20 år. Det er derfor et spørgsmål, i hvilket omfang bevoksningen på arealet er skov. Skovloven administreres af staten og administreres stramt. De rammer for planlægningsmulighederne, som skovloven sætter konkret for ejendommen, vil skulle undersøges nærmere.

Trafikstøj

Ejendommen grænser op til Ballerupvej, der er støjbelastet. Støjbelastede arealer må ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, medmindre det kan sikres, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse på 58 db for trafikstøj over for boliger kan overholdes. Det vil skulle undersøges nærmere, om en anvendelse til boligformål forudsætter støjafskærmning af ejendommen.

Offentligt udbud af grunden

Salg af kommunale grunde forudsætter offentligt udbud. Ejendommen vil skulle sælges til markedsværdien.

Forvaltningens vurdering

I henhold til kommuneplanens generelle rammer skal en tæt-lav boligbebyggelse bestå af mindst 5 boliger, og i henhold til bygge-loven skal hver boligenhed med tilhørende grundareal kunne udstykkes til en selvstændig ejendom med lovlig vejadgang.

En bebyggelse på fem ældreregnede tæt-lavboliger på hver 100 m² vil optage et noget større areal end det byggefelt på 500 m², der er vist i den nuværende lokalplan, da en sådan bebyggelse vil skulle opføres i ét plan, og areal til udhuse, carporte/ parkeringspladser, udendørs opholdsarealer og vejadgang også vil skulle udlægges. Ved en bebyggelsesprocent på 40 vil en tæt-lavbebyggelse på 500 m² etageareal kræve et samlet areal (ny ejendom) på mindst 1.250 m² plus vej. Se bilag med forvaltningens illustration af størrelsesforholdene.

Parkeringspladsen på ejendommen er i dag udlagt til Skovhusets gæster. Parkeringspladsen kan ikke flyttes og bør opretholdes.

Forvaltningen vurderer, at arealet ikke umiddelbart er egnet til udskillelse til en almindelig, arealkrævende boligbebyggelse.

Hvis det ønskes, at arealet skal fastholdes som en del af det offentlige grønne område og ubebygget, kan kommunen blot undlade at udnytte den nuværende mulighed for at etablere ”specielle boliger”.

En beslutning herom kan eventuelt følges op af en ændring af planlægningen for området.

Økonomiske konsekvenser

Eventuelt salg af ejendommen vil medføre en indtægt samt udgifter til ejendomsmæglervurdering og eventuelle støjberegninger. Indtægten og udgifterne indgår ikke i kommunens budget og kræver tillægsbevilling.

Borgerinddragelse

Ved en ændring af planlægningen, der muliggør, at arealet anvendes til boligformål, vil der skulle indkaldes idéer og forslag forud for udarbejdelse af et forslag til kommuneplantillæg. Kommunen fastsætter selv varigheden af denne foroffentlighedsfase. Herefter vil forslaget til kommuneplantillæg og et forslag til lokalplan skulle i høring i mindst 8 uger.

Lovgrundlag

Planloven, skovloven og udbudsbekendtgørelsen.

Det videre forløb

Såfremt det bliver besluttet, at der skal udarbejdes et nyt plangrundlag, vil Miljø-, Plan- og Teknikudvalget få forelagt et forslag hertil.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget godkender:

- 1) at der ikke igangsættes et planarbejde på ejendommen, som muliggør boliger.
- 2) at forvaltningen medtager lokalplan 54 på listen over lokalplaner, hvor der er behov for en revision.

Bilag

Seniorboliger ved Skovhuset [190-2015-174938](#)

5 boliger - illustration af størrelsesforhold [190-2015-209836](#)

Bilag

Seniorboliger ved Skovhuset

5 boliger - illustration af størrelsesforhold

Punkt 150: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. december 2015:

Ikke til stede: Alle var mødt

Indstillingen godkendt, idet revisionen skal indeholde en fjernelse af byggemulighederne. |

Punkt 151: Dispensation fra handicapbestemmelser på pavilloner på Solvangsskolen

Dispensation fra handicapbestemmelser på pavilloner på Solvangsskolen

151. Dispensation fra handicapbestemmelser på pavilloner på Solvangsskolen

Sagsnr.: 190-2015-15554 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-198668

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til dispensation fra Bygningsreglements (BR10) krav til niveaufri adgang til pavilloner på Solvangsskolen.

Sagsfremstilling

I forbindelse med etablering af midlertidig genhusning på Solvangsskolen er der opstillet i alt 12 pavilloner i tre klynger. Dette for en periode på 1 år.

Pavillonerne i hver klynge er forbundet indvendigt via gangarealer og døre mellem de enkelte klasserum. Det er således i den nuværende opstilling muligt at bevæge sig niveaufrit mellem pavillonerne i en klynge. Til hver klynge er der etableret niveaufri adgang i form af en rampe. Der er således ikke etableret niveaufri adgang til samtlige yderdøre som er et krav i BR10.

I flg. handicapbestemmelserne skal ramper overholde en hældning på maksimalt 5% (1:20). 1 rampe overholder kravet, mens de 2 øvrige ramper ikke overholder kravet i BR10. Det skyldes, at længden af rampen enten vil være til fare for legende børn eller hegn/vægge vil forhindre, at rampen får den nødvendige hældning. På disse to steder vil hældningen blive ca. 10-13%.

Da der er tale om et midlertidigt forhold, samtidig med at overholdelse af handicapbestemmelserne vil medføre en række andre udfordringer anbefales en dispensation. Forvaltningen har her lagt vægt på, at såfremt der opstår behov for niveaufri adgang til en bestemt yderdør, vil dette blive etableret inden for max 1 arbejdsdag.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse

Der har været foretaget høring af DH-Furesø. De ønsker ikke at påklage en evt. afgørelse om dispensation. Se høringssvar dateret henholdsvis 4. og 9. november 2015.

Lovgrundlag

Byggeloven

Det videre forløb

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

1. at udvalget meddeler dispensation så der ikke er niveaufri adgang til alle yderdøre men kun til den enkelte klynge af pavilloner
2. at udvalget meddeler dispensation til 2 ramper med en hældning på 10-13%

Bilag

Ansøgning	190-2015-198732
Høringssvar 1	190-2015-198740
Høringssvar 2	190-2015-198737
(10)1.0 Situationsplan	190-2015-117401

Bilag

Ansøgning
Høringssvar 1
Høringssvar 2
(10)1.0 Situationsplan

Punkt 151: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. december 2015:

Ikke til stede: Alle var mødt

Sagen udsat.

