

REFERAT Udvalg for byudvikling og bolig d. 03-04-2018

Mødedato Tirsdag d. 03. april 2018 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Beslutning: Opfølgning på MPTudvalgets beslutning om anlæg i Værløse Bymidte.....	3
Beslutning.....	6
Drøftelse: Godkendelse af byrådets arbejdsprogram.....	7
Beslutning.....	10
Beslutning: Arbejdet med FN's verdensmål.....	11
Beslutning.....	13
Beslutning: Godkendelse af årshjul.....	14
Beslutning.....	16
Beslutning: Lovliggørelse af boligbebyggelse på Farum Kasserne.....	17
Beslutning.....	20
Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen.....	21
Beslutning.....	23

Punkt 1: Beslutning: Opfølgning på MPTudvalgets beslutning om anlæg i Værløse Bymidte

Beslutning: Opfølgning på MPTudvalgets beslutning om anlæg i Værløse Bymidte

1. Beslutning: Opfølgning på MPTudvalgets beslutning om anlæg i Værløse Bymidte

Sagsnr.: 190-2017-16440 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2018-29604

Beslutningstema

I forbindelse med udviklingen af Værløse Bymidte, besluttede Miljø-, Plan og Teknikudvalget d. 8. november 2017 at igangsætte en række anlægsprojekter til forskønnelse af Bymidten.

Udvalg for Byudvikling og Bolig orienteres om status på disse projekter.

Udvalget skal desuden tage stilling til, om udbudsbrevet til Værløse Bypark og den foreslåede placering til markeds pavilloner til Værløse Torvedage kan godkendes.

I forbindelse med behandlingen af punktet har Centerforeningen for Værløse Bymidte bedt om foretræde for udvalget for at præsentere centerforeningens ny strategiplan.

Sagsfremstilling

På Miljø-, Plan og Teknikudvalgsmødet d. 8. november 2017 blev det besluttet, at gå videre med nedstående projekter. Status for hvert projekt er skrevet med kursiv.

· Bypark

Forvaltningen har i samarbejde med Centerforeningen udarbejdet et udbudsbrev, som tilgodeser både centerforeningens strategiplan og de hovedtræk, som Miljø- Plan og Teknikudvalget besluttede, at der skulle arbejdes videre med. Udbudsbrevet er vedlagt i bilag.

· Overdækning til Værløse torvedage

I 2017 samarbejdede Furesø Kommune med Centerforeningen om at lave to 'forsøgs torvedage', hvor der blev solgt lokal kunst og fødevarer ved Scenatorvet på Bymidten. Konceptet blev igangsat for at skabe mere aktivitet på Bymidten. Som det fremgår af evalueringen af forsøget (se bilag), vurderes det, at konceptet har potentiale for at udvikle sig i Værløse Bymidte. I samarbejde med Centerforeningen har forvaltningen udarbejdet et forslag til placering af markedsparasoller til benyttelse for Værløse Torvedage. I vedlagte bilag kan den foreslåede placering ses.

- Reparation af højbed ved Den Røde Plads.

Reparationen er bestilt. Projektet igangsættes, når der er en længerevarende periode med frostfrit vejr.

- Rensning af betonstøttemure på Bymidten og algeabonnement til at betonstøttemure på Bymidten

Rensning er bestilt. Projektet igangsættes, når der er en længerevarende periode med frostfrit og tørt vejr.

- Træsiddespladser på betonstøttemure

Træsiddemøblerne er bestilt og vil blive opsat her i foråret.

- Oprydning af gammel skiltning, ødelagt urbant inventar mv.

Opgaven er overleveret til de forskellige relevante aktører. Oprydningen er delvis foretaget, mens resten afventer igangsættelse.

- Lyseffekter til Scenetorvet

På koordinationsgruppemødet d. 23. februar 2018 blev et forslag til lyseffekter på Scenetorvet forelagt. Der var ikke opbakning til at gå videre med det konkrete forslag, hvorfor der arbejdes videre med at finde en andet tilbud til lyseffekter, som koordinationsgruppen kan godkende.

