

REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 02-06-2008

Mødedato Mandag d. 02. juni 2008 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra formanden.....	3
Beslutning.....	4
Orientering om nedrivning af ejendommen - matr.nr. 2 p K.V., Kildebakken 3, Værløse.....	5
Beslutning.....	8
Orientering om status for byggeri af hotel på Palthomvej 102, matr.nr. 7 hu Farum By,.....	9
Beslutning.....	12
Orientering om udvidelse af terrasserne i Garnisonsparken.....	13
Beslutning.....	15
Orientering om teknikkabine på vejareal - Klintebakken - Matr.nr. 7000 f Stavnsholt By, Farum.....	16
Beslutning.....	18
Orientering om klage over afgørelse om fredning af Farum Vest.....	19
Beslutning.....	22
Månedlig budgetopfølgning ultimo april 2008 - Planudvalget.....	23
Beslutning.....	26
Fremsættelse af teknisk budget 2009-2012 - Planudvalget.....	27
Beslutning.....	30
Gebyrer for byggesagsbehandling.....	31
Beslutning.....	33
Boligselskabet Borgerbo-Værløse, afd. I - søger om godkendelse af lånoptagelse til opsætning af al	34
Beslutning.....	36
Bemærkninger til Plan- og Agenda 21-strategi 2008.....	37
Beslutning.....	42
Egedal Kommunes Plan- og Agenda 21 strategi.....	43
Beslutning.....	45
Hørings svar - Flyvestation Værløse - Landsplandirektiv - grøn kile.....	46
Beslutning.....	49
Mastepolitik i Furesø Kommune.....	50
Beslutning.....	53
Forslag til Lokalplan 100 og Kommuneplantillæg 19 - Rostigrunden.....	54
Beslutning.....	59
Forslag til lokalplan 70.6 - delområde 2E.....	60
Beslutning.....	62
Forslag til lokalplan 70.7 - delområde 5.....	63
Beslutning.....	65
Anmodning om godkendelse af oplæg som grundlag for lokalplan for område G i Nordlejren (Laar	66
Beslutning.....	70
Forslag og budgetoverslag for fredning af Bagsværd Sø.....	71
Beslutning.....	75
Vision for omdannelse af Farum erhvervsområde.....	76

Beslutning.....	78
Farum Bytorv, valg af konsulent til helhedsplan.....	79
Beslutning.....	82
Farum Bytorv, opgavebeskrivelse for konsulenter.....	83
Beslutning.....	85

Punkt 63: Meddelelser fra formanden

Meddelelser fra formanden

63. Meddelelser fra formanden

Sagsnr.: 190-2007-5704 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-56957

Sagsfremstilling

Formanden og forvaltningen orienterer

Indstilling

Punktet til efterretning

Punkt 63: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 2. juni 2008:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstilling til efterretning

Punkt 64: Orientering om nedrivning af ejendommen - matr.nr. 2 p K.V., Kildebakken 3, Værløse

Orientering om nedrivning af ejendommen - matr.nr. 2 p K.V., Kildebakken 3, Værløse

64. Orientering om nedrivning af ejendommen - matr.nr. 2 p K.V., Kildebakken 3, Værløse

Sagsnr.: 190-2008-12357 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-56244

Sagsfremstilling

Iben Larsen og Charlotte Søllner har klaget over forvaltningens byggesagsbehandling.

Iben Larsen har klaget over Kommunens tilladelse til at nedrive bygningen på Kildebakken 3 i Kirke Værløse by.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 27, § 1.1, hvorefter det er lokalplanens formål at bevare Kirke Værløses særlige landsbymiljø.

Iben Larsen oplyser, at ovennævnte ejendom er forsynet med et ulovligt tag og en ulovlig udestue, samt at bygningen som helhed er i dårlig stand, hvilket ikke burde være en gangbar undskyldning for helt at lade huset jævne med jorden.

Iben Larsen mener, at Kommunen har en klar forpligtelse til at håndhæve bestemmelserne i lokalplan nr. 27, og Bevaringsvejledningen for den ældste del af Kirke Værløse.

Forvaltningen er enig i, at vi skal håndhæve lokalplan 27, og det gør vi også. Man skal dog være opmærksom på, at de bevarende bestemmelser i lokalplanen kun gælder for område BI og ikke for område BII, hvor den pågældende ejendom ligger. Dette forhold underbygges af vejledningen, der indeholder en illustration med afgrænsning af landsbyområdet svarende til område BI.

Lokalplanens formål har en generel betydning, men administrationen sker efter de konkrete bestemmelser for bevaring af eksisterende og ny bebyggelses omfang og ydre fremtræden vedrørende ejendommene i de enkelte boligområder.

Lokalplanens § 7 omfatter en række bestemmelser for område A og B I vedrørende bevaring af eksisterende og ny bebyggelses omfang og ydre fremtræden.

Den aktuelle ejendom er placeret i område B II, hvor ovennævnte bestemmelser ikke gælder. Ejendomme i dette område, herunder denne ejendom, er således ikke omfattet af disse bestemmelser.

Iben Larsen klager endvidere over, at kommunen klart har tilsidesat forpligtelsen til at håndhæve ovennævnte lokalplan gennem mange år. Iben Larsen henviser til følgende ejendomme.

- Bygaden 8. Denne ejendom fik meddelt byggetilladelse til et enfamiliehus i 1953, og meddelt byggetilladelse til en tagetage i 1985.
- Bygaden 10. Denne ejendom er placeret i område B II og er derfor ikke omfattet af bestemmelserne for område A og B I.
- Bygaden 3. Denne ejendom fik meddelt byggetilladelse i 1959.
- Bygaden 9. Denne ejendom fik meddelt byggetilladelse i 1972.

· Kildebakken 5 og 7. Disse ejendomme er placeret i område B II og er derfor ikke omfattet af bestemmelserne for område A og B I.

En gennemgang af vort byggesagsarkiv viser, at de nævnte byggesager i område B I er sagsbehandlet før 1989. Det skal oplyses, at lokalplan nr. 27 først blev vedtaget 27. september 1989. Bebyggelserne på de ovennævnte ejendomme er således godkendt før Lokalplan nr. 27 er trådt i kraft.

Iben Larsen oplyser endvidere om ejendomme, hvor der er oplagt tagbeklædninger, der ikke er i overensstemmelse med gældende lokalplan.

Disse byggearbejder er omfattet af bestemmelserne i det gældende bygningsreglement BR- 85, afsnit 1.2, d.v.s ombygning og forandringer i bygninger, hvis ikke der sker en udvidelse af arealer, kan udføres uden byggetilladelse eller anmeldelse.

Ifølge vores byggesagsarkiv har de pågældende ejere ikke henvendt sig til Kommunen. Det betyder, at vi ikke har fået kendskab til ændringer af ovennævnte tagbeklædninger, og således ikke har kunnet meddele dispensation eller afslag.

Charlotte Søllner mener, at ifølge § 2.2 i Lokalplan 27 er ejendommen Kildebakken 3 omfattet af de bevarende bestemmelser.

Charlotte Søllner mener endvidere, at Kommunen handler forkert ved at påstå, at når Kildebakken 3 ikke er placeret i område BI, er ejendommen således ikke omfattet af bevaringsplanen.

Charlotte Søllner omtaler i Lokalplanen side 8, om kvaliteter og områdets lokalhistorie og side 1, hvorefter bl.a. lokalplanen har baggrund i den hensigtserklæring, der er indskrevet i Værløses kommuneplan om, at det i forlængelse af den almindelige planlægning er vigtigt at sikre Kirke Værløses særlige landsbymiljø, og at der derfor skal udarbejdes en lokalplan, der dels skal hindre nedrivningen af huse med arkitektonisk og byggehistorisk værdi.

Charlotte Søllner omtaler Lokalplanens side 9, hvorefter bl.a. fremgår, hvilke bygninger der er bevaringsværdige.

Charlotte Søllner slutter med at konkludere, at Kildebakken 3 i Lokalplan 27 er markeret som en bygning, der er bevaringsværdig.

Som svar oplyser Forvaltningen igen, at Lokalplanens formål har en generel betydning. Administrationen sker dog efter de konkrete bestemmelser for bevaring af eksisterende og ny bebyggelses omfang og ydre fremtræden for ejendommene i de enkelte boligområder.

Selv om man måtte tillægge oplysningerne i Lokalplanens Indledning - Baggrund for Lokalplanen, Karakteristik af Lokalområdet, Kirke Værløses udvikling, Bebyggelsen i området, Øvrige kvaliteter og karakteristika, og Sammenfatningens betydning (side 1 – 12 i Lokalplanen), må det dog fastslås, at der er tale om generel orientering m.v. om området, der står i klar kontrast til Lokalplanens konkrete bestemmelser, der fremgår af § 1 til § 14.5 vedrørende de omhandlede ejendomme.

Vi må således fastholde, at nedrivningstilladelsen er fuldt lovlig i henhold til byggelovgivningen og i henhold til lokalplan.

Charlotte Søllner oplyser, at sagen er sendt til Naturklagenævnet.

Lovgrundlag

Planloven og Byggeloven.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen.

Borgerinddragelse og høring

Ingen.

Kommunikation

Ingen.

Det videre forløb

Udvalget vil blive orienteret om nævnets svar.

Indstilling

Punktet til efterretning.

Punkt 64: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 2. juni 2008:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Punktet til efterretning

Punkt 65: Orientering om status for byggeri af hotel på Palthomvej 102, matr.nr. 7 hu Farum By,

Orientering om status for byggeri af hotel på Palthomvej 102, matr.nr. 7 hu Farum By,

65. Orientering om status for byggeri af hotel på Palthomvej 102, matr.nr. 7 hu Farum By,

Sagsnr.: 190-2007-93458 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-57740

Sagsfremstilling

Firma Kay Wilhelmsen fik i april 2007 byggetilladelse til et hotel med 64 enheder på Paltholmvej 102, og har indsendt påbegyndelseskort.

På grunden er der også en ejerlejlighedsbebyggelse, og hotellet skal tjene som støjskærm for byggelsen imod trafikstøj fra Slangstrupvej. Bebyggelsen består af 2 blokke, der er færdiggjorte. De omliggende arealer er ikke færdiggjorte, idet de dels afventer hotelbyggeriet og dels en dispensationsansøgning fra bygherren.

Bygherren har ønsket at ændre hotellets indretning og antal af enheder til 72 enheder, og har derfor indsendt et ændringsprojekt. Dette projekt forudsætter nogle dispensationer fra lokalplanen, men ejerforeningen har ikke ønsket at give en fuldmagt, der er en forudsætning for at kommunen kan give en dispensation.

Ejerforeningen og bygherren er uenig på en række punkter, dels forhold fra salgs- og byggeprocessen, dels hotellet og dets indretning, og det har ikke været muligt for forvaltningen at skabe enighed parterne imellem. Sagsbehandlingen må derfor færdiggøres uden fuldmagt fra ejerforeningen.

Bygherren har derfor oplyst, at han fremsender et revideret projekt for udearealerne, der kan godkendes uden dispensation.

Når udearealerne er godkendt, kan forvaltningen udfærdige et tillæg til byggetilladelsen på det ønskede antal enheder.

Et stridspunkt parterne imellem er antallet af enheder/værelser i hotellet. Lokalplanen kræver, at der er en p-plads pr. enhed. Det fremgår af lokalplanen, at en suite er en enhed og derfor kræver én p-plads.

Visse enheder er suiter, der kan udlejes som 2 værelser, og det kan derfor ikke udelukkes, at der kan opstå mangel på parkeringspladser. Bygherren har derfor indvilliget i at etablere et antal parkeringspladser i sydsiden af Paltholmvej.

Forvaltningen vurderer, at en sådan løsning vil være tilstrækkelig til at dække parkeringsbehovet under de fleste forhold. Med henvisning hertil, har forvaltningen oplyst over for parterne, at man agter at godkende det reviderede projekt i forhold til lokalplanen.

Forvaltningen vurderer p.t. om behandling af ændringerne i byggeprojektet kræver en fuldmagt fra ejerforeningen.

Lovgrundlag

Planloven og byggeloven.

Økonomiske konsekvenser

Ingen for kommunen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Ingen.

Kommunikation

Ejerforeningen oplyses om godkendelsen, når den foreligger.

