

# **REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 14-05-2013**

**Mødedato** Tirsdag d. 14. maj 2013 kl. 00:00

**Mødested**

## Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra formanden.....	3
Beslutning.....	4
Sagsbehandlingstider - Byggesager.....	5
Beslutning.....	7
Forslag til Kommuneplan 2013.....	8
Beslutning.....	13
Budgetopfølgninger - Planudvalget.....	14
Beslutning.....	17
Seniorbofællesskaber- udmøntning af budgetaftalen 2013 "Flere seniorboliger".....	18
Beslutning.....	21
Ny lokalplan for Skallepanden.....	22
Beslutning.....	25
Lokalplan 114 og Kommuneplantillæg nr. 8 - Dagligvarebutik i Jonstrup.....	26
Beslutning.....	29
Plejecenter og familieboliger - dispensation til mindre facadeændringer.....	30
Beslutning.....	33
Skema B - Plejecenter ved Farum Midtpunkt - Plejeboligerne.....	34
Beslutning.....	38
Skema B - Plejecenter ved Farum Midtpunkt - Serviceareal og genoptræningscenter.....	39
Beslutning.....	44
Skema B - Gennemgribende renovering - Familieboliger i Farum Midtpunkt.....	45
Beslutning.....	49
Skema B - del af Miljøprojektet - tiltag omkring blok 12 og 13.....	50
Beslutning.....	53

## **Punkt 20: Meddelelser fra formanden**

### **Meddelelser fra formanden**

#### **20. Meddelelser fra formanden**

Sagsnr.: 190-2009-52403 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-59238

##### **Beslutningstema**

Formanden og forvaltningen orienterer om aktuelle sager.

##### **Sagsfremstilling**

-

##### **Lovgrundlag**

-

##### **Økonomiske konsekvenser**

-

##### **Borgerinddragelse**

-

##### **Det videre forløb**

-

##### **Indstilling**

-

## **Punkt 20: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 14. maj 2013:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Orientering givet om:

- PCB-sagen i Farum Midtpunkt. PCB-niveauerne er langt under grænseværdierne og forvaltningen har meddelt boligselskabet, at boligerne er frigivet.
- Forvaltningen orienterede om ulovlig opsætning af stationær pølsevogn ved Bistrup Planteskole.

# Punkt 21: Sagsbehandlingstider - Byggesager

## Sagsbehandlingstider - Byggesager

### 21. Sagsbehandlingstider - Byggesager

Sagsnr.: 190-2009-39240 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-58931

#### Beslutningstema

Orientering om sagsbehandlingstider for byggesager i 1. kvartal 2013.

#### Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet en opgørelse over den tid, der er gået, fra kommunen har modtaget en fyldestgørende ansøgning, til kommunen har truffet afgørelse om ansøgningen. Opgørelsen er afgrænset til de sager, der blev afgjort i 1. kvartal 2013, den 1. januar 2013 – den 31. marts 2013. Opgørelsen er vedhæftet som bilag.

Årsmålet for sagsbehandlingstiden for fyldestgørende ansøgninger er, at 95 % af alle sager skal afgøres inden for højst 10 uger, og at 80 % af sagerne skal afgøres inden for 4 uger. For de såkaldte anmeldelsessager (carporte, udhuse) skal kommunen ifølge loven underrette ansøger inden for 2 uger, hvis byggeriet ikke overholder alle regler og derfor ikke umiddelbart må iværksættes.

#### *Sagsbehandlingstiden for de afgjorte sager i 1. kvartal 2013*

Opgørelsen viser, at kommunen i perioden har afgjort i alt 122 sager. I 100 % af de afgjorte sager har kommunen truffet en afgørelse inden for 10 uger efter, at kommunen har modtaget en fyldestgørende ansøgning. I 84 % af sagerne, herunder anmeldelsessagerne, er afgørelsen truffet inden for 4 uger. For anmeldelsessagerne er 2-ugersfristen overholdt i alle sager.

Der har i perioden ikke været nogen sager hvor kommunen har haft en sagsbehandlingstid over 10 uger.