- Overdækning ved Værløse Bio.

Projektet ventes etableret i første halvdel af 2018.

Økonomiske konsekvenser

Anlæg er allerede disponeret.

Borgerinddragelse

Anlægsprojekterne udspringer af anbefalingerne fra udviklingsudvalget om Værløse Bymidtes (pgf 17 stk. 4 udvalget). Udviklingsudvalget bestod af borgere, grundejer, virksomheder og centerforeningen. Der blev holdt et borgermøde undervejs i processen.

Koordinationsgruppen for Værløse Bymidte har kvalificeret de vedlagte projekter. Koordinationsgruppen består af 2 grundejerrepræsentanter, 3 forretningsrepræsentanter, 2 repræsentanter fra Centerforeningen samt 1 fra Furesø Kommunes forvaltning.

Udviklingsudvalget er blevet orienteret om status for arbejdet med realisering af anbefalingerne d. 18. januar 2018. Det blev på mødet besluttet, at udviklingsudvalget skal orienteres om status for udvikling af Bymidten igen i efteråret 2018.

Lovgrundlag

Ikke relevant

Det videre forløb

Såfremt udvalget godkender udbudsbrevet for bypark-projekt, sendes det i udbud. Efter vinderprojektet er valgt, og projektet er skitseret, vil der være et borgerinddragelsesmøde, hvorefter projektet forelægges til endelig godkendelse for udvalget. Derefter vil projektet blive etableret.

Såfremt udvalget godkender den valgte placering og pavillon, bestilles og etableres disse i løbet af april.

Forvaltningen går videre med de øvrige projekter.

Sagen skal ikke viderebehandles i andre politiske udvalg.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget:

- godkender forslag til udbudsbrev om Værløse Bypark.
- godkender den foreslåede placering af markedspavilloner.
- tager orienteringen om status på de øvrige projekter til efterretning

Bilag

Forslag til placering af markedsparasoller [190-2018-33201](#)

Evaluering af Værløse Torvedage 2017 [190-2018-33211](#)

Værløse Bypark Udbudsbrev [190-2018-33219](#)

Bilag

Forslag til placering af markedsparasoller

Evaluering af Værløse Torvedage 2017

Værløse Bypark Udbudsbrev

Punkt 1: Beslutning

Beslutning truffet af Udvalg for byudvikling og bolig, den 3. april 2018:

Ikke til stede: Henrik Poulsen (A), Ole F. Holleufer (I)

Godkendt, idet at det i udbudsbrevet bliver mere fleksibelt, om den eksisterende store skulptur skal indtænkes i den kommende bypark.

Orienteringen blev taget til efterretning.

|

Punkt 2: Drøftelse: Godkendelse af byrådets arbejdsprogram

Drøftelse: Godkendelse af byrådets arbejdsprogram

2. Drøftelse: Godkendelse af byrådets arbejdsprogram

Sagsnr.: 190-2018-3785 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2018-23484

Beslutningstema

Byråd og fagudvalg skal drøfte og godkende et overordnet politisk arbejdsprogram for valgperioden 2018-2021.

Sagsfremstilling

I henhold til den fastlagte proces for byrådets arbejde skal Byrådet, her i starten af den nye byrådsperiode, sætte retning for udviklingen af kommunen i den kommende byrådsperiode ved at udarbejde et politisk arbejdsprogram.

De politiske visioner og målsætninger for kommunens udvikling er drøftet på byrådsseminaret afholdt i marts, og herefter samlet i udkast til byrådets samlede arbejdsprogram "Fortsat Fremgang for Furesø" og en politisk hovedfortælling om dette, jf. bilag.

Arbejdsprogrammet fastlægger en række hovedindsatsområder for de kommende års udvikling af kommunen og underliggende mål og forslag til konkrete indsatser. Programmet er opbygget, så de enkelte fagudvalg har beskrevne mål og forslag til handlinger på deres konkrete områder, samtidig med at de tværgående perspektiver er fremhævet.