Det videre forløb

-

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at orienteringen tages til efterretning

Bilag

Bilag 2 - Referat fra møde.pdf [190-2008-58552](#)

Bilag 3 - notat.pdf [190-2008-58554](#)

Bilag 4 - kort.pdf [190-2008-58555](#)

SLETTES [190-2008-58118](#)

Bilag

Bilag 2 - Referat fra møde.pdf

Bilag 3 - notat.pdf

Bilag 4 - kort.pdf

SLETTES

Punkt 65: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 2. juni 2008:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Orientering til efterretning

Punkt 66: Orientering om udvidelse af terrasserne i Garnisonsparken

Orientering om udvidelse af terrasserne i Garnisonsparken

66. Orientering om udvidelse af terrasserne i Garnisonsparken

Sagsnr.: 190-2007-82865 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-56914

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Orientering om kommende møde om terrasseanlæg i Garnisonsparken.

Sagens indhold

Foranlediget af en henvendelse fra ejere af stuelejligheder i Garnisonsparken har forvaltningen varslet disse og formanden for ejerforeningen, at de snarest vil blive inviteret til et møde om udførte terrasseanlæg i tilknytning til stuelejlighederne. Projektkontoret har observeret, at der udføres private terrasseanlæg, der tilsyneladende er i strid med den gældende lokalplan. Forvaltningen har ikke modtaget ansøgning om anlæggene og har ikke meddelt fornøden dispensation. Kommunen har i henhold til planlovens § 51 pligt til at foranledige, at ulovlige forhold, som kommunen bliver bekendt med, lovliggøres.

Formålet med mødet er at klarlægge de faktiske udeståender, drøfte løsningsmuligheder og aftale det videre forløb.

Kopi af brevet til ejerne og formanden for ejerforeningen er vedhæftet som bilag.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Ingen særlige bemærkninger.

Kommunikation

Ingen særlige bemærkninger.

Det videre forløb

Det videre forløb fastlægges i forbindelse med det omtalte møde.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

Terrasser til stuelejligheder i Garnisonsparken

[190-2008-54173](#)

Bilag

Terrasser til stuelejligheder i Garnisonsparken

Punkt 66: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 2. juni 2008:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Orientering til efterretning

Punkt 67: Orientering om teknikkabine på vejareal - Klintebakken - Matr.nr. 7000 f Stavnholt By, Farum

Orientering om teknikkabine på vejareal - Klintebakken - Matr.nr. 7000 f Stavnholt By, Farum

67. Orientering om teknikkabine på vejareal - Klintebakken - Matr.nr. 7000 f Stavnholt By, Farum

Sagsnr.: 190-2008-8886 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-56188

Sagsfremstilling

Forvaltningen har ved brev af 13. marts 2008 meddelt tilladelse til at opstille en teknikkabine på matr.nr. 7000 f, Stavnholt by, vejareal ved Klintebakken nr. 56, 3520 Farum.

Kabinen udføres i model formgivet af Gottlieb & Paludan. Bygningshøjden er ca. 2,2 m målt over terræn.

Området er omfattet af bestemmelsen i Lokalplan 16.2, § 3.5, hvorefter der kan opføres transformestationer og lignende til kvarterets forsyning, når disse anlægs ydre afstemmes efter den omkringliggende bebyggelse og ikke gives en højde af mere end 3 meter over terræn.

Det ansøgte projekt er imidlertid i strid med bestemmelsen i lokalplan nr. 16.2, § 7.1, hvorefter udvendige bygningssider skal fremtræde i blank mur eller andet af byrådet særligt godkendt materiale.

Projektet har i den forbindelse været forelagt de berørte naboer til udtalelse, jf. bestemmelserne i planlovens § 20.

En nabo, Claus Ostenfeld, mener, at kabinens højde er helt uacceptabel, og at den vil virke dominerende og skæmmende for et ellers frit område. Øvrige naboer har imidlertid ikke reageret på vores henvendelse.

Det er forvaltningens skøn, at den valgte kabine i sit formudtryk og design udtrykker et teknisk miljø, der på en naturlig måde indgår i det eksisterende trafikmiljø. Forvaltningen skønner endvidere, at den valgte kabine ikke medfører gener for de omkringboende, idet kabinen udføres i mørk farve og i et tidsløst design.

Forvaltningen har derfor meddelt den fornødne tilladelse.

Naturklagenævnet har ved brev af 28. april 2008 orienteret forvaltningen om, at nævnet har modtaget en klage fra Claus Ostenfeld over Kommunens tilladelse.

Naturklagenævnets formand har på nævnets vegne, jf. planlovens §58, stk. 3, truffet følgende afgørelse:

Der kan alene klages til Naturklagenævnet over retlige spørgsmål i forbindelse med kommunernes afgørelser efter planloven, jf. § 58, stk. 1, litra 4. Det vil sige, at Naturklagenævnet kan tage stilling til, om Furesø Kommune har haft hjemmel til den afgørelse, der klages over. Derimod kan nævnet ikke tage stilling til, om afgørelsen i øvrigt er hensigtsmæssig eller rimelig i forhold til klagers interesser. Naturklagenævnet oplyser endvidere, at ifølge § 3.5 i Lokalplan 16.2 kan der i området opføres transformestationer og lignende i en højde på op til 3 m over terræn. Opførelsen af en teknikkabine er således umiddelbart tilladt efter lokalplanen.

Naturklagenævnet oplyser således, at klagen ikke kan imødekommes.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen.

Borgerinddragelse og høring

Ingen.

Kommunikation

Ingen.

Det videre forløb

Intet.

Indstilling

Punktet til efterretning

Bilag

svar på klage matr.nr. 7000 f Stavnholt ved Klintebakken 56

[190-2008-47701](#)

Bilag

svar på klage matr.nr. 7000 f Stavnholt ved Klintebakken 56

Punkt 67: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 2. juni 2008:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Punktet til efterretning

Punkt 68: Orientering om klage over afgørelse om fredning af Farum Vest

Orientering om klage over afgørelse om fredning af Farum Vest

68. Orientering om klage over afgørelse om fredning af Farum Vest

Sagsnr.: 190-2007-93140 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-56850

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Orientering om klager over afgørelser i Farum Vest fredningen og om Naturklagenævnets behandling af fredningssagen.

Sagens indhold

Farum Kommune rejste i 1992 fredningsforslag for Farum Vest. I 2004 indtrådte Danmarks Naturfredningsforening som sagsrejsere for de vestlige dele af ejendommene Hyldegården og Birkholm samt Lillevangsgårdens arealer, som Farum Kommune ikke ønskede skulle indgå i fredningen. Afgrænsningen af fredningsområdet har været ændret flere gange undervejs i fredningssagens forløb.

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt traf den 26. september 2006 afgørelse om fredning af Farum Vest og afgørelse om erstatning.

Fredningsområdets afgrænsning fremgår af kortbilag. Det samlede erstatningsbeløb blev med Fredningsnævnets afgørelse fastsat til 309.412 kr. samt udgifter til sagsomkostninger på 141.250 kr.

De to afgørelser er efterfølgende blevet påklaget til Naturklagenævnet af en række lodsejere og Danmarks Naturfredningsforening (DN).

Furesø Kommune modtog 12. februar 2008 orientering om de indgivne klager fra Naturklagenævnet til udtalelse.

I svarbrevet henviser vi indledningsvis til tidligere fremsendte bemærkninger af 31. maj 2005 til Fredningsnævnet fra Farum Kommune om, at kommunen ønsker området øst for Lillevangsvej udtaget af fredningen eller justeringer af fredningsbestemmelserne, så udvidelse af Lillevangsvej og etablering af stier kan finde sted .

Endvidere gør vi opmærksom en fejl i afsætningen af et lille stykke af stiforløbet fra Lillevangsvej til hjørnet af andelsboligforeningen Lillevangspark og på en henvendelse til Furesø Kommune om etablering af en ridesti fra Gedevasgård frem til Ganløse Ore.

Endelig påpeger vi, at fredningens bestemmelse i § 2, stk. 3, der omhandler Gedevassegård og ejernes ønske om tilladelse til en nyt bygningsanlæg med ridehal og stald vest for gårdens nuværende bygninger, er overflødig og uheldig, bl.a. fordi landbrugsbebyggelse er reguleret generelt i § 2, stk. 2, og fordi der henvises til eksisterende stutterivirksomhed, om hvilken der verserer en klagesag.

Klagerne til Naturklagenævnet vedrører først og fremmest fredningsområdets afgrænsning og erstatningernes størrelse.

Danmarks Naturfredningsforening, Niels P. Hansen, Hestetangsvej 90 og Søren Gram, Hestetangsvej 125 ønsker, at ejendommene, Hyldegård og Birkholm medtages i fredningen. Hertil bemærker vi, at ejendommene ikke indgik i Farum Kommunes oprindelige fredningsforslag fra 1992, men blev medtaget i 1993 for så at blive taget ud igen i 2003, da natur- og landskabsværdierne her ikke kunne berettige en fredning.

De øvrige klager over afgrænsningen drejer sig om områder, som ønskes udtaget af fredningen.

Det gælder Gedevassegård, hvis ejere ønsker hele ejendommen udtaget, subsidiært at den nordligste del af ejendommen ("Spidsen") og området vest for gårdens bygninger udtages. I lighed med tidligere anfører vi, at afgrænsningen bør fastholdes, da hele Gedevassegårdområdet indeholder meget stor landskabs-, natur- og kulturhistorisk værdi og fremtræder som en integreret del af de fredede områder.

Også grundejerforeningen Akaciegården, ejerne af Mosevangsvej 31 og Mosevangsvej 45 ønsker hele eller dele af deres ejendomme udtaget af fredningen. Flere henviser i deres klage til de forventninger, de har haft til fremtidig udstykning af ejendommene - en begrundelse som også ligger bag klagerne over de tildelte erstatninger. I forbindelse hermed oplyser vi, at der hverken i region- eller kommuneplanlægningen har været belæg for forventninger om fremtidig byudvikling på disse ejendomme de sidste tyve år.

Besigtigelse og offentligt møde om fredningen

Furesø Kommune og Danmarks Naturfredningsforening var som fredningsrejsere inviteret på besigtelse af området 25. april 2008 sammen med Naturklagenævnets viceformand og en fredningskonsulent og en sagsbehandler fra nævnet. Besigtigelsen omhandlede de områder, der var indgivet klage over.

Naturklagenævnet har i forbindelse med sin behandling af fredningssagen inviteret lodsejere, interesseorganisationer og Furesø Kommune til en besigtigelse af arealerne ved Hestetangsvej, Mosevangsvej og Gedevassegård og et efterfølgende offentligt møde, mandag 16. juni 2008.

Mødestedet for besigtigelsen vil være ved indgangen til ejendommen, Hesselkilddegård, Hestetangsvej 125, 3520 Farum, mandag d. 16. juni 2008 kl. 10:15. Det efterfølgende offentlige møde finder sted d. 16. juni 2008 kl. 14:30 i Farum Kulturhus (Musikhuset), Stavnsholtvej 3, 3520 Farum.

Afgørelsen i fredningssagen vil kunne forventes snarest derefter.

Lovgrundlag

Naturbeskyttelseslovens kap. 6.

Økonomiske konsekvenser

Med Naturklagenævnets afgørelse vil erstatningsspørgsmålet blive endeligt afgjort.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Naturklagenævnet afholder besigtigelse og offentligt møde om fredningen mandag d. 16. juni 2008 kl. 10:15 og kl. 14:30.

Kommunikation

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Naturklagenævnets afgørelse i fredningssagen vil kunne forventes snarest efter det offentlige møde.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Bilag

Fredningskort Farum Vest.pdf

[190-2008-58116](#)

Bilag

Fredningskort Farum Vest.pdf

Punkt 68: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 2. juni 2008:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Orientering til efterretning

Punkt 69: Månedlig budgetopfølgning ultimo april 2008 - Planudvalget

Månedlig budgetopfølgning ultimo april 2008 - Planudvalget

69. Månedlig budgetopfølgning ultimo april 2008 - Planudvalget

Sagsnr.: 190-2008-820 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-50062

Sagsfremstilling

Forvaltningen forelægger den månedlige budgetopfølgning ultimo april 2008 til orientering. Såfremt budgettet blev anvendt jævnt hen over året, skulle der ultimo maj være anvendt 33 pct. af bevillingen. Ofte er der imidlertid betalingsforskydninger, som medfører, at forbrugsprocenten er større eller mindre. Forbrugsprocenten bør derfor kun betragtes som vejledende, se vedlagte bilag.