#### *Sammenligning med sagsbehandlingstiden i 4. kvartal 2012*

Opgørelsen viser, at sagsbehandlingstiden på 10 uger i 1. kvartal 2013 er overholdt i alle sager i forhold til 4. kvartal 2012, hvor 95 % af sagerne blev afgjort inden for 10 uger. Derudover viser opgørelsen at 84 % af sagerne blev afgjort inden for 4 uger i 1. kvartal 2013 mod 80 % i 4. kvartal 2012.

Tallene viser desuden, at kommunen har behandlet færre sager i den aktuelle periode end i den forrige. Samlet set drejer det sig om 33 færre sager. Det store antal af sager i 4. kvartal 2012 skyldes bl.a., at kommunen i perioden har haft 32 sager om opsætning af solceller på enfamiliehuse.

## *Konklusion*

Det seneste kvartal i 2012 samt 1. kvartal 2013 viser en positiv udvikling i sagsbehandlingstiden, idet årsmålet i begge perioder blev overholdt.

På baggrund af den positive udvikling har forvaltningen udarbejdet et nyt forslag til målet for sagsbehandlingstiden, som planudvalget godkendte ved mødet den 2. april 2013. De nye sagsbehandlingstider vil forvaltningen offentliggøre i slutningen af 2. kvartal 2013. Dette skyldes at forvaltningen skal udarbejde informationer/vejledninger til hjemmesiden samt annoncen til Furesø Avis. Og samtidig vil orientering af udvalget for 3. kvartal 2013 vil kunne basere sig på de ny tider med skæringsdato fra 1. juli 2013.

## **Lovgrundlag**

Byggelovgivningen.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

## **Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger.

## **Det videre forløb**

Udvalget modtager en orientering om sagsbehandlingstiden hvert kvartal.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget tager orienteringen til efterretning.

## **Bilag**

1. kvartal 2013 [190-2013-59591](#)

## **Bilag**

1. kvartal 2013

## **Punkt 21: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 14. maj 2013:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udvalget tiltrådte indstillingen.

## Punkt 22: Forslag til Kommuneplan 2013

### Forslag til Kommuneplan 2013

## 22. Forslag til Kommuneplan 2013

Sagsnr.: 190-2012-76937 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-59863

### Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til, om udvalget kan anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at godkende forslag til Kommuneplan 2013 til offentlig høring i 11 uger i perioden juni – august 2013. Sagen forelægges alle udvalg parallelt.

### Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplan 2013 er udarbejdet med udgangspunkt i Vision Furesø, Plan- og Agenda 21- strategi 2012, Furesø Kommuneplan 2009, temadrøftelser i Planudvalget og i Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget og to relaterede borgermøder. De gennemførte temadrøftelser havde overskrifterne: ”Klima og bebyggelse”, ”Natur og landskab” og ”Byer og centre”.

### *Revisionen af kommuneplanen*

Revisionen af kommuneplanen er i Plan- og Agenda 21-strategien fastlagt som en temarevision, og forslaget til den nye kommuneplan fastholder derfor i hovedtræk indholdet fra Kommuneplan 2009. Revisionen af kommuneplanen består fortrinsvis i tiltag og ændringer vedrørende omdannelse og fortætning af centrale dele af de eksisterende byområder, om planlægningen for det åbne land og om tiltag, der kan forebygge fremtidige CO<sub>2</sub> udledninger.

Af væsentlige ændringer i kommuneplanen kan nævnes:

- En vision om flytning af Farum station og forlængelse af S-banen nordpå ( PLU;MTE)
- Friholdelse af areal til en eventuel ny stationsforplads nord for Paltholmvej ( PLU )
- Ændring af bymidteafgrænsningen i Farum Midtby ved inddragelse af en mindre del af både Farum erhvervsområde langs Paltholmvej til store udvalgswarebutikker ( ”boxbutikker”) og Bybækgrunden til småbutikker ( PLU )
- Mulighed for fortætning i Farum Midtby på baggrund af vinderprojektet ”Farum i udvikling” ( PLU )
- Mulighed for fortætning i Værløse Bymidte på baggrund af ”Udviklingsplan for Værløse Bymidte” ( PLU )
- Ny afgrænsning af centerområdet i Værløse Bymidte ( PLU )
- Udvidede rammer for butikker i Farum Midtby og Værløse Bymidte ( PLU )
- Mulighed for udvidelse af plejecenteret Lillevang i Farum ( PLU; SSU )