Punkt 152: Fremtidig organisering af spildevandsopgaverne

Fremtidig organisering af spildevandsopgaverne

152. Fremtidig organisering af spildevandsopgaverne

Sagsnr.: 190-2015-33947 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-210002

Beslutningstema

Byrådet skal godkende, at der arbejdes videre med at afklare interessen for et større, tværkommunalt forsyningsselskab med fokus på løsning af vand- og spildevandsopgaver og med deltagelse af så mange, nærliggende kommuner som muligt.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede den 18. marts 2015, at kommunen skulle deltage i to strategiske analyser af potentialet ved at indgå i et større samarbejde på vand- og spildevandsområdet. De to analyser er nu gennemført og afrapporteret under inddragelse af forsyningsselskaberne og med bistand fra PwC og Horten.

Økonomiudvalget godkendte samtidig igangsættelsen af en undersøgelse af mulige driftsbesparelser på Måløv Rens, som ejes af Furesø, Egedal, Ballerup og Herlev kommuner i fællesskab. Der skulle samtidig opstilles en række alternative udviklingsscenarioer for rensesanlægget.

Analyse A

Den ene strategiske analyse (A) er blevet gennemført af 9 kommuner nord for København (Fredensborg, Hørsholm, Rudersdal, Egedal, Allerød, Ballerup, Gladsaxe, Gentofte og Furesø). De 9 kommuners forsyningsopgaver er i dag organiseret i 6 koncerner, hvoraf Furesø Egedal Forsyning er den ene.

Undersøgelsen viser, at, at der er både væsentlige økonomiske og kvalitative gevinster ved en sammenlægning af forsyningsselskaberne i en større, fælles koncern.

En præmis for undersøgelsen har været, at organisering i en fælles koncern sker på en måde, så det også fremover er muligt at have forskellige investeringsniveauer og dermed takster i de deltagende kommuner.

Samlet vurderer revisionsfirmaet PwC en synergigevinst i størrelsesordenen 81 – 107 mio. kr. årligt ved etablering af en fælles koncern blandt de 6 nuværende forsyningskoncerner. Synergieffekten på driften vurderes at udgøre i størrelsesordenen 44-64 mio. kr. årligt, mens synergigevinsten på anlægsudgifterne vurderes at udgøre i størrelsesordenen 37-43 mio. kr.

Den samlede synergigevinst kan omregnes til en reduktion af prisen pr. m³ spildevand på 1,70 kr./m³, ex moms, opgjort som et gennemsnit. Synergigevinsten vil kunne indfri de effektiviseringskrav, der forventes at komme fra statslig side de næste 5-6 år, jf. den politiske aftale om vandområdet fra maj 2015 samt regeringsgrundlaget fra juni 2015.

Ud over, at det vil være muligt at effektivisere arbejdsgangene, vil en sådan organisation være væsentlig mere faglig robust, end de nuværende 6 koncerner hver for sig. Der vil tillige være mulighed for at insource en række specialistfunktioner, og dermed sikre en optimal opgaveløsning samtidig med en økonomisk effektivisering. Effektiviseringsmulighederne forudsætter på sigt, at administrationen samles på én lokation, og at driftsenhederne samles på færre lokationer end i dag.

De 9 kommuner i analyse A har en sammenlignelig geografi/topografi på vand- og spildevandsområdet. Det giver et godt afsæt for arbejdet med klimaløsninger i et geografisk område med stor andel af bystruktur. De 9 kommuners forsyningskoncerner er kendetegnet ved, at de alene håndterer drikkevand og spildevand og dermed har det samme fokus. En enkelt af forsyningerne har dog også opgaver på affaldsområdet. En fælles koncern vil få en stort set lige ejerfordeling blandt de 9 kommunale ejere. De 9 kommuner er præget af god infrastruktur, som sikrer relativ kort transporttid mellem en fælles forsyningskoncerns lokaliteter.

Analyse B

Sideløbende med ovennævnte undersøgelse har 11 nordsjællandske kommuner (Halsnæs, Frederikssund, Helsingør, Gribskov, Fredensborg, Hillerød, Egedal, Furesø, Allerød, Rudersdal og Hørsholm) ladet udarbejde en strategisk analyse (B) over potentialet ved et øget samarbejde mellem disse kommuners forsyningselskaber.

Analysen forholder sig til synergigevinsterne ved sammenlægning for 4 forskellige samarbejdsmodeller og for Teknisk samarbejde (vedrørende renselanlæg). De skønnede økonomiske synergigevinster er størst ved etablering af Fuld sammenlægning (160 mio. kr.), Holding-modellen (158 mio. kr.) og Fælles serviceselskab (139 mio. kr.), mens de realiserede gevinster er væsentligt lavere ved Forpligtende samarbejde (103 mio. kr.) og Teknisk samarbejde (0 mio. kr.) som følge af disse modellers relativt færre stordriftsfordele. Synergigevinsterne er større end i analyse A, fordi der indgår flere kommuner, flere typer forsyning og flere (egne) renselanlæg. Tal og beregninger er undervejs i processen blevet drøftet med forsyningsdirektørerne og sammenholdt med andre analyser. Det er konsulenternes vurdering, at de angivne gevinster er udtryk for et konservativt skøn.

De mere kvalitative gevinster omfatter øget kompetenceniveau, udvikling af en ny HR-strategi, øget innovationskapacitet, øget mulighed for at præge den nationale dagsorden samt øgede muligheder for at løfte erhvervspolitiske og klima- og miljømæssige dagsordener.

På baggrund af analysen anbefaler konsulenterne Holding-modellen, der både kan realisere et stort økonomisk potentiale og de kvalitative gevinster, men samtidigt sikre, at det også fremover er muligt at opretholde differentierede investeringsniveauer og dermed takster mellem de deltagende kommuner.

Det bemærkes, at Hillerød og Helsingør forsyninger og til dels Halsnæs Forsyning er multi-forsyninger, idet de ud over vand og spildevand også omfatter varmforsyning, elproduktion og affaldshåndtering. Det giver disse forsyningselskaber en større tyngde og et bredere interessefelt end de øvrige selskaber/kommuner, som har deltaget i analyse B.

Måløv Rens

Undersøgelsen vedrørende Måløv Rens viser, at der er gode muligheder for at optimere både den administrative og den tekniske drift af rensaanlægget. Anlægget drives i dag af Ballerup Forsyning. Umiddelbart vil den største besparelse kunne opnås ved at overlade driften til BIOFOS, som i forvejen driver Lynetten og Damhusåens Rensaanlæg. Undersøgelsen opstiller også 5 forskellige investeringsstrategier for anlægget – fra de mest nødvendige reinvesteringer til bygning af et helt nyt anlæg. Den fremtidige opgavetilrettelæggelse og udviklingsstrategi for Måløv Rens vil afhænge af den fremtidige organisering af spildevandsopgaverne nord for Hovedstaden.