Planudvalgets bevillingsområde omfatter:

- Byudvikling, bolig- og miljøforanstaltninger
- Jordforsyning
- Naturbeskyttelse
- Forsyningsvirksomheder
- Spildevandsanlæg
- Transport og infrastruktur
- Kommunale veje
- Fællesudgifter og administration

Driftsbudget

Planudvalgets driftsbudget vedrører udelukkende Farum Nordby, der består af følgende områder:

- Compaqgrunden
- Hjortefarmen
- Farum Kaserne, herunder Soldaterhjemmet
- Fælles modning af området.

Planudvalgets samlede udgiftsramme, der vedrører jordforsyning, er på 4,7 mio. kr., og den samlede budgetterede indtægtsramme udgør 33.000 kr.

Der er indarbejdet ændringer fra årets første budgetregulering, som Økonomiudvalget godkendte på ordinært møde den 21. maj 2008. Såfremt Byrådet ikke godkender ændringerne på Byrådets møde den 28. maj 2008, vil ændringerne blive taget ud af budgettet.

Forbrugsprocenten ultimo april udgør 16, mens mere end hele indtægten er realiseret ultimo april 2008.

Indtægterne kommer fra udlejning af Soldaterhjemmet og Hjortefarmen. Årsagen til at alle indtægterne er realiserede er, at huslejerne opkræves via opkrævningssystemet og bogføres med det samme for hele året.

Anlægsbudgettet

Anlægsbudgettet vedrører udover Farum Nordby også nogle enkelte anlæg, som bl.a. omfatter udgifter til fredningsstatninger jf. naturbeskyttelsesloven, renovering af Farum Hovedgade og etablering af GIS-system. Planudvalgets samlede anlægsramme udgør 45,3 mio. kr. Forbrugsprocenten ultimo april er på 3,6 pct.

På indtægtssiden er der afsat et anlægsbudget på 29,3 mio.kr., og der er ultimo april realiseret 45,2 pct. af de budgetterede indtægterne.

Oprindeligt var salgsindtægterne ved Farum Nordby budgetlagt til 70,8 mio. kr., men indtægten på 49,6 mio. kr. vedrørende Farum Kaserne – delområde 2D og E er udskydt til 2009 og 2010.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Sagen videresendes ikke.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

- Planudvalget tager budgetopfølgningen til efterretning.

Bilag

Økonomirapport ultimo april 2008

[190-2008-50066](#)

Bilag

Økonomirapport ultimo april 2008

Punkt 69: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 2. juni 2008:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstilling tiltrådt

Punkt 70: Fremsættelse af teknisk budget 2009-2012 - Planudvalget

Fremsættelse af teknisk budget 2009-2012 - Planudvalget

70. Fremsættelse af teknisk budget 2009-2012 - Planudvalget

Sagsnr.: 190-2008-821 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-53788

Sagsfremstilling Ifølge tidsplanen for budget 2009 skal fagudvalgene behandle det tekniske budget inklusiv budgetbemærkninger på junimøderne. Formålet med det tekniske budget er, at fastlægge det nødvendige grundlag for Byrådets politiske arbejde med budget 2009. Forvaltningen forelægger Planudvalgets tekniske budget til orientering, jf. sagens bilag.

Det tekniske budget

Det tekniske budget for 2009 og overslagsårene 2010-2012 fremkommer primært ved, at budget 2008 fremskrives med de nyeste skøn fra KL over pris- og lønudviklingen. Som hovedregel indarbejdes derudover følgende ændringer i udvalgets budget:

1. Kontraktlige forhold, der ikke kan ændres
2. Ændringer i takster og gebyrer, der er udmeldt fra centralt hold eller fra andre kommuner og regioner
3. Refusionsomlægninger og andre ændringer i refusioner, som er uomgængelige
4. Eventuelle kendte ændringer i indtægterne på udvalgenes områder
5. Almindelig fejlretning
6. Flytninger inden for de enkelte udvalgs områder i henhold til reglerne i økonomiregulativet
7. Konsekvenser af politiske beslutninger truffet af Byrådet efter budget 2008 er vedtaget

På Planudvalgets område vedrører driftsbudgettet udgifter og indtægter i forbindelse med udvikling af Farum Nordby. Der er ikke indarbejdet tekniske korrektioner i Planudvalget tekniske budget.

Årets første budgetregulering

I det tekniske budget 2009 er indarbejdet ændringerne fra årets første budgetregulering, som Økonomiudvalget godkendte på ordinært møde den 21. maj 2008. Såfremt Byrådet ikke godkender ændringerne på Byrådets ordinære møde den 28. maj 2008, vil ændringerne blive taget ud af det tekniske budget 2009 efterfølgende.

Budgetbemærkninger

Det tekniske budget består af bevillingsoversigten over udvalgets område samt budgetbemærkningerne. Formålet med budgetbemærkningerne er at beskrive, hvordan størrelsen af de enkelte bevillinger er fremkommet, samt hvad bevillingen skal bruges til. Det skal bemærkes, at det er første udkast til budgetbemærkningerne, som forelægges i denne sagsfremstilling. Forvaltningen arbejder videre med bemærkningerne henover sommeren og efteråret.

Lovgrundlag

Styrelseslovens §§ 37 til 41

Økonomiske konsekvenser

Planudvalgets budget er ikke reguleret i forbindelse med det tekniske budget, hvorfor der ikke er økonomiske konsekvenser af det tekniske budget.

Personalemæssige konsekvenser

Der er ingen personalemæssige konsekvenser.

Miljømæssige konsekvenser

Der er ingen miljømæssige konsekvenser.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Der er ingen social- og sundhedsmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse og høring

Der er ingen høring af det tekniske budget.

Kommunikation

Sagen videresendes ikke, dog indgår Planudvalgets tekniske budget i Byrådets 1. behandlingen af budget 2009.

Det videre forløb

Sagen videresendes ikke, dog indgår Planudvalgets tekniske budget i Byrådets 1. behandlingen af budget 2009.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at:

- det tekniske budget 2009 med budgetbemærkninger tages til efterretning.

Bilag

Teknisk budget - Bevillingsoversigt 2009-2012 - Planudvalget

[190-2008-56522](#)

Teknisk budget - Budgetbemærkninger - Planudvalget

[190-2008-56517](#)

Bilag

Teknisk budget - Bevillingsoversigt 2009-2012 - Planudvalget

Teknisk budget - Budgetbemærkninger - Planudvalget

Punkt 70: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 2. juni 2008:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstilling tiltrådt

Punkt 71: Gebyrer for byggesagsbehandling

Gebyrer for byggesagsbehandling

71. Gebyrer for byggesagsbehandling

Sagsnr.: 190-2007-25344 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-55953

Sagsfremstilling

I Bygningsreglement 2008, kap. 1.13, er der mulighed for, at kommunernes udgifter til byggesagsbehandling, kan dækkes af takster.

Furesø Kommune har godkendt omfanget af byggesagsgebyrer for 2008.

Ifølge Bygningsreglement 2008, kap. 1.7, skal carporte, garager, udhuse, drivhuse overdækkede terrasser og lignende bygninger på højst 50 m² anmeldes til kommunen.

For hver anmeldelse skal der således opkræves 2000,- kr. pr. bygning.

Det betyder, at hvis der i samme anmeldelse indgår en carport og en overdækning adskilt i 2 bygninger på samme ejendom, vil det medføre 2 x gebyrer, svarende til 2 x 2000,- = 4000,- kr.

Det betyder også, at hvis der i samme anmeldelse indgår en eller flere lette overdækninger (f.eks. 10 overdækninger) i en tæt-lav bebyggelse, hvor overdækningerne er helt ens og placeret helt ens ved alle rækkehusene i tæt-lav bebyggelsen, vil det medføre et stort gebyr, svarende til ved 10 overdækninger, 10 x 2000,- = 20.000,- kr.

Forvaltningen mener, at gebyret bliver for stort og ikke svarer til de aktuelle byggeomkostninger. Byggeomkostninger til en overdækning koster fra 5.000,- kr. og opefter, alt efter kvalitet og størrelse.

Forvaltningen vil foreslå, at anmeldelsen fortsat koster 2000,- for 1. bygning og at der ved flere bygninger i samme anmeldelse, svarende til 2. bygning, 3. bygning o.s.v., opkræves 500,- kr. for hver af de efterfølgende bygninger.

Det betyder, at en anmeldelse med 2 bygninger fremover vil koste 2500,- kr.

Det forudsættes, at plangrundlaget er ens for alle bygninger i samme anmeldelse.

Lovgrundlag

Byggelovens § 28.

Økonomiske konsekvenser

Mindre indtægt, svarende til antallet af anmeldelser, hvor der indgår flere bygninger.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen.

Borgerinddragelse og høring

Ingen.

Kommunikation

Ingen.

Det videre forløb

Gebyroversigt tilrettes. Sagen indgår i det videre budgetarbejde

Indstilling

forvaltningen indstiller,

- at der ved anmeldelse, hvor der indgår en bygning fortsat opkræves et gebyr på 2000,- kr og
- at gebyret for anmeldelse, hvor der indgår mere end en bygning ændres således, at der for 1. bygning opkræves 2000,- kr og for efterfølgende bygninger opkræves et gebyr på 500,- pr. bygning.

Bilag

Takster/byggesagsgebyrer til hjemmesiden 2008

[190-2008-3896](#)

Bilag

Takster/byggesagsgebyrer til hjemmesiden 2008

Punkt 71: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 2. juni 2008:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstilling tiltrådt, og sagen anbefales overført til ØU og BY

Punkt 72: Boligselskabet Borgerbo-Værløse, afd. I - søger om godkendelse af lånoptagelse til opsætning af altaner og nye haveanlæg.

Boligselskabet Borgerbo-Værløse, afd. I - søger om godkendelse af lånoptagelse til opsætning af altaner og nye haveanlæg.

72. Boligselskabet Borgerbo-Værløse, afd. I - søger om godkendelse af lånoptagelse til opsætning af altaner og nye haveanlæg.

Sagsnr.: 190-2008-18237 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-57572

Sagsfremstilling

Advokat Ulrik Møller har som forretningsfører for Boligselskabet Borgerbo-Værløse, afd. I, beliggende Skovgårds Allé 1-23, 3500 Værløse, med brev af 23. maj 2008 ansøgt Furesø Kommune om godkendelse af en lånoptagelse til brug ved etablering af altaner og nye haveanlæg i bebyggelsen.

Det er oplyst, at der den 10. januar 2008 er givet byggetilladelse til 72 altaner i bebyggelsen. Det er endvidere oplyst, at der til financeringen af altaner og haveanlæg ønskes optaget et 30-årigt 5% kreditforeningslån med et kontant provenue på 6.5 – 7.0 mio. kr.

Det er endeligt oplyst, at boligafdelingen på et ekstraordinært afdelingsmøde den 26. marts 2008 har godkendt projektet med 93 stemmer for og 23 stemmer imod.

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

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

Af Almenlejeloven – Lovbekendtgørelse nr. 187 af 27. februar 2007, § 10, stk. 3 fremgår:

Lejeforhøjelser som følge af forbedringsarbejder skal godkendes af af kommunalbestyrelsen. Overstiger lejeforhøjelsen inden for et regnskabsår ikke 1% af lejen, kan forhøjelsen dog gennemføres uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Lovgrundlag

Almenboligloven § 29, stk. 1, 1. punktum.

Almenlejeloven § 10, stk. 3.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger, da lånoptagelsen ikke kræver kommunegaranti.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger.

Kommunikation

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Sagen indgår i det videre budgetarbejde

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget anbefaler, at den ønskede lånoptagelse godkendes, således at der kan tinglyses et 5% realkreditforeningslån med en løbetid på 30 år og med et kontant provenue på max. 7.0 mio. kr. i ejendommen beliggende Skovgårds Allé 1-23.

Forvaltningen indstiller endvidere, at Planudvalget anbefaler, at den af belåningen afledte lejeforhøjelse godkendes.

Punkt 72: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 2. juni 2008:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstilling tiltrådt

Punkt 73: Bemærkninger til Plan- og Agenda 21-strategi 2008

Bemærkninger til Plan- og Agenda 21-strategi 2008

73. Bemærkninger til Plan- og Agenda 21-strategi 2008

Sagsnr.: 190-2007-86671 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-59691

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Behandling af indsigelser til Plan- og Agenda 21-strategi 2008 og beslutning om vedtagelse af ændringer af Plan- og Agenda 21-strategien.