Arbejdsprogrammet vil løbende blive revideret i takt med indhentede resultater og nye udfordringer i valgperioden. Arbejdsprogrammet markerer nogle hovedindsatsområder for byrådets arbejde. De temaer, der er nævnt i arbejdsprogrammet, skal følges op af konkrete initiativer i de enkelte fagudvalg, hvor der vil mulighed for politiske drøftelser om konkrete mål og handleplaner.

Fælles opgave

Når arbejdsprogrammet er vedtaget af byrådet, skal der sikres et ejerskab i den videre proces i et tæt samarbejde med relevante medarbejdere og ledere, ligesom de konkrete indsatser oftest kræver en tæt inddragelse af borgerne ift. kvalificeringen af de konkrete indsatser.

En central opgave bliver at kommunikere arbejdsprogrammet ud til de dele af kommunens borgere, som er berørte, så der bliver en dialog og inddragelse i forhold til at kvalificere de konkrete indsatser og målsætninger yderligere. Dette vil ske i forlængelse af den politiske godkendelse af programmet.

Styring og udvikling

Arbejdsprogrammet er et dynamisk dokument, som byrådet kan ændre løbende i takt med kommunens udvikling. I anvendelsen af arbejdsprogrammet vil der blive lagt vægt på følgende:

- Den økonomiske prioritering af de konkrete indsatser vil ske som led i arbejdet med fremtidige budgetaftaler, så der sikres tværgående politisk prioritering
- Arbejdsprogrammets handlingsplaner indarbejdes i fagudvalgenes årshjul, så der sikres koordinering og opfølgning på tværs
- Fagudvalgene kan planlægge konkrete styringsdialoger om udvalgte emner
- Borgerne vil blive inddraget i udmøntningen af de enkelte initiativer gennem brug af elementer fra Furesømodellen for god borgerinddragelse
- Der vil blive etableret en tydelig programledelse i organisationen, så der sikres ejerskab til de enkelte initiativer, og så medarbejdere og borgere på de enkelte områder inddrages i arbejdet
- Der vil ske en kontinuerlig opfølgning på status og implementering i diverse fora for medarbejderne og lederne herunder MED-organisationen
- Arbejdsprogrammet vil blive evalueret halvårligt og revideret på baggrund heraf i fagudvalg og byråd

Økonomiske konsekvenser

Arbejdsprogrammet sætter en retning for de aktiviteter, der allerede er en del af kommunes prioritering. På visse områder foreslår arbejdsprogrammet nye eller ændrede aktiviteter, der i varierende omfang forudsætter nye investeringer eller ekstra driftsmidler for at kunne implementeres. De enkelte fagudvalg får derfor i de kommende år en central rolle i forhold til at gennemgå og anvise muligheder for omprioriteringer og råderum indenfor udvalgsområderne til brug for realisering af arbejdsprogrammets indsatser. I forbindelse med de årlige budgetaftaler drøftes, hvordan det etablerede økonomiske råderum prioriteres i forhold til bl.a. implementering af arbejdsprogrammets forskellige indsatser.

Borgerinddragelse

Furesømodellen for god borgerinddragelse vil danne udgangspunkt for tilrettelæggelsen af dialog og inddragelse i forhold til arbejdsprogrammets enkelte temaer. Der vil blive etableret dialogmøder mellem politikere, borgere og forvaltning omkring de enkelte temaer i arbejdsgrundlaget, ligesom inddragelse af borgerne i udmøntningen af de konkrete forslag er en grundlæggende forudsætning.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Arbejdsprogrammet revideres på baggrund af fagudvalgenes drøftelser på aprilmøderne og forelægges i revideret udgave til byrådets godkendelse på aprilmødet.

Indstilling

Det indstilles, at fagudvalget drøfter arbejdsprogrammets indsatser indenfor udvalgets område og eventuelle forslag til justeringer i disse.