Fremtidige krav til effektivisering af vandselskaber

Vandselskaberne står over for en række udfordringer. Vandsektorloven stiller krav om en fortsat øget effektivisering af driften i selskaberne. Via den statslige benchmarking og prisloftsregulering stilles der krav om en årlig effektivisering af driften på 2-4 %. Fremadrettet forventes der ligeledes krav til effektivisering af selskabernes anlægsinvesteringer. Klimaudfordringerne stiller stadig større krav til ressourcekrævende indsatser. Kravene til specialiseret viden og kompetencer inden for området øges markant. Gennemførelse af klimaprojekter vil således ofte være forbundet med større kompleksitet end traditionelle projekter inden for vand- og spildevandsområdet

Vurdering

Furesø Forsyning og Egedal Forsyning har i dag et tæt og godt samarbejde i form af et fælles serviceselskab. Furesø Egedal Forsyning arbejder stadig tættere sammen med Ballerup Forsyning, bl.a. for at kunne optimere på det fælles rensaanlæg, Måløv Rens.

De gennemførte analyser viser, at der vil være væsentlige økonomiske og kvalitative gevinster ved at indgå i et større, tværkommunalt forsyningssamarbejde. De beregnede gevinster i de to strategiske analyser er stort set ens, når der tages højde for, at analyse B omfatter flere (egne) rensaanlæg end analyse A. Jo flere kommuner/selskaber, der går sammen, jo større gevinster.

For Furesøs vedkommende er det kun spildevandsselskabet, der umiddelbart vil kunne indgå i en fælles selskabsdannelse. På vandområdet vil det være mest realistisk at arbejde for et teknisk samarbejde mellem Furesø Vandforsyning og Furesø Egedal Forsyning eller det selskab, som Furesø Egedal Forsyning måtte blive en del af.

Der vil være flest faglige fordele for Furesø Forsyning ved at indgå i et samarbejde, der - som minimum - omfatter alle tilstødende kommuner, dvs. Egedal, Ballerup, Gladsaxe, Rudersdal og Allerød. Her vil der være et klart fokus på vand og spildevand, og der vil være mulighed for at etablere optimale løsninger både for det vand, som løber mod øst og mod vest.

Udfordringen bliver at tilrettelægge den videre proces, så der på én og samme gang kan indhentes miljømæssige og økonomiske fordele og samtidig sikre forsyningssikkerheden og den kommunale indflydelse, herunder muligheden for at tilpasse service til den enkelte kommunes særlige behov.

Samlet set vil det således være vigtigt for Furesø kommune at sikre følgende hensyn i den videre proces:

- Fortsat forsyningssikkerhed og god service for borgerne,
- Kommunal indflydelse og mulighed for at målrette service til den enkelte kommunes særlige behov

- Bedst muligt samspil med de opgaver, der stadig ligger i den enkelte kommune, men som har stor betydning for vandsektoren: Kommunale vandplaner, spildevandsplanlægning, klimatilpasningsplan mv.
- Effektivitet og lave takster
- Bæredygtighed og miljøhensyn

I alle de 14 kommuner, som har deltaget i analyse A og/eller analyse B pågår der overvejelser om, hvilken selskabsstruktur man ønsker at være en del af fremadrettet. Frederikssund, Halsnæs, Gribskov, Hillerød og Helsingør kommuner vil formentlig etablere et samarbejde i Nordsjælland – gerne med flere deltagende kommuner/selskaber. Fredensborg, Hørsholm, Rudersdal, Allerød og måske Lyngby Taarbæk ønsker formentlig at danne et holdingselskab i det østlige Nordsjælland – formentlig åbent for flere kommuner/selskaber. Furesø, Egedal og Ballerup forsyninger kan se en stor fordel ved at indtræde i det samme, større selskab således, at det nuværende, tætte samarbejde kan fortsætte og således, at Måløv Rens kan blive en integreret del af det større selskabs aktiviteter.

En mulig fase 2

På basis af en række kommuners principbeslutninger vil der kunne iværksættes en fase 2 med henblik på at tilvejebringe et detaljeret grundlag for etablering af en fælles koncern. Dette vil bl.a. omfatte fastlæggelse af den endelige selskabsmodel og bestyrelsesmodel og udarbejdelse af selskabsdokumenter som vedtægter, ejeraftale m.v. Endvidere skal der ske fastlæggelse af principper for ejerfordeling, fysisk placering af organisationen m.v. En sådan fase 2 vil kunne munde ud i stiftelse af en fælles koncern inden for ca. et år.

Det forventes, at der i januar 2016 vil kunne fremlægges en sag om igangsættelse af en fase 2 med deltagelse af det størst mulige antal nærtliggende kommuner.

Økonomiske konsekvenser

De økonomiske potentialer er nærmere beskrevet i de bilagte rapporter og afhænger af, hvilken samarbejdsmodel, der vælges. Rapporterne indeholder også meget foreløbige skøn over effektiviseringspotentialer for den enkelte kommunes selskab(er).

Borgerinddragelse

Ingen.

Lovgrundlag

Lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold

Det videre forløb

Der forventes i januar 2016 lagt op til igangsættelse af en fase 2 med deltagelse af en række nærtliggende kommuner.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler

1. at der træffes principbeslutning om at indgå i et videre arbejde om etablering af et større, tværkommunalt forsyningsselskab
2. at der primært arbejdes videre med kommunerne nord for København (analyse A)
3. at der arbejdes videre med Holding-modellen
4. at bemyndige borgmesteren til at indgå i nærmere forhandlinger om dette med henblik på at afdække hvilke kommuner, der har lignende ønsker
5. at når antallet af interesserede kommuner er klarlagt, forelægges en ny sag med henblik på tilvejebringelse af selve grundlaget for etablering og stiftelse af et større tværkommunalt forsyningsselskab.