Sagens indhold

Debatperioden har resulteret i 43 skriftlige bidrag samt bidrag fra borgermødet den 2. april.

En række kommentarer og synspunkter relaterer sig til nogle generelle og principielle forhold omkring Plan- og Agenda 21-strategi 2008, hvoraf de væsentligste er fremhævet her og grupperet under Plan- og Agenda 21-strategiens temaer.

Helt overordnet viser resultatet af debatfasen, at mange er modstandere af planstrategiens forslag til by- og boligområder i ny byzone.

Andre af de indkomne bemærkninger omfatter detaljerede forslag, som vil indgå som baggrundsmateriale i forbindelse med det videre arbejde og planlægning.

Til sagen er knyttet to bilag. Et bilag med forslåede ændringer af strategien og et bilag hvor alle kommentarer og bemærkninger er behandlet i et skema. Skemaet er inddelt i emnerne: Indsiger, bemærkning, forvaltningens kommentar og konsekvens i forhold til Plan- og Agenda 21-strategien.

I det følgende gennemgås de væsentligste, overordnede indsigelser i relation til strategiens temaer.

Byrådets overordnede mål

Der er generelt opbakning til byrådets overordnede mål. Der er dog indsigelser mod at øge byområdet. Der er også bemærkninger om, at der er en modsætning mellem visionen om bæredygtighed og ønsket om vækst.

I relation hertil kan forvaltningen oplyse, at kommuneplanen i henhold til planlovens formålsparagraf skal forene de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirke til, at samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag.

Det er forvaltningens vurdering, at planstrategien indeholder en sådan balance mellem vækst og bæredygtighed.

På baggrund af de indkomne bemærkninger foreslår forvaltningen dog, at det indskrives i strategien, at behovet for at udvide byområdet skal undersøges nærmere i forbindelse med udarbejdelse af forslag til kommuneplan 2009.

Af kommissoriet for kommuneplanen fremgår det, at der skal gennemføres uddybende analyser af særlige problematikker, og at disse skal behandles, inden kommuneplanens struktur, retningslinier og rammer kan fastlægges. Der skal endvidere finde drøftelser om særlige temaer sted. Spørgsmålet om behovet for byudvidelse og om omfanget af fremtidige byudviklingsområder kan indgå i disse temadrøftelser. Se også nedenstående afsnit vedrørende by- og boligudvikling.

Byer og centre

Der er forslag fra Valggruppe 2 om, at Farum og Værløses bycentre skal have pladser og mødecentre for børn, unge og ældre. Farum Bytorv skal rumme boliger, der kan give byen liv og de rekreative oplevelser skal styrkes i Farum Hovedgade og i de øvrige lokalcentre. Udvidelse af butiksarealerne må ikke føre til øgede trafik- og støjgener.

Forvaltningen vurderer, at bemærkningen om, at bycentrene skal have pladser til liv og mødesteder allerede er beskrevet i strategien under overskrifterne Vision, Strategi og Mål. Det er derimod ikke beskrevet, at bycentrene skal rumme boliger. Forvaltningen vurderer, at en udvidelse af butiksarealet vil medføre øget trafik, men gener fra trafik skal minimeres.

På baggrund af de indkomne bemærkninger foreslås det, at det i strategien tilføjes, at bycentrene også skal rumme boliger, at der skal være gode rammer for alle aldersgrupper, og at trafikbelastninger i forbindelse med fremtidig center- og butiksudvikling skal minimeres.

By- og boligudvikling

Der er som nævnt modtaget indsigelser mod den byudvikling i nye byvækstområder, der indgår i strategien, og der stilles spørgsmål ved behovet for byvækstområderne.

På baggrund af de indkomne bemærkninger foreslår forvaltningen, at strategien ændres til, at byrådet vil undersøge behovet for en fortsat by- og boligudvikling, herunder behovet for at udlægge nye by- og boligområder i den nordlige del af kommunen, samt at strategien i øvrigt konsekvensrettes i forhold til denne ændring.

Forvaltningen foreslår endvidere, at Økonomiudvalget og Byrådet tager stilling til, om Befolkningsprognose 2007-2016 samt tilhørende Boligprognose er et relevant og tilstrækkeligt grundlag for vurdering af det fremtidige arealbehov.

Erhverv

Valggruppe 2 kommenterer, at kommuneplanstrategien bør være mere visionær, konkret og handlingsorienteret. Det anføres, at nye virksomheder skal være miljørigtige, at gældende planer skal justeres, og at der skal udarbejdes en plan for

udviklings- og iværksætterkultur. Samarbejde mellem erhvervslivets forskellige parter ønskes desuden fremhævet.

Farum Industriforening anfører, at strategien mangler at forholde sig til en stor gruppe ufaglærte borgere, og at en højere udnyttelsesgrad ligesom en bredere mulighed for anvendelse vil give et væsentligt incitament til at erstatte de eksisterende bygninger med nye. Endelig anfører foreningen, at der er behov for at udlægge nye arealer til erhverv.

En borger foreslår, at der placeres kommunale, centralt beliggende væksthuse og kontorfaciliteter på erhvervslokaliteter i kommunen.

Planudvalget og Miljø-, Teknik- og Flyvestationsudvalget har besluttet, at planstrategien skal angive de overordnede mål og retningslinier for udviklingen, og at de mere konkrete tiltag og handlinger skal fastlægges i den efterfølgende udarbejdelse af forslag til kommuneplan 2009.

Forvaltningen foreslår, at strategien justeres i forhold til bemærkningen om gruppen af ufaglærte borgere.

Forvaltningen foreslår endvidere, at bemærkningen om at højere udnyttelse og bredere anvendelse samt forslaget om centralt placerede væksthuse i erhvervsområderne tages med i overvejelserne i den efterfølgende udarbejdelse af forslag til kommuneplan 2009.

Forvaltningen henleder opmærksomheden på, at det allerede står i planstrategien, at der skal være dialog og samarbejde med virksomhederne om renere teknologi og om at reducere brug af miljøfarlige stoffer.

Veje, stier og trafik

En del af høringsbidragene foreslår tiltag, der vil forbedre forhold for cyklister og brug af kollektiv trafik, herunder tilgængelighed for borgere med handicap.

Det anføres, at der i dag er for ringe busbetjening, og at trafikstøj skal forebygges aktivt.

Forvaltningen vurderer, at Plan- og Agenda 21-strategi 2008 har taget højde for, at fremtidig planlægning skal styrke brug af cykler og kollektiv trafik, samt at der er taget højde for tilgængelighed for alle befolkningsgrupper.

Det er som nævnt besluttet, at strategien skal angive de overordnede mål og retningslinier for udviklingen. Konkrete forslag vedrørende planlægning af stier, cykelruter m.m. vil blive medtaget i den efterfølgende udarbejdelse af forslag til kommuneplan 2009.

Forvaltningen foreslår, at det i strategien tilføjes, at trafikstøj skal forebygges via eksempelvis vejudformning og støjdæmpende belægning..

Natur og landskab

De indkomne bemærkninger til Plan- og Agenda 21-strategi 2008 udtrykker overvejende god opbakning til indholdet i temaet Natur og landskab.

Flere indsigere har dog kritiske bemærkninger til vendingen om, at naturen skal beskyttes og benyttes. Hertil skal forvaltningen bemærke, at Furesø Kommune allerede arbejder for en balanceret og helhedsorienteret naturforvaltning, hvor borgerne får mulighed for at nyde og opleve naturen samtidig med, at naturværdierne beskyttes og udvikles. Enkelte naturområder er dog så sårbare, at disse bør skånes for offentlighedens adgang.

Bemærkningerne giver således ikke forvaltningen anledning til at foreslå ændringer af strategien.

Agenda 21

Valggruppe 2 samt seks indsigere ønsker mere forpligtigende mål på miljø- og klimaområdet.

I overensstemmelse med udvalgenes tidligere beslutning, skal den kommende handlingsplan for Agenda 21 omfatte konkrete mål og virkemidler, der reducerer miljøbelastning og ressourceforbrug.

Forvaltningen foreslår, at følgende tilføjes i strategien: Der skal udarbejdes en klimaplan for Furesø Kommune, hvor der opstilles konkrete mål og virkemidler for CO₂-reduktion og klimatilpasninger.

Desuden foreslår forvaltningen, at det tilføjes strategien, at handlingsplanen for Agenda 21 skal fastlægge virkemidler, der reducerer klimapåvirkninger, samt at det tilføjes, at den nye kommuneplan skal tilpasse by- og infrastrukturudviklingen til konsekvenserne af klimaændringer. (Feks. oversvømmelser).

Lovgrundlag

Planlovens § 23a og 33a.

Økonomiske konsekvenser

Plan- og Agenda 21-strategi 2008 indebærer principielt en række økonomiske konsekvenser.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Plan- og Agenda 21-strategi 2008 omfatter indsatser for at mindske miljøbelastningen.

Sociale og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Borgere og Miljøråd har været inddraget i henhold til beslutninger på møderne i Planudvalget og Miljø-, Teknik- og Flyvestationsudvalget i august 2007.

Kommunikation

Ingen særlige bemærkninger

Det videre forløb

Behandling og stillingtagen til de indkomne bemærkninger, herunder om de indkomne bemærkninger giver anledning til ændringer af den offentliggjorte strategi, som behandles enslydende på Planudvalget og Miljø-, Teknik- og

Flyvestationsudvalgets møde i juni, videresendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Afgørelsen om hvorvidt der skal foretages ændringer af strategien offentliggøres efterfølgende.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet

-at vedtage de ændringer af Plan- og Agenda 21-strategien, der fremgår af bilag 1.

-at tage stilling til om Befolkningsprognosen 2007-2016 samt tilhørende Boligprognose er et relevant og tilstrækkeligt grundlag for vurdering af det fremtidige behov.

Bilag

Bilag 1 - Plan- og Agenda 21-strategi 2008 med ændringer [190-2008-59663](#)

Skema med indsigelser og bemærkninger til Plan- og Agenda 21-strategi 2008 og forvaltningens kommentarer [190-2008-60253](#)

Bilag

Bilag 1 - Plan- og Agenda 21-strategi 2008 med ændringer

Skema med indsigelser og bemærkninger til Plan- og Agenda 21-strategi 2008 og forvaltningens kommentarer

Punkt 73: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 2. juni 2008:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstilling tiltrådt med følgende tilføjelser:

På side 8: "Byrådets forslag" udgår. Sætningen starter herefter med "mulige by- og boligområder.....".

På side 9: "vedtagne" udgår af teksten under kurven for befolkningsudvikling.

Indstilling anbefales overfor ØU og BY

Michael Rexen undlod at stemme

Punkt 74: Egedal Kommunes Plan- og Agenda 21 strategi

Egedal Kommunes Plan- og Agenda 21 strategi

74. Egedal Kommunes Plan- og Agenda 21 strategi

Sagsnr.: 190-2008-18037 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-56226

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Godkendelse af høringssvar til Egedal Kommune

Sagens indhold

Egedal Kommune har den 26. marts 2008 vedtaget ”Plan- og Agenda 21 Strategi – Vækst i balance”. Strategien er i offentlig høring frem til den 3. juni 2008.

Forvaltningen vurderer, at Furesø Kommune vil blive berørt af Egedal Kommunes planer om at ændre arealanvendelsen af Kildedal Park, så der i stedet for et erhvervsområde kan etableres et ferie- og oplevelsesområde med fritidsboliger og mulighed for hotel- og konferencefaciliteter, sportsfaciliteter, campingplads og rekreative formål.

I den forbindelse henviser Furesø Kommune til det tidligere fremsendte ”Høringssvar vedr. idéer og forslag til Kildedal Park”, dateret 2. oktober 2007, hvor Egedal Kommune anmodes om at behandle følgende temaer grundigt i den videre planlægning: Trafik og trafikstøj, visuel påvirkning af landskabet samt behov for nye stiforbindelser.