- Udvikling af støttepunkt for friluftsliv ved Søndersø ( PLU; MTE; KFI )
- Udpegning af naturnetværk og potentielle naturområder og økologiske forbindelser ( PLU; MTE)
- Nye rammer for vindmøller og solenergianlæg ( PLU; MTE )
- Retningslinier for offentlig service i kapitel 7 ”Børn, unge og ældre” ( PLU; BSU )
- Retningslinier for ”Kultur og fritid kapitel 8 ( PLU; KFI )
- Mulighed for pladسدannelse i Farum Erhvervsområde ( PLU; MTE; BIU )
- Supplerende regler for støjafskærmning ( PLU; MTE )
- Retningslinier for pendlerstier ( PLU; MTE )

### *Kommuneplanens indhold*

Kommuneplanen angiver rammerne for udviklingen af de fysiske forhold i byerne og i landområderne. Planloven forpligter Byrådet til at arbejde for, at planen virkeliggøres. Hovedstruktur, retningslinier og rammer skal således anses for bindende for byrådets lokalplanlægning og administration af anden lovgivning. Kommuneplanen har derimod ingen direkte retsvirkning over for grund-ejere eller bygherrer.

Kommuneplan 2013 for Furesø Kommune afløser den tidligere Kommuneplan 2009 for Furesø Kommune samt de senere vedtagne kommuneplantillæg.

### *Drøftelse med interessenter*

Forvaltningen har drøftet forslag til Kommuneplan 2013 med centerforeningerne samt industri og erhvervsforeningen. De væsentligste bekymringer fra centerforeningerne er, at der udlægges for meget detailhandel ved at ændre bymidteafgrænsningen i Farum Midtby.

Industriforeningen og Erhvervsforeningens væsentligste bekymring er, at der mangler nye ubebyggede erhvervsarealer, at bymidteafgrænsningen i Farum Midtby burde forlænges mod nord så den omfatter yderligere to matrikler, at der er behov for en trafikplan for erhvervsområdet og at der er behov for trafikale løsninger af krydset Frederiksborgvej/Stavnsholtvej i Farum Midtby.

Behovet for nye erhvervsarealer ved inddragelse af landzonearealer vil blive drøftet i forbindelse med debatten om kommunens fremtid i næste Planstrategi.

### *Kommuneplanens opbygning*

Kommuneplanen er opdelt i to hæfter.

Hæfte 1, Hovedstrukturen, indeholder de overordnede træk regionalt og i kommunen, retningslinier for planlægning og administration af lovgivningen samt redegørelse for planens forudsætninger. Hovedstrukturen er opbygget med 10 emnebestemte kapitler og en indledning.

Hæfte 2, Rammer for lokalplanlægningen, indeholder kommuneplanens konkrete rammer for lokalplanlægningen for de enkelte geografiske områder. Rammer for lokalplanlægningen er opdelt i generelle rammer og specifikke rammer for hvert af enkeltområderne.

### *Miljøvurdering*

Der er udarbejdet en miljørapport som sendes i offentlig høring sammen med forslaget til kommuneplanen. Kravet om miljøvurdering gælder for ændringer af planen, hvis ændringerne vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Forvaltningen har vurderet at mulighed for store udvalgswarebutikker i en del af Farum erhvervsområde, udpegning af naturnetværk og økologiske forbindelser samt potentielle naturområder, samt udvidelse af Lillevang plejecenter vurderes af væsentlig betydning og udløser en miljøvurdering.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

Der har været holdt to borgermøder om forskellige temaer i kommuneplanen i løbet af udarbejdelsen af forslaget.

I løbet af høringsperioden vil der blive holdt et offentligt møde om det offentliggjorte planforslag.

Miljørådet har planlagt møde om udkastet til forslag mandag den 3. juni kl. 19.30-21.45 i Teatersalen i Farum Kulturhus. Desuden vil der blive afholdt særskilte møde med de lokale erhvervsforeninger.