Bilag

Hovedfortællingen til byrådets arbejdsprogram "Fortsat Fremgang for Furesø" [190-2018-32941](#)

Arbejdsprogram - fagudvalg - 4/2018 [190-2018-40874](#)

Bilag

Arbejdsprogram - fagudvalg - 4/2018

Hovedfortællingen til byrådets arbejdsprogram "Fortsat Fremgang for Furesø"

Punkt 2: Beslutning

Beslutning truffet af Udvalg for byudvikling og bolig, den 3. april 2018:

Ikke til stede: Henrik Poulsen (A), Ole F. Holleufer (I)

Drøftet. Det præciseres, at der ikke er taget stilling til konkret udmøntning, prioritering og finansiering.

Punkt 3: Beslutning: Arbejdet med FN's verdensmål

Beslutning: Arbejdet med FN's verdensmål

3. Beslutning: Arbejdet med FN's verdensmål

Sagsnr.: 190-2018-6069 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2018-36395

Beslutningstema

Fagudvalgene skal drøfte og beslutte det videre arbejde med FN's 17 verdensmål

Sagsfremstilling

I forbindelse med konstitueringen ønskede byrådet, at man fremover skal arbejde med FN's 17 verdensmål. Samtidig blev det tilkendegivet, at arbejdet kan varetages af udvalgenes næstformænd med Udvalget for Kultur, Fritid og Idræt til at varetage den tværgående koordinering.

Verdensmålene er vedtaget af FN i 2015, og dækker 17 forskellige områder, hvoraf mange er relevante for arbejdet i Furesø Kommune.

Blandt andet er det relevant i forhold til mange af de indsatser, der er ved at blive planlagt i forbindelse med arbejdsprogrammet. Mange af de allerede vedtagne strategier og politikker er ligeledes berørte af intentionerne i de 17 verdensmål.

Arbejdet i Furesø Kommune med verdensmålene skal derfor som udgangspunkt holdes op imod de eksisterende politikker og indsatser, samt give inspiration til nye indsatser.

Fagudvalgene skal derfor drøfte, hvordan de på deres respektive fagområder kan arbejde videre med verdensmålene. Det anbefales, at fagudvalgene hver især udpeger et til to verdensmål, som de vil give særligt fokus i det videre arbejde.

Til inspiration er som bilag vedlagt regeringens handleplan for de 17 verdensmål.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser i sig selv.

Borgerinddragelse

Borgerne vil blive inddraget i det videre arbejde med de konkrete politikker og strategier samt gennemførelsen af arbejdsprogrammet.

Lovgrundlag

Danmark har internationalt i FN-regi forpligtet sig til at arbejde for at leve op til målene, som gælder til 2030.

Det videre forløb

Sagen behandles i alle fagudvalg og skal videre til økonomiudvalg og byråd.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at fagudvalget

- udpeger en person til at indgå i den politiske koordinering af arbejdet med verdensmålene i de respektive udvalg
- beslutter sig for et til to verdensmål, som skal have særligt fokus på deres fagområde.

Bilag

Regeringens handlingsplan for FNs verdensmål	190-2018-36921
Inspiration i forhold til format	190-2018-39816
Verdensmål - uddybet på en A4-kopi	190-2018-39815
FNs verdensmål i kommunalt perspektiv	190-2018-39814

Bilag

Regeringens handlingsplan for FNs verdensmål
Inspiration i forhold til format
Verdensmål - uddybet på en A4-kopi
FNs verdensmål i kommunalt perspektiv

Punkt 3: Beslutning

Beslutning truffet af Udvalg for byudvikling og bolig, den 3. april 2018:

Ikke til stede: Henrik Poulsen (A), Ole F. Holleufer (I)

Drøftet.

Udvalget med 4 stemmer udpeger Lene Bang (A) indgår i den politiske koordinering af arbejdet med verdensmålene. Lars Carpens (V) afstod fra at stemme.

Udvalget besluttede, at udvalget vil have særlig fokus på delmål 11 Gøre byer, lokalsamfund, og bosættelser inkluderende, sikre, robuste og bæredygtige i deres arbejde.