Bilag

Måløv Rens. Analyse af effektivitetspotentiale og alternative strategier for rensning af spildevand [190-2015-210006](#)

Analyserapport B: Samarbejdsmuligheder på forsyningsområdet i Nord-sjælland [190-2015-210005](#)

Analyserapport A: Undersøgelse af mulighederne for sammenlægning af 6 forsyningskoncerner (nord for København) [190-2015-210004](#)

Bilag

Måløv Rens. Analyse af effektivitetspotentiale og alternative strategier for rensning af spildevand

Analyserapport B: Samarbejdsmuligheder på forsyningsområdet i Nord-sjælland

Analyserapport A: Undersøgelse af mulighederne for sammenlægning af 6 forsyningskoncerner (nord for København)

Punkt 152: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. december 2015:

Ikke til stede: Alle var mødt

Indstillingen punkt 1, 4 og 5 anbefales. Udvalget besluttede at der tilføjes et punkt 6: Det videre arbejde skal ske i dialog med Furesø Forsyning.

|

Punkt 153: Udvidelse af affaldsindsamling hos borgerne med madaffald

Udvidelse af affaldsindsamling hos borgerne med madaffald

153. Udvidelse af affaldsindsamling hos borgerne med madaffald

Sagsnr.: 190-2014-31537 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-206526

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget skal beslutte, om indsamling af madaffald skal omfattes i den nye affaldsordning for haveboliger, når plast, papir glas og metal indføres som nye ordninger i sommeren 2016.

Sagsfremstilling

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget besluttede i januar 2015 at forlænge forsøgsordningen for kildesorteret husstandsindsamlet affald indtil de permanente ordninger skal implementeres i 2016. Forsøget, der tidligere blev kaldt Madam Skrald, blev omdøbt til Tyvstarterne. Forsøget blev udvidet til også at omfatte sortering af madaffald.

Udvalget besluttede den 16. april 2015 at beslutning om kildesortering af madaffald skal ske på baggrund af et eller flere forsøg. Der er nu gennemført brugerundersøgelsen hos de familier som har deltaget i forsøgsordningen - Tyvstarterne.

Forsøgsordningen er en frivillig ordning. Der er 107 husstande tilmeldt Tyvstarterforsøget – de fleste gengangere fra det tidligere forsøg.

Der er foretaget en brugerundersøgelse for begge forsøg (bilag 1). Der blev foretaget en brugerundersøgelse i maj 2015 inden madaffald blev indført og i september 2015, hvor forsøgsfamilierne har sorteret madaffald i ca. 3 måneder. De to brugerundersøgelser er samlet i én rapport.

Rapporten viser en stor tilfredshed med at sortere genanvendeligt affald fra husholdningsaffaldet.

I maj har 82 familier besvaret spørgeskemaet, og i september er der 74 besvarelser. I maj var 90 % af respondenterne ”tilfredse” eller ”meget tilfredse” med at sortere glas, plast, metal og papir. I september blev der specifikt spurgt ind til tilfredsheden om at sortere madaffald fra, hvor 94 % af respondenterne var ”tilfredse” eller ”meget tilfredse”.

Madaffald

Ressourcestrategien, der blev vedtaget af folketinget i 2013, stiller større krav til mere genanvendelse fra husholdninger. Genanvendelseskravene er min. 50 % af husholdningsaffaldet inden 2022. Dette er indarbejdet i Furesø Kommunes vedtagne affaldsplan, og målsætningen er at opnå 50 % genanvendelse af husholdningsaffaldet i 2018. For at opnå minimumskravet i ressourcestrategien er indførelse af madaffald en nødvendighed.

De fire tørre fraktioner indføres for alle enfamiliehuse i 2016. At indføre madaffald sammen med de andre fire fraktioner, vil betyde følgende:

- De nye ordninger vil fremstå som en samlet ordning. Borgerne skal ved denne løsning ikke ændre sorteringsvaner, modtage nye beholdere og anlægge standplads ad flere omgange.
- Den kommunikative indsats arbejdes ind i den eksisterende kommunikationsplan, så borgerne bliver forstyrret mindst muligt.
- Udbringningen vil kunne arbejdes ind i den eksisterende udbringningsplan for de nye beholdere,

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget besluttede i april 2015 at indgå i Vestforbrændings fællesudbud.

Der er i udbuddet option på indsamlingen af madaffald.

Forvaltningen anbefaler at mad- og restaffald sorteres i en tokammerbeholder og skal afløse den nuværende spand/poseløsning. Denne løsning er afprøvet i Tyvstarterforsøget. Restaffald sendes til forbrænding mens madaffald afsættes på biogasanlæg. Miljøstyrelsen anbefaler biogasanlæg som behandlingsform. I Vestforbrændings opland afsættes madaffald til behandling på Bio Vækst A/S i Holbæk, som Vestforbrænding er medejer af. Anlægget kan trække energien og næringsstofferne ud af det indsamlede madaffald, og det er en velafprøvet og driftssikker løsning.

Det vil være muligt for grundejerne at melde sig fra ordningen om sortering af affald.

Økonomiske konsekvenser

Investering i beholder til rest- og madaffald er ca. 3,2 mio. kr. Indkøbene vil finde sted i slutningen af 2015 og starten af 2016. Beløbet indbefatter indkøb, samling og udbringning. Dette holder sig inden for budget 2015 og overslagsårene. Ordningen er takstfinansieret.

Omkostningerne til indsamling vurderes at stige ca. 2 kr. pr. tømning i forhold til den pose/spande-løsning, der anvendes i dag. Det svarer til ca. 100 kr./år/villa ved ugetømning. Hvis man som borger vælger kun at få afhentet sit rest- og madaffald hver 14. dag, vil den enkelte husstand kunne reducere sin omkostning til indsamling af mad- og restaffald.

Borgerinddragelse

Ingen

Lovgrundlag

Affaldsbekendtgørelsen, Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1309 af 18. december 2012.

Det videre forløb

Udvalget vil senere modtage sagsfremstillinger om indsamling af madaffald i tæt lav bebyggelser og etageboliger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget:

- godkender, at madaffald skal omfattes af den nye affaldsordning for enfamiliehuse.

Bilag

Brugerundersøgelser madam skrald og tyvstarter forsøg 2015 [190-2015-179590](#)

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 5. november 2015:

Ikke til stede: Preben Sandberg Pettersson (A)

Lone Christensen (A) og Lene Munch-Petersen (A) stemte for. Lars Carpens (V) og John Ingemann Allentoft (C) stemte imod. Dette indebærer, at ordningerne bliver udrullet uden madaffald. Socialdemokraterne begærede sagen i Byrådet.

Supplerende sagsfremstilling

Lene Munch-Petersen (A) har anmodet om at få punktet på Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets dagsorden.

Forvaltningen har ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget:

- godkender, at madaffald skal omfattes af den nye affaldsordning for enfamiliehuse.