### **Det videre forløb**

Forslag til Kommuneplan, hæfte 1 "Hovedstruktur" og hæfte 2 "Rammer for lokalplanlægningen" forelægges alle fagudvalg og efterfølgende Planudvalget den 14. maj 2013 til anbefaling over for Økonomiudvalget og Byrådet. Herefter redigeres, layouts og trykkes planen til udsendelse i offentlig høring i juni-august i 11 uger. Behandling af indsigelser og endelig vedtagelse af kommuneplanen forventes i november 2013.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at

- udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at godkende forslag til Kommuneplan 2013 til offentlig høring i 11 uger i perioden juni- august 2013.

## **Bilag**

Væsentlige ændringer efter PLU 12.4.2013	<a href="#">190-2013-61891</a>
Miljøvurdering af Forslag til kommuneplan 2013	<a href="#">190-2013-65328</a>
Læsevejledning - kommuneplan og fagudvalg	<a href="#">190-2013-67440</a>
Forslag til Kommuneplan 2013 Rammer	<a href="#">190-2013-68586</a>
Forslag til Kommuneplan 2013 Hovedstruktur	<a href="#">190-2013-68577</a>

### **Beslutning truffet af Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget, den 6. maj 2013:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Anbefales Økonomiudvalget og Byrådet.

Gitte Terp Henriksen (SF) stemte imod indstillingen med bemærkning om, at SF ikke for nuværende kan tilslutte sig udkastet, da det ikke er muligt i løbet af fire dage at forholde sig til planudkastet. Blandt andet mangler der forslag om placering af anlæg, som er koblet til den strategiske energiplan.

### **Beslutning truffet af Kultur-Fritids- og Idrætsudvalget, den 6. maj 2013:**

**Ikke til stede:** Per Kattrup (O)

Udvalget anbefaler over for Økonomiudvalget og Byrådet, at forslaget sendes i offentlig høring.

Udvalget henstiller, at det i lignende sager får materialet tilsendt længere tid forud for mødet, så der er bedre tid til at sætte sig ind i det omfattende materiale.

### **Beslutning truffet af Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, den 7. maj 2013:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at godkende forslag til Kommuneplan 2013 til offentlig høring i 11 uger i perioden juni- august 2013.

**Beslutning truffet af Social- og Sundhedsudvalget, den 8. maj 2013:**

**Ikke til stede:** Kasper Krüger (V)

Indstillingen anbefales.

**Beslutning truffet af Børne- og Skoleudvalget, den 8. maj 2013:**

**Ikke til stede:** Per K. Larsen (A)

Udvalget tager forbehold, da tiden til gennemgang og vurdering har været meget kort.

**Bilag**

Væsentlige ændringer efter PLU 12.4.2013

Miljøvurdering af Forslag til kommuneplan 2013

Læsevejledning - kommuneplan og fagudvalg

Forslag til Kommuneplan 2013 Rammer

Forslag til Kommuneplan 2013 Hovedstruktur

## Punkt 22: Beslutning

### Beslutning truffet af Planudvalget, den 14. maj 2013:

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udvalget tiltrådte indstillingen med følgende bemærkninger:

- Kap. 9 s. 6 tilføjes i afsnit om geotermi: ”og i nabokommunerne.....”
- Kap. 7 s. 4 tilføjes i afsnit om plejeboliger i 3. afsnit: ”idet det dog tilstræbes at udvidelsen sker inden for plejehjemmets eksisterende område f.eks. i form af etagebyggeri. Afsnit 4 slettes.
- Kap. 2, kort Bymidteafgrænsning i Farum: ”den nordligste ”knast” på centerområdet og Bymidte med butikker udgår”.
- Rammedel kap. 16 Flyvestationen: overensstemmelse mellem lokalplanrammer vedrørende vejbetjening og landsplandirektivet sikres.

## Punkt 23: Budgetopfølgninger - Planudvalget

### Budgetopfølgninger - Planudvalget

## 23. Budgetopfølgninger - Planudvalget

Sagsnr.: 190-2013-14796 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-60350

### Beslutningstema

Udvalget skal behandle Budgetopfølgning I for 2013 på Planudvalgets område og videresende den til endelig godkendelse i Økonomiudvalg og Byråd.