Punkt 4: Beslutning: Godkendelse af årshjul

Beslutning: Godkendelse af årshjul

4. Beslutning: Godkendelse af årshjul

Sagsnr.: 190-2018-5300 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2018-32996

Beslutningstema

Udvalgene skal godkende årshjulet for det kommende års udvalgsarbejde.

Sagsfremstilling

Der er mange emner, som over året er relevante for byrådets forskellige udvalg. Nogle emner er tværgående for alle udvalg, mens andre er fagspecifikke. Hertil kommer, at arbejdsprogrammet har vigtige nedslag i alle udvalg, hvor indsatserne planlægges og evalueres.

I styringsgrundlaget er beskrevet, at fagudvalgene i starten af året planlægger deres arbejde, blandt andet med henblik på at aftale hvilke styringsdialogmøder, der skal forberedes. Styringsdialogerne skal være med til at sikre, at udvalgene på særligt vigtige emner har mulighed for at drøfte status med udvalgte medarbejdere og samtidig sætte en politisk retning for udviklingen af Furesø Kommune.

Forvaltningen har derfor lavet et udkast til årshjul, der samler de forskellige emner og sager af vigtig karakter. Sagerne er placeret indenfor de fire kvartaler, og herunder inddelt efter overordnede kategorier såsom arbejdsprogram, styringsdialog, tværgående osv.

Med Furesømodellen for borgerinddragelse ønskes en tidlig inddragelse af borgerne. I den forbindelse er årshjulet et vigtigt redskab til at sikre en rettidig planlægning og sammenhæng mellem de forskellige møder og sager. Det samme gør sig gældende for blandt andet arbejdsprogrammets indsatser, hvor årshjulet kan hjælpe med at give overblik over de næste skridt i det videre arbejde.

Udvalget bedes drøfte, hvorvidt de forskellige emner og sager er placeret i de rigtige kvartaler og især vurdere, om der bør lægges nogle styringsdialoger ind på udvalgte emner.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Som en del af udvalgets arbejde foregår også borgerinddragelse i forhold til de forskellige emner og sager. Borgerinddragelse er ikke taget med som særskilt kategori, da de for de fleste vedkommende vil ligge naturligt i forlængelse af de nævnte sager. Den konkrete planlægning af sagerne vil derfor medtænke dette aspekt.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Når årshjulet er godkendt vil det blive lagt ud på altid ved hånden for hvert udvalg. Samtidig vil årshjulet løbende blive forelagt udvalget, hvis der skal laves afgørende justeringer.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalgene

- godkender deres årshjul.

Bilag

Årshjul - udkast

[190-2018-35635](#)

Bilag

Årshjul - udkast

Punkt 4: Beslutning

Beslutning truffet af Udvalg for byudvikling og bolig, den 3. april 2018:

Ikke til stede: Henrik Poulsen (A), Ole F. Holleufer (I)

Godkendt.

Punkt 5: Beslutning: Lovliggørelse af boligbebyggelse på Farum Kasserne

Beslutning: Lovliggørelse af boligbebyggelse på Farum Kasserne

5. Beslutning: Lovliggørelse af boligbebyggelse på Farum Kasserne

Sagsnr.: 190-2016-26185 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2018-28003

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til, om der skal udarbejdes en ny lokalplan med henblik på at lovliggøre byggeriet på Bataljonvænget og Fortvænget.

Sagsfremstilling

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget besluttede den 24. august 2016, at dispensere fra Lokalplan 70.9 til ændret bebyggelse i delområde 2b på Farum Kaserne. Dispensationen omhandlede bl.a. en ændret hustype i ét plan i stedet for to - med deraf følgende større fodaftryk. Forud herfor havde sagen været i nabohøring. Sagsfremstillingen fra dette møde er vedlagt.

Naboernes synspunkter blev kun delvis imødekommet, og tre naboer klagede den 13. september 2016 over afgørelsen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Furesø Kommunes byggetilladelse af 30. september 2016 blev givet på grundlag af dispensationen. Byggeherre var orienteret om, at dispensationen var påklaget.