Furesø Kommune forventer løbende at blive inddraget Egedal Kommunes videre planlægning for Kildedal Park

Med hensyn til den fremtidige planlægning for det åbne land indgår Furesø Kommune gerne i et kommunalt samarbejde om oversvømmelsesproblematikker som følge af klimaforandringer og påskønner, at Egedal Kommune har taget initiativ til et sådant samarbejde.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Personalemæssige konsekvenser

Ingen

Miljømæssige konsekvenser

Plan- og Agenda 21 strategien har ikke direkte miljømæssige konsekvenser. Efterfølgende kommune- og lokalplaner, der udarbejdes på grundlag af strategien, vil være underlagt miljøvurderingsloven.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen

Borgerinddragelse og høring

Ingen

Kommunikation

Ingen

Det videre forløb

Plan- og Agenda 21 strategien vil danne baggrund for Egedal kommunes nye kommuneplan.

Ifølge planloven er Furesø Kommune berettiget til at gøre indsigelse over for kommuneplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget godkender det vedlagte forslag til høringssvar

Bilag

Egedal planstrategi pdf

[190-2008-56193](#)

Udkast til Furesø Kommunes høringssvar

[190-2008-56435](#)

Bilag

Egedal planstrategi pdf

Udkast til Furesø Kommunes høringssvar

Punkt 74: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 2. juni 2008:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstilling tiltrådt

Punkt 75: Høringssvar - Flyvestation Værløse - Landsplandirektiv - grøn kile

Høringssvar - Flyvestation Værløse - Landsplandirektiv - grøn kile

75. Høringssvar - Flyvestation Værløse - Landsplandirektiv - grøn kile

Sagsnr.: 190-2007-23908 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-60386

Sagsfremstilling

By- og Landskabsstyrelsen har fremsendt ”Forslag til Landsplandirektiv om afgrænsning og ramme for anvendelsen af den grønne kile gennem Flyvestation Værløse”. Forslaget er i offentlig høring i perioden 13. april – 11.juni 2008.

Forslaget til landsplandirektiv er udarbejdet på grundlag af notatet ”Fælles planlægningsgrundlag for et kommende tillæg til landsplandirektivet Fingerplan 2007 for en grøn kile gennem Flyvestation Værløse”, som er tiltrådt af Byrådet i Furesø Kommune på møde den 19. december 2007, efter anbefaling af Planudvalget (møde den 26. november 2007) og Økonomiudvalget (møde den 12. december 2007).

Det er forvaltningens vurdering, at det foreliggende forslag er i overensstemmelse med det fælles planlægningsgrundlag, og at Furesø Kommune på denne baggrund ikke har indsigelser over for forslaget.

Det har imidlertid vist sig, at enkelte formuleringer i det udsendte materiale har givet anledning til misforståelser og kommunen ønsker derfor, at By- og Landskabsstyrelsen i behandlingen af høringssvarene tydeliggør:

- at den grønne kile fortsat kan anvendes til jordbrugsmæssige formål, så længe det ikke er til hinder for, at området er offentligt tilgængeligt.
- at reglen om ”et minimum af publikumshegning” dækker over indhegning, der holder publikum ude – og ikke indhegning, der holder græssende dyr inde.

Det skal slutteligt tilføjes, at det er forvaltningens vurdering, at Furesø Kommunes forslag til Tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2005 for Flyvestation Værløse, der er i offentlig høring i samme periode, er i god overensstemmelse med By- og Landskabsstyrelsens forslag til landsplandirektiv.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Personalemæssige konsekvenser

Ingen

Miljømæssige konsekvenser

Forslaget til landsplandirektiv er ledsaget af en miljøvurdering efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer. De miljømæssige konsekvenser af landsplandirektivet er beskrevet her.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen

Borgerinddragelse og høring

Landsplandirektivet er sendt i offentlig høring.

Kommunikation

Offentliggørelsen af forslag til Landsplandirektiv er annonceret i de lokale aviser og i Søndagsavisen.

Det videre forløb

Landsplandirektivet vil træde i kraft, når det er godkendt af miljøministeren efter høringsperiodens udløb, formentlig uimiddelbart inden sommerferien.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet, at Furesø Kommune meddeler By- og Landskabsstyrelsen, at kommunen med forvaltningens ønsker til præcisering ikke har yderligere bemærkninger til det udsendte "Forslag til Landsplandirektiv om afgrænsning og ramme for anvendelsen af den grønne kile gennem Flyvestation Værløse".

Bilag

Forslag til landsplandirektiv om afgrænsning og ramme for anvendelsen af den grønne kile gennem Flyvestation Værløse - offentlig høring

[190-2008-60378](#)

Bilag

Forslag til landsplandirektiv om afgrænsning og ramme for anvendelsen af den grønne kile gennem Flyvestation Værløse
- offentlig høring

Punkt 75: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 2. juni 2008:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstilling tiltrådt

Punkt 76: Mastepolitik i Furesø Kommune

Mastepolitik i Furesø Kommune

76. Mastepolitik i Furesø Kommune

Sagsnr.: 190-2007-32703 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-56046

Sagsfremstilling

Der er løbende ansøgninger om opstilling af mobilantener i Furesø Kommune. I øjeblikket pågår der naboorientering 2 steder i kommunen.

De aktuelle steder er Stiager 8 i Værløse på det ubenyttede trekantareal ved fodboldklubben og Stationsvej 7 i Hareskov by ved Hareskov Station.

Derudover er der p.t. ansøgninger om mobilmast ved Farum Park i Farum og Marie Alle 2 i Værløse, der afventer sagsbehandling.

Som udgangspunkt for sagsbehandlingen har forvaltningen fulgt den dialog, der i øjeblikket finder sted, og afventer i den forbindelse resultatet af Forskningsministeriets projekt med henblik på eventuelle tiltag.

Med henblik på sagligt begrundede placeringer af nye antenner i kommunen søges om penge til konsulentassistance til etablering af en mastepolitik i Furesø Kommune.

Forvaltningen forestiller sig, at en mastepolitik vil styrke og lette den politiske – og dermed den forvaltningsmæssig behandling af ansøgninger om byggetilladelser for etablering af antenne – og mastepositioner i kommunen.

Mastepolitikken eller rapporten skal omfatte et oplæg til teknisk begrundede løsningsmodeller. Rapporten skal endvidere omfatte dækningsgraden for antenner fra de tilgrænsende kommuner, der kan have betydning for vores kommune.

Såfremt ny viden giver Sundhedsstyrelsen anledning til ud fra en sundhedsfaglig vurdering at anbefale indførelsen af yderligere danske krav, udsteder IT- og Telestyrelsen en bekendtgørelse i overensstemmelse hermed.

En evt. bekendtgørelse vil øjeblikkeligt blive indarbejdet i kommunens mastepolitik.

Forvaltningen forestiller sig

- at rapporten skal omfatte et oplæg til teknisk begrundede løsningsmodeller,

- at rapporten skal omfatte dækningsgraden fra antenner fra de tilgrænsende kommuner, der kan have betydning for vores kommune,
- at der skal indarbejdes nye tiltag/begrænsninger i rapporten, hvis ny viden giver Sundhedsstyrelsen anledning til ud fra en sundhedsfaglig vurdering at anbefale indførelsen af yderligere danske krav, og
- at evt. nye bekendtgørelser bl.a. fra IT- og Telestyrelsen øjeblikkeligt vil blive indarbejdet i kommunens mastepolitik.

Der er tidligere udarbejdet en Mastepolitik for Værløse Kommune den 9. maj 2005.

Denne Mastepolitik blev brugt som grundlag for efterfølgende masteplaceringer i Værløse, herunder ovennævnte ansøgninger, der i øjeblikket er i naboorientering.

Beslattes det, at der skal udarbejdes en mastepolitik, skal masteplanen indarbejdes i den nye kommuneplan.

Forvaltningen skønner, at ovennævnte masteplan i den endelige udgave vil blive et nyttigt redskab i det fremtidige planarbejde i kommunen.

Lovgrundlag

Planloven, byggeloven samt masteloven.

Økonomiske konsekvenser

Konsulentassistancen fra Rambøll skønnes at koste 150.000,00 kr.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen.

Borgerinddragelse og høring

Ingen

Kommunikation

Ingen.

Det videre forløb

Rambøll kontaktes med henblik på udarbejdelsen af en masteplan for Furesø Kommune, hvis indstillingen tiltrædes.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at forvaltningen bemyndiges til at udarbejde en mastepolitik.
- at udvalget godkender udarbejdelsen af en rapport om mastepolitik af Rambøll med henblik på vedtagelse i ØU og BR.
- at forudsat udarbejdelsen af en rapport om mastepolitik tiltrædes, skal konsulentassistancen fra Rambøll på 150.000,00 kr. indgå i budgetforhandlingerne.

Punkt 76: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 2. juni 2008:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Udvalget bemyndiger forvaltningen til, at udarbejde en designmanual for mobilmaster i kommunen.

Skønner ØU, at der er behov for en mastepolitik må konsulentassistancen på 150.000 kr. indgå i budgetforhandlingen.

Sagen oversendes til ØU

Punkt 77: Forslag til Lokalplan 100 og Kommuneplantillæg 19 - Rostigrunden

Forslag til Lokalplan 100 og Kommuneplantillæg 19 - Rostigrunden

77. Forslag til Lokalplan 100 og Kommuneplantillæg 19 - Rostigrunden

Sagsnr.: 190-2008-17984 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-58124

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Planudvalget skal beslutte, om de vil anbefale over for Økonomiudvalget og Byrådet,

- at forslag til lokalplan og kommuneplantillæg sendes i offentlig høring.
- at den gennemførte VVM-screening godkendes, og der ikke skal gennemføres VVM.
- at den gennemførte miljøvurdering godkendes, og miljørapporten offentliggøres.

Sagens indhold

Sagens baggrund

Investor Kay Vilhelmsen ønsker at etablere et erhvervsområde med en række forskellige funktioner på den såkaldte Rostigrund. Byplankonsulenterne Hasløv og Kjærsgaard og arkitektfirmaet Arne Meldgaard har udarbejdet et skitseprojekt med ca. 24.000 m² etageareal svarende til en bebyggelsesprocent for hele området på ca. 65%. Projektets fysiske udformning består af en udvidelse af den eksisterende erhvervsbygning på Rostigrunden. Bygningsmassen bliver fortrinsvis i 1 etage (ca. 6-8 m), og med et punkthus i 4 etager (ca. 16,5 m), en eksisterende kontorbygning i 2 etager og en isoleret, mindre bygning nærmest Slangerupvej i 2 etager.

-

Formålet med lokalplan og kommuneplantillæg.

Det overordnede formål med den foreslåede planlægning er at reservere arealer til butikker, der alene sælger særligt pladskrævende varer og desuden at give mulighed for at indpasse andre nærmere bestemte erhverv af en vis størrelse.

Forslag til kommuneplantillæg.

I forslaget til kommuneplanrammer udlægges området til butikker, der alene sælger særligt pladskrævende varer, engrosvirksomhed, produktionsvirksomhed med tilhørende butik for salg af egne produkter, større kontor-/administrationsvirksomhed, større indendørs sports- og træningsscentre, voksenundervisning, tankstation med tilhørende butik og restaurationsvirksomhed.

Kommuneplantillægget fastlægger en maksimal ramme for bebyggelse på 24.000 m², en ramme for engros erhverv på 5.000 m², en ramme for større kontorerhverv/administrationsvirksomhed, sports- og træningscentre og

voksenundervisning på 6.000 m² og en ramme for produktionserhverv på 6.000 m². Efter forvaltningens vurdering er der herved sikret en hensigtsmæssig fordeling af de ønskede anvendelser.

Parkeringsnormen fastsættes til 1 p-plads pr. 75 m² etageareal for butikker til særligt pladskrævende varer, engros erhverv og produktionserhverv. Kontorerhverv, træningscentre mv. sættes til 1 p-plads pr. 50 m², og tankstation og restaurant sættes til 1 p-plads pr. 40 m² etageareal.

Forslag til lokalplan.

Lokalplanområdet opdeles i 6 delområder med særskilte anvendelsesbestemmelser og bestemmelser om og butiks- og virksomhedsstørrelser. Hver af de enkelte typer af anvendelser er knyttet til et eller flere bestemte delområder. Herved sikres, at mindst 30 % af bebyggelsen reserveres til butikker med pladskrævende varegrupper, og at de forskellige funktioner og erhvervstyper placeres hensigtsmæssigt i forhold til hinanden.

Særligt pladskrævende varer.

Hele bebyggelsen udlægges til butikker, der alene sælger særligt pladskrævende varer efter planlovens definition. (Delområde A, B, C, D, E og F).