Bilag

Brugerundersøgelser madam skrald og tyvstarter forsøg 2015 [190-2015-179590](#)

Bilag

Brugerundersøgelser madam skrald og tyvstarter forsøg 2015

Punkt 153: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. december 2015:

Ikke til stede: Alle var mødt

Indstillingen godkendt. Lars Carpens (V) og John Ingemann Allentoft (C) stemte imod, idet Venstre og Konservative ikke finder, at der er tilstrækkelig dokumentation.

Lars Carpens (V) begærede sagen i byrådet.

Punkt 154: Gl. Bregnerødvej - nedlæggelse af stiareal

Gl. Bregnerødvej - nedlæggelse af stiareal

154. Gl. Bregnerødvej - nedlæggelse af stiareal

Sagsnr.: 190-2015-32061 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-198700

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om udvalget vil nedlægge et areal, beliggende mellem matr.nr. 4b og 55 Farumgård, som er udlagt til sti samt anbefale over for Økonomiudvalget, at bemyndige forvaltningen til at sælge arealet til markedspris til ejerne af de tilgrænsende matrikler.

Sagsfremstilling

Ejeren af matr.nr. 4b og 55 Farumgård beliggende på Gl. Bregnerødvej 6-10, har henvendt sig til kommunen med et ønske om at overtage et offentligt vejareal, der ikke anvendes som vej/sti.

Arealet henligger tæt bevokset med træer og anvendes delvis af ejeren af nabogrunden, matr.nr. 55 Farumgård. Arealet udgør 547 m² og er identisk med den matrikulære udstrækning af offentlig vejareal, litra 7000ø, der er udlagt som offentlig sti, men aldrig anlagt. Som udskilt offentlig vej/sti, kan naboerne ikke vinde hævde over arealet, selvom de har anvendt det som have i mindst 20 år.

Arealet (litra 7000ø) blev udskilt til offentlig sti i 1983 efter en aftale mellem det daværende Frederiksborg Amt og daværende Farum Kommune. Stiarealet blev udskilt fra matr.nr. 55 til offentlig vej/sti.

Den daværende baggrund for at kommunens erhvervede stiarealet var til realisering af stiplaner med forbindelse til underføringen under Frederiksborgvej. Arealerne indgår ikke i aktuelle stiplaner og forvaltningen vurderer, at vejarealet i dag er overflødigt og kan nedlægges.

Arealet kan også fastholdes som offentlig sti, og ejerne af de tilstødende matrikler kan, såfremt de måtte ønske det, leje arealerne af kommunen i en nærmere defineret årrække.

Det følger af vejloven, at såfremt kommunen vælger at nedlægge vejarealer skal disse tilbydes ejerne af de tilgrænsende ejendomme for et overtagelsesbeløb, der bliver fastsat af vejbestyrelsen. I mangel af mindelig overenskomst, kan overtagelsesbeløbet størrelse fastsættes af taksationsmyndigheden. Forvaltningen vil lade en mægler vurdere prisen.

Ved arealoverførsel af arealet til den ene eller begge naboer, vil nabogrundene blive udvidet med op til 547 m². Da nabogrundene er beliggende i landzone, opstår der ikke automatisk en byggeret, da dette kræver en landzonetilladelse.

På arealet er beliggende en hoveddistributionsledning for gas og jævnfør de normale servitutvilkår, må der ikke indenfor et bælte på 10 m omkring ledningens midte ske bebyggelse, anlæg eller plantes træer med dybtgående rødder. Ledningsservitutten er ikke tinglyst på vejarealet, hvor der normalt ikke tinglyses rettigheder. Ledningen ligger efter "gæsteprincippet" som fastlagt i vejloven. Ledningsejere til ledninger på arealet vil blive kontaktet med henblik på tinglysning af ledningsdeklaration.

Økonomiske konsekvenser

Grundværdien (jævnfør den offentlige ejendomsvurdering) af de tilgrænsende ejendomme er 17-20 kr./m² for arealet, hvor der ikke er byggeret og ca. 673 kr./m², hvis der opnås en byggeret. Litra 7000ø vil formentlig kunne fastlægges til en værdi på mellem 50.000 kr. og 250.000 kr.

Omkostninger til ejendomsundersøgelse, vurdering af arealet ved 2 ejendomsmæglere,

matrikulær berigtigelse, ledningsoplysninger mv. skønnes til ca. 40.000 kr. til 50.000 kr. De samlede omkostninger skal indgå i den pris som kommunen fastlægger for arealet.

Borgerinddragelse

Ved nedklassificering af anlagt offentlig vej til privat fællesvej eller fuldstændig vejnedlæggelse, er der normalt en offentlig høring med en frist på mindst 8 uger til indsigelser.

Offentlighedsfasen kan erstattes med aftale, hvis samtlige berørte grundejere er enige herom. Forvaltningen vurderer at denne procedure kan anvendes i den konkrete sag, specielt da vejen aldrig har været anlagt og der ikke findes vejberettigede. Der skal indgås konkrete aftaler med ejerne af de berørte matrikler bl.a. om at de er enige i ovenstående procedure.

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

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

- At arealet (Litra 7000ø) bliver nedlagt som vejareal.
- At arealet sælges til ejerne af de tilstødende ejendomme.
- At forvaltningen bemyndiges til at foretage det pågældende salg til markeds pris.
- At offentlighedsfasen erstattes med en aftale med grundejerne.

Bilag

Oversigtskort-7000ø

[190-2015-204211](#)

Bilag

Oversigtskort-7000ø

Punkt 154: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. december 2015:

Ikke til stede: Alle var mødt

Sagen udsat.

Punkt 155: Trafikpolitiske prioriteringer i Nordsjælland

Trafikpolitiske prioriteringer i Nordsjælland

155. Trafikpolitiske prioriteringer i Nordsjælland

Sagsnr.: 190-2015-31444 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-196647

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om udvalget vil anbefale over for Økonomiudvalget og Byrådet Furesø Kommunes strategi for forhandling med de øvrige kommuner i Hovedstadsregionen om prioriteringer af investeringer i trafikal infrastruktur til gavn for væksten i regionen.

Sagsfremstilling

KKR Hovedstaden udarbejdede i 2014 et Trafikcharter, som pegede på behovet for en forbedret trafikal overordnet infrastruktur i hovedstadsområdet. I charteret var også nævnt en række konkrete trafikprojekter i uprioriteret rækkefølge.

KKR Hovedstaden har nu taget initiativ til at nedsætte en arbejdsgruppe, som skal revurdere de konkrete initiativer og komme med forslag til en prioritering ud fra et vækstperspektiv. Gruppen skal også vurdere, hvordan eksisterende virkemidler i højere grad kan bidrage til en hensigtsmæssig trafikafvikling i hovedstadsområdet. Furesø Kommune har meldt et medlem ind i arbejdsgruppen og sidder med i styregruppen. Gruppen skal afrapportere først i det nye år.