Planklagenævnet underkendte den 9. oktober 2017 den del af dispensationen, der handler om udvidelse af byggefelterne. På det tidspunkt var bygningerne stort set færdigbyggede. Planklagenævnets afgørelse er vedlagt.

Planklagenævnet finder ikke, at kommune har hjemmel til at dispensere en udvidelse af de udlagte byggefelters omfang, idet dette indebærer, at en del af de udlagte friarealer vil blive anvendt til bebyggelse. Efter Planklagenævnets opfattelse er fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer en væsentlig del af lokalplanens struktur og dermed en del af lokalplanens principper.

Det fremgår af lokalplanens § 3.3, at alle arealer uden for de udlagte byggefelter er udlagt som friarealer, der kun må anvendes til legeplads og græsplæne.

Planklagenævnet finder derimod, at kommunen har haft hjemmel til at dispensere fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplanen, herunder klagernes hovedanke; den reducerede afstand mellem husrækkerne.

Planklagenævnet hjemviser sagen til kommunen med henblik på, at der om nødvendigt udarbejdes en ny lokalplan for området.

Furesø Kommune har nu principielt tre muligheder:

1. Indbringe Planklagenævnets afgørelse for domstolene.

Forvaltningen vurderer ikke, at det er en hensigtsmæssig løsning, da det vil være en langvarig proces med et usikkert udfald.

2. Fysisk lovliggørelse, hvor bygningerne fjernes og erstattes af bygninger i to etager i overensstemmelse med lokalplanen.

Forvaltningen vurderer ikke, at dette er en reel mulighed, da det vil være meget indgribende for de nuværende beboere i området.

3. Tilvejebringelse af en ny lokalplan, der lovliggør løsningen.

Forvaltningen anbefaler denne mulighed, da der er tale om et veldisponeret byggeri med store friarealer. Miljø-, Plan- og Teknikudvalget godkendte i august 2016 den ændrede bebyggelsesplan for grunden, men juridisk havde kommunen ikke hjemmel til at muliggøre dette gennem en dispensation, idet ændringerne forudsætter en ny lokalplan.

Forvaltningen anbefaler, at udvalget anmoder forvaltningen om at igangsætter arbejdet med en lokalplan med en bebyggelsesplan som svarer til dispensationen og den aktuelle disponering af området.

Afgørelsen viser, at forvaltningen skal være opmærksom på, hvordan de grundlæggende bestemmelser om lokalplanens formål og anvendelse formuleres. Forvaltningen vurderer ikke, at det er en generel udfordring ved de allerede vedtagne lokalplaner. Dog indeholder lokalplanerne for bebyggelserne på Farum Kaserne samme bestemmelse, der udlægger alle arealer uden for byggefeltene til friarealer.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse

Et lokalplanforslag skal i offentlig høring i 8 uger.

Lovgrundlag

Planloven

Det videre forløb

Forvaltningen vil kunne forelægge et forslag til lokalplan umiddelbart efter sommerferien. Beslutning om offentliggørelse af et konkret lokalplanforslag, skal behandles af Udvalget for Byudvikling og Bolig, Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget beslutter, at igangsætte en lokalplanproces med henblik på lovliggørelse af bebyggelsen på Bataljonvænget og Fortvænget.

Bilag

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget den 24. august 2016 Beslutning
Dispensation

[190-2018-28004](#)

Bilag: Afgørelse

[190-2017-
138472](#)

Bilag

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget den 24. august 2016 Beslutning Dispensation

Bilag: Afgørelse

Punkt 5: Beslutning

Beslutning truffet af Udvalg for byudvikling og bolig, den 3. april 2018:

Ikke til stede: Henrik Poulsen (A), Ole F. Holleufer (I)

Godkendt.

Punkt 6: Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen

Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen

6. Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen

Sagsnr.: 190-2017-28297 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2018-29693

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden og forvaltningen orienterer om aktuelle punkter.