### Sagsfremstilling

Ifølge Furesø Kommunes ”Principper for økonomistyring” skal der udarbejdes tre budgetopfølgninger i årets løb. Årets første budgetopfølgning er udarbejdet på grundlag af forbruget pr. 31. marts 2013 og udviklingen i aktiviteter samt andre forudsætninger, som danner grundlag for det forventede regnskab 2013.

På nuværende tidspunkt forventes Planudvalgets samlede budget at blive overholdt.

### Budgetopfølgning I pr. 31. marts 2013

Planudvalgets samlede korrigerede budget indeholder pt. udgifter på 0,818 mio. kr. og indtægter på 1,315 mio. kr.

Den lave forbrugsprocent skyldes, at udgifterne til digital kortlægning falder sidst på året.

I tabel 1 fremgår det korrigerede budget, forbrug, BO I (består af flere forskellige kolonner) og forventet regnskab..

**Tabel 1: Forslag til budgetopfølgning I pr. 31. marts 2013.**

<i>I 1.000 kr.</i>	U/I	Korr. budget 2013	Forbrug pr. 31.3.2013	Omplacering <u>inden for</u> aktivitetsområder*	Omplacering <u>mellem</u> aktivitetsområder*	Omplacering <u>mellem</u> fagudvalg*	Forventet regnskab 2013
Digital kortlægning	U	659	1	0	0	0	659
	I	-76	-16	0	0	0	-76
Gebyrer og honorarer	U	12	0	0	0	0	12
	I	-12	0	0	0	0	-12
Planer og opmåling	U	147	1	0	0	0	147

	I						
Gebyrer for byggesagsbehandlingen	U						
	I	-1.227	-18	0	0	0	-1.227
<b>Total udgifter</b>	U	<b>818</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>818</b>
<b>Total indtægter</b>	I	<b>-1.315</b>	<b>-35</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.315</b>
<b>Netto</b>	N	<b>-497</b>	<b>-30</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-497</b>

Note \*: Omlaceringer indenfor og mellem udvalgene er udgiftsneutrale for kassebeholdningen.

Note \*\*: Fortegn: Minus = mindreforbrug el. merindtægter; Plus = merudgift el. mindreindtægt.

Kilde: Opus-økonomirapporter pr. 31.3.2013.

Der søges ikke om omlaceringer eller tillægsbevillinger i forbindelse med budgetopfølgning I i 2013.

#### *Anlæg - Budgetopfølgning I pr. 31. marts 2013*

Der bliver ved første budgetopfølgning pr. 31. marts 2013 ikke udarbejdet en budgetopfølgning på anlæg, idet forbruget traditionelt først falder senere på året. Næste budgetopfølgning pr. 30. juni 2013 vil omfatte anlæg.

Til orientering er der i Bilag 1 en oversigt over kommunens anlæg med forbrug pr. 31. marts 2013.

#### *Status på budgetforslag i 2013*

I Bilag 2 er der en opdateret oversigt over opfølgning på udmøntning af budgetforslag 2013.

#### *Status på visioner i 2013 og udviklingspulje på 6 mio. kr.*

I juni 2012 vedtog Byrådet en samlet vision for Furesø Kommune. Visionen skal være bærende og styrende for kommunens fremadrettede politikudvikling, herunder være en ramme for budgetforhandlingerne og udformningen af indsatsområder og serviceniveauer. I 2013-2016 er der årligt afsat 6 mio. kr. i *Udviklingspuljen til nye initiativer* til styrkelse af kommunen som attraktiv grøn bosætningskommune m.m. I november 2012 besluttede Byrådet, at fagudvalgene i forbindelse med budgetopfølgning I i 2013 og budgetprocessen for budget 2014 skal arbejde videre med visionsforslagene.

#### **Lovgrundlag**

”Principper for økonomistyring” afsnit 3 og 5.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

## **Borgerinddragelse**

Der er ingen borgerinddragelse eller høring i forbindelse med budgetopfølgningen.