De initiativer, der i regi af KKR bl.a. er peget på, er færdiggørelse af Frederikssundmotorvejen, forlængelse af Hillerødmotorvejen og forbedringer på Kystbanen. Furesø Kommune har en interesse i at gruppen også arbejdes med muligheden for at fremme en togforbindelse mellem Farum og Hillerød, samt udbygning af Park and Ride løsninger.

Trængselskommissionen pegede i sin rapport fra september 2013 på behovet for en forlængelse af Hillerødmotorvejen kombineret med en udvidelse på strækningen fra Værløse til Vadstrupvej og en udbygning af koblingen til Motorringvej 3. Kommissionen pegede også på en opgradering af Ring 4 til motorvej på strækningen fra Ballerup til Sortemosevej og til en 4-sporet vej videre frem til Hillerødmotorvejen.

Endelig ser det ud til, at der vil kunne skabes flertal i Folketinget for en opgivelse af planerne om en Ring 5 i den nuværende linjeføring.

Konsekvenser for Furesø Kommune

En forlængelse af Hillerødmotorvejen vil medføre stigende trafik på motorvejen gennem Furesø Kommune. En opgradering af Ring 4 til motorvej og 4 spor vil også tiltrække mere trafik.

Risiko for trængselsproblemer på Hillerødmotorvejen og Ring 4 samt tilkørselsvejene i Furesø Kommune vil derfor vokse. Dette kan udløse behov for at udvide Hillerødmotorvejen fra to til tre spor i hver retning. Under alle omstændigheder vil der være behov for at udvide krydsningen mellem Hillerødmotorvejen og Ring 4 og krydsningen mellem Hillerødmotorvejen og Motorring 3. Begge disse krydsninger ligger i Gladsaxe Kommune, men trængselsproblemerne vil strække sig langt ind i Furesø Kommune.

En ringforbindelse uden for Ring 4 vil gøre det lettere at komme på tværs af fingrene og vil – alt andet lige – aflaste både Hillerødmotorvejen og Ring 4. Såfremt Ring 5 i den nuværende linjeføring opgives, vil der være behov for at se på alternative linjeføringer, fx den foreslåede Ring 5½.

Den regionale biltrafik gennem Furesø Kommune og de medfølgende gener vil også kunne reduceres gennem etablering af et højklasset kollektivt trafiktilbud langs Hillerødmotorvejen og Ring 4. På kort sigt er det mest realistisk at arbejde for motorvejsbusser med særligt indrettede stoppesteder og helst også særlige busbaner. Dette er kun muligt, hvis det tænkes ind i de statslige udbygningsprojekter.

Forvaltningen foreslår, at Furesø Kommune tager udgangspunkt i nedenstående strategi i det videre arbejde med trafikinvesteringer i Nordsjælland::

1. En forlængelse og udbygning af Hillerødmotorvejen skal være afbalanceret og støjneutral. Det betyder, at der i projektet skal indarbejdes støjreducerende foranstaltninger på hele den strækning, som får øget trafik. Samtidig bør der ske en udbygning af krydsningerne med Motorringvej 3 og evt. Ring 4, som allerede i dag giver trængselsproblemer nordpå.
2. Udbygningen af Hillerødmotorvejen skal kombineres med etablering af et attraktivt kollektivt trafiktilbud i korridoren. Det betyder, at der skal bygges de nødvendige anlæg til, at der kan etableres en eller flere attraktive motorvejsbusser, som kan tage en væsentlig del af trafikken i korridoren fra Hillerød over Allerød, Farum og Værløse til København.
3. Der skal arbejdes for at der skabes grundlag for en beslutning om en forlængelse af Farumbanen fx mod Hillerød, samt udbygning af Farumbanen til to spor på hele strækningen. Mulighederne for etablering af Park and Ride løsninger bør medtages i beslutningsgrundlaget.

Da KKR Hovedstaden nu har taget initiativ til at revurdere de konkrete initiativer og komme med forslag til en prioritering ud fra et vækstperspektiv er det væsentligt, såfremt Furesø Kommune ønsker at få indflydelse på de trafikpolitiske prioriteringer i Nordsjælland, at Kommunen spiller en aktiv rolle og gerne sammen med andre kommuner med henblik på at sikre investeringerne i infrastruktur i Nordsjælland.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet vil primo 2016 få forelagt en sag, når der foreligger en rapport om konkrete trafikinitiativer i hovedstadsregionen.

Indstilling

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

- at der tages udgangspunkt i den fremlagte strategi i de videre forhandlinger om indhold og prioritering af investeringer i trafikal infrastruktur i hovedstadsregionen.

Punkt 155: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. december 2015:

Ikke til stede: Alle var mødt

Sagen udsat.

Punkt 156: Udvalgssager for 2016

Udvalgssager for 2016

156. Udvalgssager for 2016

Sagsnr.: 190-2014-38221 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-164543

Beslutningstema

Udvalget orienteres om fremtidige udvalgssager for Miljø-, Plan- og Teknikudvalget for de kommende 3 måneder.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har på baggrund af de fastlagte møder i Miljø-, Plan- og Teknikudvalget udarbejdet en oversigt over de større sager, som forventes fremlagt for udvalget i de kommende 3 måneder.

Januar 2016	Februar 2016	Marts 2016
<ul style="list-style-type: none">· Forslag til renovering af Ballerupvej· Forslag til Trafik og Byrumsplan for Farum Hovedgade· Forslag til Arkitektur- og byrumsstrategi for Farum Hovedgade· Igangsættelse af lokalplan Bregnerød kro· Forslag til lokalplan institution Farum Kaserne· Blødgøring af drikkevand fra Sønder sø Vandværk (politisk tilkendegivelse)· Trafikale løsninger i Jonstrup· Forslag til Lokalplan for Langhusgrunden· Forslag til handlingsplan for bæredygtighed og klima 2016 –	<ul style="list-style-type: none">· Parkering i Farum Landsby· Endelig vedtagelse af lokalplan Hjortefarmen· Godkendelse af skema A for byggeriet på Hjortefarmen· Endelig vedtagelse af lokalplan Hareskovby· Forbedring af Rørmosevej· Forslag til Vandforsyningsplan for Furesø Kommune· Udmøntning af besparelser på MPTU's område	<ul style="list-style-type: none">· Budgetopfølgning I· Afrapportering på resultatindikatorerne· Forslag til Lokalplan for Kirke Værløse· Igangsættelse af lokalplan Farum Bytorv· Igangsættelse af lokalplan på Hovedvagten Farum Kaserne· Forslag til Lokalplan for Skallependen· Endelig vedtagelse af regulativ for husholdningsaffald· PCB-renovering af Solvangskolen

2017		
· Forslag til busbestilling 2017, samt opsamling på borgerdialog		
· Frigivelse af anlægsmidler til nye affaldsindsamlingsordninger for private husstande.		
· Forslag til regulativ for husholdningsaffald		
· Frigivelse af anlægsmidler Lille Værløse Skole		

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget tager orienteringen til efterretning.