Engrosvirksomhed.

Et delområde på ca. 4.800 m² kan desuden anvendes til engrosvirksomhed. (Delområde C).

Større kontor-/administrationsvirksomhed, sports- og træningscentre, voksenundervisning.

Inden for delområderne D og E kan der indrettes op til ca. 5.200 m² kontorvirksomhed, administrativt, træningscentre og voksenundervisning, som må placeres i den eksisterende administrationsbygning langs Hørmarken eller i den nye punktbygning. Træningscentre må dog kun placeres i 1. eller 2. etage i punktbygningen, og kontorvirksomhed og voksenundervisning må ikke placeres i 1. etage i punktbygningen.

Produktionserhverv med butik.

Inden for delområde B og E kan der etableres ca. 5.300 m² produktionsvirksomhed med tilhørende butik for salg af egne produkter. Butikken må højst udgøre 1/3 af virksomheden, og butikken må ikke være større end 800 m².

Tankstation og restaurant.

Lokalplanen giver mulighed for en tankstation med tilhørende kiosk og restauranter på matrikel 14 dk. (Delområde F)

Lokalplanforslaget indeholder desuden bestemmelser om bl.a. vejadgang, parkering, indretning af fodgængerarealer, bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden, skiltning, friarealer, terrænregulering, beplantning, bestemmelser til sikring af handicaphensyn (stigningsgrader, belægninger, afmærkninger) mv.

Redegørelse for butikkers påvirkning af bymiljøet

Efter planlovens § 16 stk. 6 skal en lokalplan, der muliggør butikker, indeholde en redegørelse for bebyggelsens påvirkning af bymiljøet, friarealer, trafikforhold mv.

Redegørelse om trafikale virkemidler

Efter Fingerplan 2007, § 11, stk. 4, skal en lokalplan og kommuneplan indeholde en redegørelse for hvordan der vil blive arbejdet med trafikale virkemidler, der kompenserer for den forøgede afstand til stationen, når kontorbyggeri med mere end 1.500 etagemeter placeres uden for det stationsnære kerneområde.

Kay Wilhelmsen Gruppen har erklæret, at ville stille 20 cykler til rådighed til brug for medarbejdere på kontorarbejdspladser, som kompensation for afstanden til S-togsstationen.

Redegørelse om møbelbutikker

Efter planlovens § 11 e stk. 7 skal redegørelsen til et kommuneplantillæg, der tillader møbelbutikker uden for bymidten, indeholde en beskrivelse af hvorfor de ikke kan placeres i bymidten.

VVM.

Forvaltningen har gennemført VVM-screening af projektet, der ligger til grund for lokalplanen. Efter forvaltningens vurdering viser screeningen, at anlægget må antages ikke at påvirke miljøet væsentligt, og at der dermed ikke skal gennemføres VVM.

Denne afgørelse skal offentliggøres med begrundelse og klagefrist (4 uger).

Miljøvurdering af planer og programmer.

Forvaltningen har foretaget miljøvurdering af de to planforslag og med bistand fra Hasløv og Kjærsgaard er der udarbejdet en samlet miljørapport.

Miljøvurderingen er foretaget med udgangspunkt i følgende parametre:

1. Planernes mulige miljøpåvirkning på grund af øget eller ændret trafikmængde og/eller trafikmønster, herunder støj- og luftforurening, trafikulykker, kø-dannelser mv.
2. Vurdering af en tankstations mulige påvirkning af grundvandet.
3. Vurdering af den visuelle effekt af et ændret arkitektonisk udtryk, herunder den visuelle oplevelse af at færdes på Slangerupvej.
4. Planernes mulige påvirkning af Farums handelsstruktur og bymiljø.
5. Planernes mulige påvirkning af erhvervs- og beskæftigelsessituationen i Farum.
6. Planernes mulige konsekvenser for detailhandelen i de øvrige butiksområder i oplandet.
7. Planernes mulige påvirkning af beskyttede naturtyper, §3-områder

De sidste to parametre er tilføjet på foranledning af høringssvar fra hhv. Rudersdal Kommune og teknisk Forvaltning, Natur og Miljø.

Miljørapporten konkluderer, at planerne vil kunne påvirke miljøet positivt i form af nye arbejdspladser, øget butiksservice og visuel forskønnelse af erhvervsområdet. Planerne vil lokalt kunne påvirke miljøet negativt i form af øget trafikmængde. Miljørapporten konkluderer desuden at planerne ikke vurderes at få væsentlige konsekvenser for detailhandelen i oplandet, og at tankstationen vil kunne etableres uden væsentlig risiko for grundvandet. I rapporten vurderes det at § 3-søens tilstand ikke eller kun i begrænset omfang vil blive påvirket af vejprojektet.

Vejprojektet og udbygningsaftale.

Etableringen af det ønskede erhvervsområde er afhængig af en ny vejtilslutning til Slangerupevej i form af en vejudvidelse og rundkørsel med forbindelse til Hørmarken. Vejprojektet forudsættes finansieret af bygherren, idet kommunen og Kay Vilhelmsen forventes at indgå en udbygningsaftale i henhold til planlovens § 21b. Der er udarbejdet et forprojekt, som viser, at vejprojektet kan opnå tilstrækkelig kvalitet. Forprojektet er principgodkendt af MTF d. 08.04.2008. Projektet er videresendt til Vejdirektoratet til kommentering. Forprojektet indgår i udarbejdelse af udbygningsaftalen.

Der tages forbehold for Vejdirektoratets eventuelle bemærkninger.

Lovgrundlag

Planloven

Fingerplan 2007

Økonomiske konsekvenser

Personalemæssige konsekvenser

Miljømæssige konsekvenser

Der er udarbejdet miljøvurdering af planforslagene.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Borgerinddragelse og høring

Offentliggørelse af de to planforslag med høringsperiode på mindst 8 uger.

Orientering skal ske til ejere og brugere af ejendomme inden for planområdet, naboer til planområdet, lokale foreninger, offentlige myndigheder, m.fl.

Offentliggørelse af Miljørapport.

Offentliggørelse af afgørelse om VVM

Offentliggørelse af, at der foreligger et udkast til en udbygningsaftale

Kommunikation

Det videre forløb

Indstilles til ØU og BR

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at forslaget til kommuneplantillæg og lokalplan anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet til offentliggørelse,
- at den udarbejdede miljørapport anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet til offentliggørelse.
- at det besluttet på baggrund af den gennemførte VVM-screening, at der ikke skal gennemføres VVM-redegørelse.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg 19 - PLU [190-2008-57803](#)

Forslag til lokalplan 100 - PLU - komprimeret [190-2008-58248](#)

Miljøvurdering LP 100 og KPT 19 - PLU [190-2008-57807](#)

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg 19 - PLU

Forslag til lokalplan 100 - PLU - komprimeret

Miljøvurdering LP 100 og KPT 19 - PLU

Punkt 77: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 2. juni 2008:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstilling tiltrådt

Punkt 78: Forslag til lokalplan 70.6 - delområde 2E

Forslag til lokalplan 70.6 - delområde 2E

78. Forslag til lokalplan 70.6 - delområde 2E

Sagsnr.: 190-2007-95343 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-56680

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Godkendelse af Forslag til Lokalplan 70.6 til offentliggørelse.

Sagens indhold

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til Lokalplan 70.6 på baggrund af det projekt, som Farum Byråd i efteråret 2005 valgte i forbindelse med udbud af arealerne på Farum Kaserne. Der er indgået aftale med NCC på baggrund af et projekt udarbejdet af Nobel Arkitekter a/s. Projektet omfatter en gårdhavehusbebyggelse i to etager, som svarer til projektet for delområde 2c. Der er tidligere udarbejdet detaljeret lokalplan for delområde 2c. Der kan opføres 6.670 m² etageareal inden for området. Lokalplanforslaget fastlægger bestemmelser om bebyggelsens placering og udformning, ligesom lokalplanforslaget rummer bestemmelser om friarealernes udformning, som er overført fra rammelokalplanen, Lokalplan 70A, med små justeringer.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget har forvaltningen foretaget nogle ændringer i forhold til bebyggelsesplanen fra udbuddet. Den væsentligste årsag til ændringerne har været, at der er sket en opmåling og revurdering af den bevaringsværdige beplantning i området. Lokalplanforslagets bebyggelsesplan sikrer således flere bevaringsværdige træer end den hidtidige planlægning. Derudover er der foretaget mindre justeringer af vejforløb og placering af parkeringspladser bl.a. med henblik på at øge parkeringsarealet. Forvaltningen har ikke været i dialog med NCC om disse justeringer, da NCC ikke har besvaret forvaltningens henvendelser herom.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Den endelige vedtagelse af Lokalplan 70.6 inden 31.12.2008 indgår som en betingelse i købsaftalen og tillæg til denne og er en forudsætning for salget af delområde 2e.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Forvaltningen har screenet planforslaget i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer. Forvaltningen har vurderet, at lokalplanforslaget ikke skal miljøvurderes. Denne vurdering er begrundet i, at lokalplanområdet allerede er omfattet af Lokalplan 70A, som er en rammelokalplan for kaserneområdet. Rammelokalplanen fastlægger områdets anvendelse, omfanget af bebyggelse og udformning af friarealer, herunder bestemmelser, der sikrer spredningskorridorer samt beskyttelse af leve- og ynglesteder for områdets padder og andre dyr. Forvaltningen har på baggrund heraf truffet beslutning om ikke at udarbejde miljøvurdering.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Lokalplanforslaget skal offentliggøres i en periode på 8 uger.

Beslutning om ikke at foretage miljøvurdering offentliggøres sammen med lokalplanforslaget.

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Videresendes til Økonomiudvalg og Byråd

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

at Forslag til Lokalplan 70.6 anbefales overfor ØU og BR til offentliggørelse

Bilag

LP 70.6 - PLU 2.06.08.doc

[190-2008-57683](#)

LP 70-6_kort - PLU 2.06.08.pdf

[190-2008-57682](#)

Bilag

LP 70.6 - PLU 2.06.08.doc

LP 70-6_kort - PLU 2.06.08.pdf

Punkt 78: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 2. juni 2008:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstilling tiltrådt

Punkt 79: Forslag til lokalplan 70.7 - delområde 5

Forslag til lokalplan 70.7 - delområde 5

79. Forslag til lokalplan 70.7 - delområde 5

Sagsnr.: 190-2007-95344 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-56895

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Godkendelse af Lokalplan 70.7 til offentliggørelse.

Sagens indhold

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til Lokalplan 70.7 på baggrund af det projekt, som Farum Byråd i efteråret 2005 valgte i forbindelse med udbud af arealerne på Farum Kaserne. Der er indgået aftale med NCC på baggrund af et projekt udarbejdet af Kim Utzon Arkitekter. Projektet omfatter en gårdhavehusbebyggelse i to etager, som svarer til projektet for delområde 2d. Der er tidligere udarbejdet detaljeret lokalplan for delområde 2d. Der kan opføres 4.020 m² etageareal inden for området. Lokalplanforslaget fastlægger bestemmelser om bebyggelsens placering og udformning, ligesom planforslaget rummer bestemmelser om friarealernes udformning, som er overført fra rammelokalplanen, Lokalplan 70A, med små justeringer.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget har forvaltningen foretaget mindre ændringer i forhold til bebyggelsesplanen fra udbuddet. De væsentligste årsager til ændringerne har været, at der er sket en opmåling og revurdering af den bevaringsværdige beplantning i området. Derudover er udformningen af vejen nord for delområde 5 (Brigadevej) blevet ændret til en allé og udvidet ind i delområde 5 efter aftale med NCC og beslutning i PLU. Lokalplanforslaget sikrer flere bevaringsværdige træer end den hidtidige planlægning. Ændringen af Brigadevej har betydet, at områdets parkeringspladser måtte placeres anderledes. Forvaltningen har ikke været i dialog med NCC om den konkrete udformning af justeringerne, da NCC ikke har besvaret forvaltningens henvendelser herom.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Den endelige vedtagelse af Lokalplan 70.7 inden 31.12.2008 indgår som en betingelse i købsaftalen og tillæg til denne og er en forudsætning for salget af delområde 5.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Forvaltningen har screenet planforslaget i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer. Forvaltningen har vurderet, at lokalplanforslaget ikke skal miljøvurderes. Denne vurdering er begrundet i, at lokalplanområdet allerede er omfattet af Lokalplan 70A, som er en rammelokalplan for kaserneområdet. Rammelokalplanen fastlægger områdets anvendelse, omfanget af bebyggelse og udformning af friarealer, herunder bestemmelser, der sikrer spredningskorridorer samt beskyttelse af leve- og ynglesteder for padder og andre dyr. Forvaltningen har på baggrund heraf truffet beslutning om ikke at udarbejde miljøvurdering.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Lokalplanforslaget skal offentliggøres i en periode på 8 uger.