## **Det videre forløb**

Planudvalgets indstilling vil indgå i en samlet indstilling fra alle fagudvalgene til Økonomiudvalget. Efterfølgende sendes sagen til behandling i Byrådet.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget over for Økonomiudvalg og Byråd anbefaler at

- Budgetopfølgning I pr. 31. marts 2013 godkendes.
- opfølgningen på budgetforslag 2013 tages til efterretning.

## **Bilag**

Bilag 2: Opfølgning på effektiviseringsforslag Budget 2013

[190-2013-63254](#)

Bilag 1. Anlægsoversigt pr 31 marts 2013

[190-2013-62969](#)

## **Bilag**

Bilag 2: Opfølgning på effektiviseringsforslag Budget 2013

Bilag 1. Anlægsoversigt pr 31 marts 2013

## **Punkt 23: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 14. maj 2013:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udvalget tiltrådte indstillingen.

## Punkt 24: Seniorbofællesskaber- udmøntning af budgetaftalen 2013 "Flere seniorboliger"

### Seniorbofællesskaber- udmøntning af budgetaftalen 2013 "Flere seniorboliger"

## 24. Seniorbofællesskaber- udmøntning af budgetaftalen 2013 "Flere seniorboliger"

Sagsnr.: 190-2013-5164 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-59905

### Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om det vil anbefale, at der afsættes 250.000 kr. i 2013, 500.000 kr. i 2014 og 250.000 kr. i 2015 fra den særlige årlige udviklingspulje på 6 mio. kr. til igangsættelse af nye initiativer, som kan understøtte Vision Furesø, herunder Furesø Kommune som en kommune med mulighed for at leve et sundt og aktivt liv – hele livet. Midlerne skal anvendes til at understøtte projektet i forbindelse med udmøntning af budgetaftalen for 2013 – ”Flere seniorboliger” – for så vidt angår seniorbofællesskaber. Sagen forelægges parallelt for Social- og Sundhedsudvalget og Planudvalget i maj.

### Sagsfremstilling

Det fremgår af budgetaftalen for 2013, at forligspartierne under overskriften ”Flere seniorboliger” er enige om at igangsætte et arbejde, hvor det konkret kan afklares, om der kan etableres seniorbofællesskaber på nogle af de ledige grunde i de enkelte bydele.

Social- og Sundhedsudvalget og Planudvalget godkendte på møde henholdsvis den 6. marts og den 5. marts 2013, at der skulle afholdes informationsmøde om seniorbofællesskaber i Furesø Kommune. Formålet med mødet var at informere om det at etablere og at bo i seniorbofællesskaber, at få afdækket interessen for bofællesskaber blandt Furesøs seniorborgere, at skabe en mulighed for, at interessefæller kunne mødes og få kontakt med hinanden – for måske efterfølgende at finde sammen om at skabe et bofællesskab.

Den 8. april 2013 blev der afholdt informationsmøde i Galaksen, Værløse. Der var 260 tilmeldte borgere. Borgerne havde på mødet mulighed for at tilmelde sig en af fire interessegrupper opdelt efter ejerforhold. 112 borgere tilmeldte sig en interessegruppe. På den oprettede hjemmeside, [www.furesoe.dk/seniorbofaellesskaber](http://www.furesoe.dk/seniorbofaellesskaber) har der pr. 24. april 2013 tilmeldt sig yderligere 46 borgere.

De tilmeldte borgere (en del borgere har tilmeldt sig flere interessegrupper) fordeler sig således på de 4 interessegrupper:

Ejer	Andel	Lejer	Ikke bestemt ejerforhold
29	40	63	26

Der lukkes for tilmelding den 31. maj 2013. Herefter skal kommunen tage nærmere stilling til muligheder for en videre opfølgning.

Programmet for informationsmødet og de kommende trin i det videre forløb er vedhæftet som bilag.

På baggrund af den overvældende interesse, foreslår forvaltningen, at der afsættes midler til at fremme proceduren med seniorboligfællesskaber.

Der er behov for procesbistand og særlige kompetencer og viden på området for at kunne imødegå de behov, der er. De afsatte midler skal anvendes på at indhente ekstern konsulentbistand på opgaven eller alternativt foretage en projektansættelse, der kan understøtte arbejdet i interessegrupperne og fremme konkrete byggeprojekter. Udvalget gives en opfølgende orientering til august om det videre arbejde.