Punkt 156: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. december 2015:

Ikke til stede: Alle var mødt

Sagen udsat.

Punkt 157: Meddelelser fra formanden og forvaltningen

Meddelelser fra formanden og forvaltningen

157. Meddelelser fra formanden og forvaltningen

Sagsnr.: 190-2013-40149 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-168164

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden og forvaltningen orienterer om aktuelle punkter.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Punkt 157: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. december 2015:

Ikke til stede: Alle var mødt

Orienteringen taget til efterretning.

- Jonstrup 89 har holdt borgermøde om Sydlejren
- Hareskov Medborgerforening har holdt borgermøde om forslag til lokalplanen
- Forvaltningen orienterede om MgO plade problematikken bl.a. vedrørende den almennyttige sektor.
- Orienterede om etablering af overdækninger på biograftovet i Værløse Bymidte, som forventes færdiggjort maj 2016.
- Orientering om møder om dannelse af bofællesskaber.

Punkt 158: Lovliggørelse af helårsbeboelse på Hestetangsvej og Forårsvej

Lovliggørelse af helårsbeboelse på Hestetangsvej og Forårsvej

158. Lovliggørelse af helårsbeboelse på Hestetangsvej og Forårsvej

Sagsnr.: 190-2014-11797 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-77098

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget skal træffe beslutning om, på hvilken måde lovliggørelse af den ulovlige anvendelse af sommerhuse/fritidshuse ved Forårsvej og Hestetangsvej-Skovhegnet til helårsbeboelse skal finde sted.

Sagsfremstilling

Furesø Kommune er på baggrund af henvendelser blevet opmærksom på, at der kan være tale om, at flere sommerhus-/fritidsejendomme på Forårsvej og Hestetangsvej-Skovhegnet benyttes ulovligt til helårsbeboelse. Kommunen har som tilsynsmyndighed pligt til at sørge for, at et ulovligt forhold bliver lovliggjort, og har derfor iværksat en undersøgelse af forholdene.

Området ved Forårsvej omfatter 14 sommerhuse/fritidshuse. Området ved Hestetangsvej-Skovhegnet omfatter 12 sommerhuse/fritidshuse samt to helårsejendomme. Der er i 1994 og 2005 meddelt to personlige landzonetilladelser til pensionister på henholdsvis Forårsvej og Hestetangsvej. En undersøgelse af de øvrige ejendomme i de to områder viser, at otte af sommerhusene/fritidshusene på Forårsvej og otte af sommerhusene/fritidshusene på Hestetangsvej-Skovhegnet tilsyneladende anvendes ulovligt til helårsbeboelse.

På den baggrund har kommunen i efteråret 2014 sendt brev til ejerne af disse sommerhuse/fritidshuse for at oplyse om sagen og sikre, at kommunens oplysninger er korrekte. Kommunen har efterfølgende modtaget tre ansøgninger fra ejendomme på Forårsvej om landzonetilladelse til helårsbeboelse, heraf er den ene ansøgning begrundet i at ansøger er pensionist. Fra Hestetangsvej-Skovhegnet har kommunen modtaget fire ansøgninger om landzonetilladelse, heraf de tre med begrundelse som pensionist.

Planforhold

Både Forårsvej og Hestetangsvej-Skovhegnet ligger i landzone og i henholdsvis indre og ydre grøn kile ifølge Landsplandirektivet Fingerplanen 2013.

Området ved Forårsvej er i Furesø Kommuneplan 2013 udpeget som naturområde og værdifuldt landskab. Mere end halvdelen af ejendommene er omfattet af søbeskyttelseslinjen uden om Furesøen. En del af de to sydligste er beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3 og er derudover internationalt Natura 2000 naturbeskyttelsesområde (EF-habitatområde og EF-fuglebeskyttelsesområde). Endelig er hele området omfattet af Stavnsholtkile-fredningen, der tillader sommerhuse i området ved Forårsvej.

Området med Hestetangsvej-Skovhegnet er i Furesø Kommuneplan 2013 udpeget som naturområde, værdifuldt landskab samt nitratfølsomt indvindingsområde (NFI). De tre vestligste ejendomme ligger delvis inden for skovbyggelinje. Området ligger mindre end 50 m fra et internationalt Natura 2000 naturbeskyttelsesområde (EF-habitatområde), ligesom området på næsten alle sider grænser op til Farum Vest-fredningen. Endelig er området omfattet af lokalplan 48.1, der fastlægger, at området kun må anvendes til sommerhusbebyggelse, der kun må bebos i perioden 1. april til 30. september samt uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, weekends og lignende.

Lovliggørelse

Planloven og den overordnede planlægning for Hovedstadsområdet, Fingerplan 2013 giver ikke mulighed for at udarbejde et nyt plangrundlag, der udlægger områderne til helårsbeboelse. Forvaltningen har rettet henvendelse til Naturstyrelsen, som oplyser, at en sådan planlægning ikke vil være i overensstemmelse med Fingerplanen og vil blive mødt med et statsligt veto.

En ændring af et sommerhus/fritidshus' anvendelse til helårsbolig kræver landzonetilladelse. Praksis er imidlertid restriktiv, og kun ganske særlige omstændigheder kan begrunde en tilladelse. Ved vurdering af en eventuel landzonetilladelse lægges der bl.a. vægt på, om ejendommen tidligere har været anvendt til helårsbeboelse, hvor længe siden det er, om der er flere helårsboliger i umiddelbar nærhed og, om der er tale om områder, der er særligt beskyttede efter naturbeskyttelsesloven eller planloven. Ved meddelelse af landzonetilladelse til helårsbeboelse til alle ejere i området ville svare til at udlægge området dertil i en plan, hvilket ikke er muligt jf. tidligere afsnit.

Området ved Forårsvej er omfattet af Stavnsholtkile-fredningen, og ejendommenes anvendelse til helårsbeboelse vil forudsætte Fredningsnævnets dispensation fra fredningen.