Beslutning om ikke at foretage miljøvurdering offentliggøres sammen med lokalplanforslaget.

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Videresendes til Økonomiudvalg og Byråd

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

at Forslag til Lokalplan 70.7 anbefales overfor ØU og BR til offentliggørelse.

Bilag

70-7_kort - PLU 2.06.08.pdf

[190-2008-57691](#)

LP 70.7 - PLU 2.06.08.doc

[190-2008-57692](#)

Bilag

70-7_kort - PLU 2.06.08.pdf

LP 70.7 - PLU 2.06.08.doc

Punkt 79: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 2. juni 2008:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstilling tiltrådt

Punkt 80: Anmodning om godkendelse af oplæg som grundlag for lokalplan for område G i Nordlejren (Laanshøj)

Anmodning om godkendelse af oplæg som grundlag for lokalplan for område G i Nordlejren (Laanshøj)

80. Anmodning om godkendelse af oplæg som grundlag for lokalplan for område G i Nordlejren (Laanshøj)

Sagsnr.: 190-2007-103593 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-54810

Sagsfremstilling

Til Planudvalgets møde den 04.02.08 havde Kuben fremsendt oplæg til bebyggelsesplan for delområde G i rammelokalplan nr.72 med anmodning om godkendelse som grundlag for udarbejdelse af lokalplan. Udvalget besluttede, at meddele Kuben, at der på en række punkter burde ske en revision med henblik på at opnå bedre overensstemmelse med retningslinierne i lokalplan nr. 72, herunder mere hensyntagen til terræn og naturinteresser og en større åbenhed i bebyggelsen (ved kiler) til landskabet mod syd.

Kuben har nu fremsendt en designmanual med revideret bebyggelsesplan, der efter forvaltningens vurdering i hovedsagen opfylder det ønskede.

Delområde G ligger vest for selve kaserneområdet. Det er for størstedelen et højtliggende plateau, hvoraf den sydligste del indgår i en sydvendt skrænt.

Kubens bebyggelsesplan angiver 37 parcelhusgrunde med størrelser fra 825 kvm. til 1060 kvm. og for hovedparten placeret på plateauet således, at størstedelen af skræntarealet friholdes. På hver grund ønskes mulighed for bolig på op til højst 190 kvm etageareal, svarende til 7.030 kvm for området som helhed. Hertil kommer carport/udhuse, som op til 35 kvm. ikke tæller som etageareal.

Området vejbetjenes via en øst-vestgående vej langs grænsen mod nord (eksist. del af Lejrvej der udvides). Fra denne fører små boligveje med 8-12 boliger til de enkelte grunde. Boligvejene slutter i små vendepladser, hvorfra der er grønne kiler til landskabet mod syd. Vendepladserne er indbyrdes forbundne med en sti, der helt fra Kaserneområdet i øst fører midt gennem området til landskabet i vest.

Områdets sydlige del - den sydvendte skrænt - er for hovedparten friholdt som fælles grønt område.

I den sydvestlige del af området er der en kunstig høj, som Forsvaret har anlagt i 70-erne. Den ønskes delvis fjernet så terrænet bliver mere udjævnet og brugbart til to grunde.

Designmanualen indeholder forslag til bestemmelser om bebyggelsens udformning med henblik på at opnå et samlet præg. For eksempel skal bebyggelsen være længe- eller vinkelhuse i en til to etager med symmetriske sadeltage med hældning på mellem 25 og 30 grader. Tage skal være sorte eller mørkegrå i enten uglaserede tegl eller skifer. Ydervægge skal være af lyse gule eller sandfarvede tegl, evt. pudsede eller fildede. Dele af facaden kan være lette partier i træ, glas og stål. Bebyggelsen og grundene langs området grænse mod syd og vest er placeret vinkelret på grænsen for at opnå gavlmotiv mod landskabet.

Designmanualen indeholder forslag til udformning af veje og stier samt beplantning. De små boligveje udformes med relativt brede rabatter med trug til opsamling af regnvand og med grupper af busketter og træer, her i blandt visse af områdets få eksisterende træer. Hegn mod sti og vej plantes som bøgehække, og i overgangen mellem de private haver og skræntområdet etableres buskplantninger med overdrevskaraktter.

Kuben er ved Amphi Consult i gang med udarbejdelse af plejeplan for skræntområdet, herunder også for den store del, der ligger i delområde I syd og øst for kasernen.

Rammelokalplanens retningslinier

Efter lokalplan nr. 72 § 6.6.2 må der i området opføres ca. 7000 kvm bruttoetageareal og bebyggelsen ”skal udføres som længhuse, dobbelthuse eller tæt-lav bebyggelse. Endvidere kan der tillades åben lav bebyggelse efter en samlet plan, der efter kommunalbestyrelsens vurdering sikrer et helhedspræg og respekterer lokalplanens formål om disponering under hensyn til det naturlige terræn og harmonisk og klar afgrænsning set fra det omgivende landskab”.

Efter lokalplanens § 7.1.3 skal bebyggelsen udføres med en afdæmpet farveholdning som harmonerer med kasernens gule huse.

Efter lokalplanens § 6.1.3 og 8.5 skal det, inden der disponeres i området, undersøges om, der forekommer beskyttede dyre- og plantearter efter EF-habitatdirektivet. I givet fald skal det sikres, at direktivet respekteres. Amphi Consult har i sept. 2005 udarbejdet biologisk undersøgelse for Kuben. Af undersøgelsen fremgår, at den sydligste del af område G som del af sydskrænten er en sandsynlig spredningskorridor for markfirben, og at det derfor bør sikres, at skræntarealerne ikke påvirkes af byggeri og bør henligge med åben, lav, varieret vegetation.

Efter lokalplanens § 8.3.2 skal området registreres med hensyn til bevaringsværdig beplantning, således, at denne så vidt muligt sikres bevaret. Amphi har for Kuben foretaget registrering i juli 2006. Der er registreret 12 enkeltræer som kan anses for bevaringsværdige.

Kuben har fremsendt udtalelse om bebyggelsesplanen fra Amphi Consult i forhold til den biologiske undersøgelse samt den plejeplan, der er under udarbejdelse. I udtalelsen konkluderes at dersom den friholdte del af skarænten på Kubens areal plejes om skitseret i Amphi's oplæg til plejeplan kan skræntens økologiske funktion som fremtidigt levested for markfirben opretholdes.

På det foreliggende grundlag er det forvaltningens vurdering, at designmanualens oplæg til bebyggelsesplan og de skitserede retningslinier til udformningen af område og bebyggelse i øvrigt i hovedsagen respekterer rammelokalplanens retningslinier.

Forvaltningen finder derfor, at oplægget kan danne udgangspunkt for udarbejdelse af forslag til lokalplan for område G. Det forudsættes, at der som led i udarbejdelsen foretages fornødne planjusteringer, f.eks. affødt af, at den østvestgående

ankomstvej skal udlægges i lidt større bredde, og at omformning af arealet med den kunstige høj kun må ske i et omfang, der er foreneligt med sikring af biologiske interesser.

Lovgrundlag

Planloven kapitel 5 om lokalplaner og 6 om planers tilvejebringelse

Økonomiske konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Ingen særlige bemærkninger

Kommunikation

Ingen særlige bemærkninger

Det videre forløb

Forslag til lokalplan forventes at kunne forelægges for Planudvalget i november.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget godkender Kubens oplæg som udgangspunkt for udarbejdelse af forslag til lokalplan for område G i Nordlejren, idet det forudsættes, at der som led i udarbejdelsen foretages fornødne planjusteringer, f.eks affødt af, at den østvestgående ankomstvej skal udlægges i lidt større bredde, samt at biologiske interesser sikres.

Bilag

Kubens rev Designmanual 09-05-08.pdf

[190-2008-55745](#)

Udtalelse fra Amphi Consult

[190-2008-58258](#)

Bilag

Kubens rev Designmanual 09-05-08.pdf

Udtalelse fra Amphi Consult

Punkt 80: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 2. juni 2008:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstilling tiltrådt

Punkt 81: Forslag og budgetoverslag for fredning af Bagsværd Sø

Forslag og budgetoverslag for fredning af Bagsværd Sø

81. Forslag og budgetoverslag for fredning af Bagsværd Sø

Sagsnr.: 190-2007-93330 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-58085

Sagsfremstilling

Beslutningstema:

Orientering om fredningsforslag.

Behandling af budgetoverslag for fredning.

Baggrund

Furesø Kommune. Planudvalget har på sit møde 4. februar 2008 behandlet et udkast til fredningsforslag og givet principielt tilsagn om at være medrejsere af forslaget for den del af fredningsområdet, der er beliggende i Furesø Kommune.

Det øvrige fredningsområde er beliggende i Gladsaxe og Lyngby-Taarbæk kommuner og omfatter Bagsværd Sø, Lyngby Sø, Lyngby Åmose og deres omgivelser. Der har hen over vinteren 2007-2008 været afholdt en række møder mellem Danmarks Naturfredningsforening og de tre kommuner om fredningsforslaget, hvori også en repræsentant for Danmarks Idrætsforbund/Dansk Kano og Kajakforbund har deltaget.

Danmarks Idrætsforbund/Dansk Kano og Kajakforbund har i efteråret 2007 udarbejdet et visionsoplæg for renovering og udvidelse af det eksisterende roanlæg på og ved Bagsværd Sø. Visionsoplægget har været præsenteret for Gladsaxe Kommune. Forslaget indebærer bl.a. afgravning af søbrinkerne i start- og målområdet og oprensning af slamlag i målområdet, hvilket vil give en større vanddybde.

For Danmarks Naturfredningsforening er det afgørende, at der ikke sker afgravninger af søbrinkerne. Foreningen frygter, at der i løbet af kort tid realiseres dele af visionsoplægget, og har derfor 16. maj 2008 udsendt et nyt fredningsforslag med tilhørende fredningskort, lister over lodsejere & arealer samt budgetforslag til politisk behandling i kommunerne.

Budgetoverslaget med de forventede omkostninger knyttet til gennemførelsen af fredningsforslaget er dermed sendt i 4 ugers høring hos kommunerne og Miljøministeriet.

Ændringer af fredningsforslag

Der er i det seneste fredningsforslag af 16. maj 2008 foretaget en ændring af fredningsområdet, idet det nyligt fredede område, Radiomarken øst for Bagsværd Sø er taget ud af forslaget på fredningsdommer Hans Christian Poulsens

anbefaling. Samtidig er der en lille håndfuld privatejede ejendomme i området vest for Aldershvilepynten indlemmet i fredningsområdet.

Derudover er der foretaget en opstramning af fredningsbestemmelserne i forhold til det tidligere udkast til fredningsforslag. Opstillingen vedrører særligt bestemmelserne om rosportsanlægget og mulighederne for at realisere visionsoplægget, der begrænses væsentligt.

Gladsaxe Kommune har derfor 16. maj 2008 skrevet til bestyrelsesmedlem i I/S Danmarks Rostadion Bagsværd Sø, borgmester Rolf Aagaard-Svendsen, Lyngby-Taarbæk Kommune, til Niels Nygaard, Danmark Idrætsforbund og til Danmarks Naturfredningsforenings præsident, Ella-Maria Bishop-Larsen for at invitere til drøftelse om et kompromisforslag. Gladsaxe Kommune har endnu ikke (23-05-2008) modtaget svar på sine henvendelser.

Det vides derfor ikke i øjeblikket, om der vil blive indgået et kompromis og følgelig udarbejdet et nyt fredningsforslag. For det tilfælde, at Danmarks Naturfredningsforening vælger at fastholde det seneste fredningsforslag, eventuelt som enesagsrejser, bør Furesø Kommune tage stilling til det fremsendte budgetoverslag. Først efter sommerferien vil kommunen kunne tage endelig stilling til, om den ønsker at være medrejsere af det seneste eller et eventuelt nyt fredningsforslag.