· Ejendommen Freden, Stavnholt Gydevej 38, 3460 Birkerød

Planklagenævnet har den 21. februar 2018 ophævet Furesø Kommunes afgørelse fra oktober 2016 med afslag på lovliggørende landzonetilladelse til en tilbygning på ejendommen, Freden.

Kommunens afslag var en udløber af en tidligere sag om lovliggørelse af en række forhold på ejendommen. I denne, første sag havde Furesø Kommune meddelt lovliggørende landzonetilladelse til tilbygningen. Landzonetilladelsen blev imidlertid af en nabo påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, som ændrede tilladelsen til et afslag. Efterfølgende brændte en driftsbygning på ejendommen, og ejer søgte på den baggrund på ny om lovliggørende landzonetilladelse til at beholde tilbygningen. Dette gav kommunen afslag til i tråd med Nævnets afgørelse.

Ejer påklagede i november 2016 kommunens afslag, og mens klagesagen lå til behandling hos Nævnet, trådte en ændring af planloven i kraft i juni 2017. Ændringerne betyder bl.a., at et helårshus kan til- og ombygges op til 500 m² uden landzonetilladelse. Tilbygningen kræver således ikke længere landzonetilladelse, så længe den anvendes til boligformål. På den baggrund ophævede Planklagenævnet Furesø Kommunes afgørelse.

· Byggesagsbehandlingstider

KL har offentliggjort opgørelsen over overholdelse af servicemål for bygge- og miljøsager for perioden 1. juli 2017 – 31. december 2017. Opgørelsen er fortaget ud fra BOM (Byg og Miljø) som er et nationalt digitalt system til håndtering af bygge- og miljøsager.

På byggesagsområdet har der i perioden været en integration til BOM, men der kommer stadig en del byggesager til kommunen af andre veje, hvilket betyder at ikke alle byggesager er omfattet af statistikken.

Furesø Kommune opfylder servicemålene 100 % i 3 af kategorierne, 75 % i 1 kategori og slet ikke i 1 kategori. Det er kategorien ”simple konstruktioner”, hvor der kun har været 1 sag. På landsplan er den gennemsnitlige overholdelsesprocent mellem 66 og 74 % i de 5 kategorier, hvilket betyder at Furesø Kommune ligger godt i forhold til landsgennemsnittet. I forhold til kommunens fokus på erhvervsager bør det dog fremhæves, at Furesø Kommune overholder servicemålet i 100 pct. af erhvervsager. Det er der kun en enkelt anden kommune i Danmark som gør.

På miljøområdet har der ikke været sager omfattet af servicemåls aftalen i den pågældende periode.

Hjortefarmen

Byggeriet med opførelse af seniorbofællesskabet Hjortefarmen ved OK-fonden, genoptages den 1. mail 2018.

Byggeriet gik i stå umiddelbart efter første spadestik den 10. oktober 2017. Uenighed mellem entreprenør og bygherrer om grundens beskaffenhed førte til, at entreprenør fremsendte et krav på merbetaling på ca. kr. 7,0 mill. I projektet er der afsat ca. kr. 4,0 mill til eventuelle ekstraarbejder. OK-fonden var derfor nødsaget til at indstille arbejdet, indtil der blev fundet en løsning. Kravet vedrørte tre områder - en "blød bund", som kræver særlig fundering eller omprojektering, manglende mulighed for nedsivning af regnvand og en opmålingsfejl, som bevirkede, at grundarealet må niveaureguleres.

OK-fonden og Entreprenør er nu nået til enighed om betaling af de omtalte forhold, indenfor den økonomi, som er til rådighed i projektet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

Fælles servicemål - andet halvår 2017

[190-2018-35027](#)

Bilag

Fælles servicemål - andet halvår 2017

Punkt 6: Beslutning

Beslutning truffet af Udvalg for byudvikling og bolig, den 3. april 2018:

Ikke til stede: Henrik Poulsen (A), Ole F. Holleufer (I)

Orienteringerne blev taget til efterretning.