For Hestetangsvej-Skovhegnet vil anvendelse af sommerhusene/fritidshusene til helårsbeboelse kræve dispensation fra lokalplanen, der udlægger området til sommerhuse i landzone. Ifølge planlovens § 19 er det imidlertid ikke muligt at dispensere fra principperne i en lokalplan, dvs. planens formål og anvendelsesbestemmelser.

Det blev i forbindelse med planlovens vedtagelse (juni 1991) tilkendegivet, at det for sommerhuse i landzone, der helt kan sidestilles med egentlige sommerhusområder - og hvor hensynet til det åbne land ikke taler imod - kan være rimeligt at meddele personlig tilladelse til helårsbeboelse til pensionister, der opfylder kriterierne i planloven § 41, herunder har ejet ejendommen i mindst otte år.

Formanden for grundejerforeningen Forårsvej har i en henvendelse til kommunen en række betragtninger. Se vedhæftede bilag

Forvaltningens vurdering

Fingerplanen gør det ikke muligt at ændre plangrundlaget for områderne ved Forårsvej og Hestetangsvej-Skovhegnet og herigennem muliggøre helårsbeboelse. Videre er det på grund af den generelle administrationspraksis og områdernes helt særlige karakter ikke muligt generelt at meddele landzonetilladelse til ejendommenes anvendelse som helårsbolig.

Planloven muliggør dog, at der kan meddeles en personlig landzonetilladelse til pensionister, hvis områderne kan sidestilles med egentlige sommerhusområder, og hensynet til det åbne land ikke taler imod. Områderne ved Forårsvej og Hestetangsvej-Skovhegnet kan efter forvaltningens vurdering til en vis grad sidestilles med sommerhusområder, idet de er udlagt til sommerhuse/fritidshuse i henholdsvis Stavnsholtkile-fredningen og lokalplan 48.1. Der har således været foretaget en vurdering af områdernes robusthed og fremtræden, og man har fundet, at de godt kan tåle sommerhusbebyggelse og -benyttelse. Hvorvidt hensynet til det åbne land ikke taler imod, at der gives landzonetilladelse (omend personlig landzonetilladelse) til helårsbeboelse, er mere tvivlsomt. På den ene side er områderne som nævnt

udlagt som hhv. indre og ydre grøn kile og underlagt en række andre beskyttelsesbestemmelser i fingerplanen og derfor tænkt fri fra de forhold, som adskiller landzone fra byzone, nemlig almindelig beboelse uden tilknytning til jordbrug el.lign. På den anden side er det usikkert, hvad der skal forstås ved, at hensyn til det åbne land ikke taler imod.

På Forårsvej vurderes en anvendelse til helårsbolig derudover at forudsætte en dispensation fra Fredningsnævnet for Københavns dispensation fra Stavnsholtkile fredningen.

På Hestetangsvej-Skovhegnet kræves udover en landzonetilladelse en dispensation fra ~~hinder~~ lokalplanens anvendelsesbestemmelser, som man som altovervejende hovedregel ikke kan dispensere fra. Dispensation fra en lokalplans anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles i særlige tilfælde, hvis der er tale om en anvendelse, som ligger meget tæt på den angivne anvendelse. Som illustration kan nævnes MAD2004.1647NKN, hvor 52 ferieboliger ikke kunne sidestilles med den ifølge lokalplanen fastlagte anvendelse til hotelformål. Blandt andet på den baggrund vurderes helårsbolig ikke at ligge tæt på fritidshus-/sommerhus-anvendelse, men i sidste ende beror det på en afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet og/eller domstolene.

De meget snævre rammer for lovliggørelsen af den ulovlige helårsbeboelse i fritidshusene betyder, at sagens videre forløb må tage udgangspunkt i en af følgende to muligheder:

1. A. Der meddeles ejere på Forårsvej, der pr. 1. juni 2015 er pensionister, en personlig landzonetilladelse til at anvende fritidshuset til helårsbeboelse efter samme forudsætninger som planlovens § 41 og efter en konkret vurdering af forholdene i det enkelte tilfælde .

B. For øvrige sommerhuse/fritidshuse på Forårsvej og Hestetangsvej-Skovhegnet meddeles varsel om påbud om ophør af helårsanvendelse for alle sommerhuse/fritidsejendomme med en frist på tre år. Der vil dog blive foretaget en konkret sagsbehandling for hver enkelt ejendom, herunder undersøgelse af om der foreligger forvaltningsmæssige forhold af betydning af sagen.

Fristen på tre år er sat for at give beboerne rimelig tid til at finde en anden bolig og eventuelt afhænde sommerhuset/fritidsboligen, men det vurderes ikke at kunne udelukkes, at klagenævn og/eller domstole ville finde fristen for lang.

2. Der meddeles ejere på Forårsvej og Hestetangsvej-Skovhegnet varsel om påbud om ophør af helårsanvendelse for alle sommerhuse/fritidshuse med en frist på tre år. Der vil dog blive foretaget en konkret sagsbehandling for hver enkelt ejendom, herunder undersøgelse af om der foreligger forvaltningsmæssige forhold af betydning for sagen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Der vil blive foretaget partshøring i forbindelse med varsel om påbud.

Lovgrundlag

Planloven og naturbeskyttelsesloven.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget beslutter, at lovgivning af forholdene skal tage udgangspunkt i punkt 1, hvorefter der

- 1) meddeles pensionister på Forårsvej personlig landzonetilladelse til helårsbeboelse i lighed med reglerne i planlovens § 41 dog efter en konkret vurdering, herunder med fastsættelse af eventuelle vilkår, og
- 2) for de øvrige sommerhuse/fritidshuse fremsendes varsel om påbud om ophør af helårsbeboelse med frist på tre år til at lovliggøre forholdet.

Bilag

Notat om henvendelse fra Grf. Forårsvej

[190-2015-183033](#)

Notat om sommerhuse i landzone - underskrevet 28 10 2015.pdf

[190-2015-210341](#)

Bilag

Notat om henvendelse fra Grf. Forårsvej

Notat om sommerhuse i landzone - underskrevet 28 10 2015.pdf

Punkt 158: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. december 2015:

Ikke til stede: Alle var mødt

Punktet blev flyttet til åben dagsorden.

Indstillingen blev godkendt. Lars Carpens (V) stemt imod, idet Venstre ikke er enig i HORTENS vurdering af spørgsmålet om passivitet og at beboerne ikke har haft lejlighed til at udtale sig om sagen.

Lars Carpens (V) begærede sagen i byrådet.