Budgetoverslag

Ifølge budgetoverslaget beløber de forventede udgifter til erstatning som følge af det seneste fredningsforslag sig til 383.500 kr. Store dele af fredningsområdet er i forvejen omfattet af søbeskyttelseslinier eller har status af § 3 område. Erstatningsbeløbet udgøres derfor næsten udelukkende af et fast mindste beløb til hver af de privatejede ejendomme, som vil blive berørt af fredningen.

Størstedelen af den del af fredningsområdet, som er beliggende i Furesø Kommune, ejes af Skov- og Naturstyrelsen. Den resterende del ejes af 6 institutioner og private. Det samlede erstatningsbeløb til disse vil beløbe sig til omkring 25.000 kr. Heraf vil Furesø Kommune skulle betale en fjerdedel, ca. 6.250 kr., hvis sædvanlig praksis følges. Dog kan Fredningsnævnet eller Naturklagenævnet bestemme, at kommunen skal afholde hele erstatningsbeløbet til de ejendomme, der er beliggende i kommunen, ligesom der kan blive tale om at betale lodsejeres sagsomkostninger i forbindelse med sager om erstatningsspørgsmål.

Fredningsforslaget indeholder ingen krav om naturgenopretningsprojekter hverken i Furesø eller de øvrige to kommuner.

Lovgrundlag

Naturbeskyttelseslovens kap. 6.

Økonomiske konsekvenser

De forventede udgifter til erstatning er mindre end 10.000 kr. Beløbet holder sig inden for det beløb, der er afsat på budgettet til fredningsudgifter.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger.

Kommunikation

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Sagen forelægges MTF til orientering.

Sagen videresendes til ØU og BR til beslutning.

Når det er afklaret, om det seneste fredningsforslag er det endelige, eller om der vil blive udarbejdet et nyt forslag, kan der træffes beslutning om, Furesø Kommune skal være medrejsler på fredningsforslaget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget tager orienteringen til efterretning,
- at Planudvalget anbefaler ØU og BR, at budgetoverslaget godkendes for den del, der omhandler Furesø Kommune.

Bilag

Bilag - Budgetoverslag.doc

[190-2008-54656](#)

Bilag - Fredningsforslag for Bagsværd Sø og Lyngby Sø.doc

[190-2008-54657](#)

Kort over fredningsområde, Bagsværd Sø mv.

[190-2008-54671](#)

Bilag

Kort over fredningsområde, Bagsværd Sø mv.

Bilag - Fredningsforslag for Bagsværd Sø og Lyngby Sø.doc

Bilag - Budgetoverslag.doc

Punkt 81: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 2. juni 2008:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstilling tiltrådt

Punkt 82: Vision for omdannelse af Farum erhvervsområde

Vision for omdannelse af Farum erhvervsområde

82. Vision for omdannelse af Farum erhvervsområde

Sagsnr.: 190-2008-10408 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-58103

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Godkendelse af foreløbig vision for Farum erhvervsområde.

Sagens indhold

Til brug for konsulentopgaven med plan for omdannelse af Farum erhvervsområde er der brug for en (foreløbig) vision for dette område. Formålet med visionsforslaget er at få bekræftet, hvilken overordnet ramme opgaven har. Det skal sikre, at Workshoppenden 12. juni 2008 bruges til udvikling af idéer til omdannelsen, og således ikke til en diskussion om, hvorvidt en omdannelse skal finde sted.

Plan- og Agenda21-strategien indeholder Byrådets vision for erhverv i Furesø Kommune, men der er ikke formuleret en egentlig vision for omdannelsen og udviklingen af Farum Erhvervsområde.

Udover Plan- og Agenda21-strategien indeholder en række forskellige dokumenter og forundersøgelser tilløb til visioner og konklusioner, der sammen kan danne grundlag for formulering af en vision for Farum erhvervsområde. Vedlagte forslag fra Niras Konsulenterne til vision er formuleret med udgangspunkt i disse dokumenter.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

-

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sociale og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Workshop med interessenter den 12. juni 2008.

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller

- at forslaget til vision for Farum erhvervsområde godkendes som det foreløbige grundlag for konsulenternes arbejde.

Bilag

Forslag til vision for Farum Erhvervsområde (2).doc

[190-2008-58270](#)

Bilag

Forslag til vision for Farum Erhvervsområde (2).doc

Punkt 82: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 2. juni 2008:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstilling tiltrådt, med følgende tilføjelse under afsnittet: Vision efter erhvervsmiljøer "med begrænset miljøpåvirkning"

Punkt 83: Farum Bytorv, valg af konsulent til helhedsplan.

Farum Bytorv, valg af konsulent til helhedsplan.

83. Farum Bytorv, valg af konsulent til helhedsplan.

Sagsnr.: 190-2007-5710 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-57114

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Valg af arkitektfirma til udarbejdelse af helhedsplan for området omkring Farum Bytorv.

Sagens indhold

”Bytorvsudvalget” skal forestå arbejdet med helhedsplanen for arealerne i og omkring Farum Bytorv. På Planudvalgets maj-møde drøftede man konsulentvalget og besluttede at vente til juni med at afgøre valget.

Udgangspunktet for arbejdet med helhedsplanen er Planudvalgets notat af 15. april 2008 om byplanmæssige mål og principper for udbygning af Farum Bytorv.

Helhedsplanen skal udformes som en række principper for udformning af byggeri, friarealer, beplantning, stianlæg mv. Principperne skal visualiseres som en let opfattet fysisk plan.

Arkitektfirmaet, der skal forestå opgaven med selve helhedsplanen, skal have erfaring med tilsvarende planlægningsopgaver i denne skala samt kendskab til vilkårene for realisering af bygge- og anlægsopgaver. Kurt Albæk og Jon Dyhre Hansen vil fortsat være tilknyttet opgaven som henholdsvis økonomisk og juridisk rådgiver.

Opgaven med helhedsplanen har høj prioritet, hvorfor der skal findes en konsulent, der har de fornødnemæssige kompetencer og visualiseringsværktøjer mv. samt ressourcer til en hasteopgave.

Mulige emner vil derfor være større arkitektfirmaer, der både kan håndtere by- og bebyggelsesplanlægning samt har erfaring med konkrete bygge- og anlægsopgaver. Nedenfor er nævnt et antal virksomheder, som forvaltningen vurderer vil kunne løse opgaven. På firmaernes hjemmesider kan læses mere om deres arbejde.

KHR arkitekter A/S. KHR er en af landets større tegnestuer og firmaet medvirker bl.a. gennem det associerede arkitektfirma ARKKI med udarbejdelsen af rammerne for udformning og indretning af byens rum i Ørestaden. Firmaet var rådgiver for Værløse Kommune ved formuleringen af de byplanmæssige rammer for byggeriet på Stiagergrunden, og har på Farum Bytorv præsenteret Planudvalget for en række muligheder for bymæssiggørelse af DADES oprindelige forslag til centerudvidelse. Hjemmeside: <http://www.khr.dk/>

SBS. Firmaet rådgiver om alt inden for byggeri og byudvikling. De har tidligere koncentreret sig om byfornyelsesopgaver, men arbejder nu med alle arkitektopgaver. Europlan, der stod for Værløse Kommunes helhedsplan for Bymidten, er 1.1.2008 fusioneret med SBS. Europlan har tidligere været konsulent for Farum Kommune på en række lokalplanopgaver.

Hjemmeside: <http://www.europlan-arkitekter.dk/> og <http://www.sbsby.dk/>

Arkitektfirmaet C. F. Møller: En af Skandinaviens ældste og største arkitektvirksomheder. Firmaet har bl.a. tegnet Fields i Ørestaden og udarbejdet master- og bebyggelsesplan for Tuborg Nord i Hellerup.

Hjemmeside: <http://www.cfmoller.com>

JJW ARKITEKTER. Firmaet har haft hovedansvaret for den arkitektoniske idé og udformningen af byggeriet på Stiagergrunden i Bymidten: Varehus, 45 boliger og parkeringsanlæg. Hjemmeside: <http://www.jjw.dk>.

SKAARUP & JESPERSEN. Et af Danmarks gamle planlægningsfirmaer, der bl.a. har forestået masterplanen for Kastrup Lufthavn og 7000 m² centerbebyggelse i Stenløse Bymidte.

Hjemmeside: <http://www.sj-arkitekter.dk>

LUNDBGAARD OG TRANBERG. Skuespilhusets og Tietgenkollegiets arkitekter. Firmaet har i Furesø Kommune forestået Jonstruphusene samt Lærkehaven i Ryget Skovby.

Hjemmeside: <http://www.lundgaardtranberg.dk>

DISSING+WEITLING. Arne Jacobsens gamle tegnestue, der bl.a. har tegnet Værløse Rådhus og senest Nyhedshuset i DR-byen. DISSING+WEITLINGs hovedkompetencer ligger i den arkitektonisk udformning af byggeri samt byggeriers samspil med det offentlige rum. Hjemmeside: <http://www.dw.dk/dk>

Lovgrundlag

Planloven og udbudsbekendtgørelsen.

Økonomiske konsekvenser

Salget af Furesø Kommunes arealer ved Farum Bytorv samt musikhuset indgår i budget 2008.

I april 2007 gav Byrådet en bevilling på 700.000 kr. til udbuds- og salgsomkostninger af holdes af projekt 003900 (funktion 002203) udvidelse af Farum Bytorv og ændring af erhvervsområde.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Helhedsplanen vurderes i forbindelse med den efterfølgende lokalplanlægning.

Sociale og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Der kan afholdes borgermøde inden udarbejdelse af lokalplanforslag.

Forslag til lokalplaner og kommuneplantillæg skal i offentlig høring i mindst 8 uger.

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Arbejdet med helhedsplanen foregår i Bytorvsudvalget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

- at udvalget peger på, hvilket firma man ønsker som konsulent samt et alternativ, hvis det valgte falder fra.

Punkt 83: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 2. juni 2008:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Udvalget bemyndiger forvaltningen til at arbejde videre med firmaerne Skaarup & Jespersen og KHR-arkitekterne som mulig konsulent

Punkt 84: Farum Bytorv, opgavebeskrivelse for konsulenter.

Farum Bytorv, opgavebeskrivelse for konsulenter.

84. Farum Bytorv, opgavebeskrivelse for konsulenter.

Sagsnr.: 190-2007-5710 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-57775

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Godkendelse af arbejdsbeskrivelse for konsulent på helhedsplanen.

Sagens indhold

Arbejdet med helhedsplanen varetages af Bytorvsudvalget i samarbejde med konsulenter. Som grundlag for dette arbejde har forvaltningen udarbejdet vedlagte forslag til opgavebeskrivelse.

Det fremgår af opgavebeskrivelsen, at der er tale om en planlægningsproces, som ikke starter fra bar bund, idet er allerede er arbejdet en del med området af bl.a. DADES og deres arkitekter. En vigtig del af arbejdet med helhedsplanen bliver derfor at forholde sig til det foreliggende materiale, der også har dannet grundlag for Planudvalgets formuleringer i notat af 15. april 2008.

Lovgrundlag

Planloven og udbudsbekendtgørelsen.

Økonomiske konsekvenser

Salget af Furesø Kommunes arealer ved Farum Bytorv samt musikhuset indgår i budget 2008.

I april 2007 gav Byrådet en bevilling på 700.000 kr. til udbuds- og salgsomkostninger af holdes af projekt 003900 (funktion 002203) udvidelse af Farum Bytorv og ændring af erhvervsområde.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Helhedsplanen vurderes i forbindelse med den efterfølgende lokalplanlægning.

Sociale og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Der kan afholdes borgermøde inden udarbejdelse af lokalplanforslag.

Forslag til lokalplaner og kommuneplantillæg skal i offentlig høring i mindst 8 uger.

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Arbejdet med helhedsplanen foregår i Bytorvsudvalget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller at

- opgavebeskrivelsen godkendes som grundlag for arbejdet med helhedsplanen i Bytorvsudvalget.

Bilag

Opgavebeskrivelse: Helhedsplan for Farum Bytorv

[190-2008-56443](#)

Bilag

Opgavebeskrivelse: Helhedsplan for Farum Bytorv

Punkt 84: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 2. juni 2008:

Ikke til stede: Henrik Nord (B)

Indstilling tiltrådt, med fremhævelse af opgavebeskrivelse som vedtaget af BY