Konsulentens opgave bliver at følge op på informationsmødet, at rådgive kommunen om det videre forløb og – afhængigt af Byrådets beslutning om det videre forløb – at afholde møder og workshops med interessegrupperne og drive processen frem mod, at grupperne bliver afklarede om deres ønsker og behov og får etableret de egentlige bofællesskabsgrupper, der måtte være grundlag for. Kommunens indsats er dermed alene faciliterende.

## **Lovgrundlag**

Ingen bemærkninger.

## **Økonomiske konsekvenser**

Forslaget indebærer, at der afsættes 250.000 kr. i 2013, 500.000 kr. i 2014 og 250.000 kr. i 2015, der kan understøtte arbejdet med projektet fra den særlige årlige udviklingspulje på 6 mio. kr. til igangsættelse af nye initiativer, der kan understøtte visionen om, at Furesø skal være en kommune med mulighed for at leve et sundt og aktivt liv.

## **Borgerinddragelse**

Projektet fokuserer på de borgere, som tilmelder sig en interessegruppe.

## **Det videre forløb**

Sagen forventes forelagt Social- og Sundhedsudvalget og Planudvalget i august 2013 med henblik på indstilling til Økonomiudvalget og Byrådet om beslutning om tiltag og det videre forløb, herunder godkendelse af procesplan.

## **Indstilling**

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

- der til understøttelse af projektet vedrørende seniorbofællesskaber afsættes 250.000 kr. i 2013 samt 500.000 kr. i 2014 og 250.000 kr. i 2015 fra den særlige årlige udviklingspulje på 6 mio. kr. til igangsættelse af nye initiativer, der kan understøtte Vision Furesø.

## **Bilag**

Informationsmødet: De næste skridt

[190-2013-60322](#)

Informationsmødet: Program

[190-2013-60321](#)

## **Bilag**

Informationsmødet: De næste skridt

Informationsmødet: Program

## **Punkt 24: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 14. maj 2013:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udvalget udsatte sagen til august.

## **Punkt 25: Ny lokalplan for Skallepanden**

### **Ny lokalplan for Skallepanden**

#### **25. Ny lokalplan for Skallepanden**

Sagsnr.: 190-2013-13639 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-55478

#### **Beslutningstema**

Udvalget skal træffe beslutning om, at der skal udarbejdes ny lokalplan, der muliggør etablering af en bygning til opbevaring af kanoer og kajaker uden for det nuværende byggefelt i den gældende lokalplan.

#### **Sagsfremstilling**

Farum kano- og kajakklub har i 2010 fået udarbejdet et projektforslag med etablering af 3 bygninger på i alt ca. 360 m<sup>2</sup> til opbevaring af ca. 150 kanoer og kajaker samt en trailer. Bygningerne skal beskytte bådene mod vejr og vind og sikre dem mod tyveri. Se bilag - projektbeskrivelse.

Bådskurene vil med projektet blive placeret i en bue på den nuværende oplagsplads midt i det offentlige område. Her er der i dag plads til 100-120 af medlemmernes private både, placeret på bøjler mellem en beplantning af ca. 10 m høje lønnetræer. Klubbens egne både opbevares i klubhuset øst herfor.

Forvaltningen har en række forbehold mod det fremlagte projekt. Det er forvaltningens opfattelse, at de tre bygninger samlet set vil fremstå som et større bygningsanlæg på det relativt lille område, dels med opholdsarealerne foran og mellem bygningerne vil give indtryk af et mere privat område. Bygningerne vil være orienteret med en lav side vendt op mod skråningen og en høj facade ud mod det jævne terræn hen mod Furesøen, dvs. modsat den stedlige topografi. Endelig vil projektet betyde, at en stor del af den karakteristiske træbeplantning af løn vil skulle fjernes.

#### *Planforhold*

Skallepanden er offentligt areal, ejet af Furesø Kommune. En stor del af området er fredskov. En sti fører øst-vest gennem området forbi oplagspladsen og klubhuset. Foran klubhuset er en opholdsplads med borde og bænke, bålsted og isætningssted for bådene.

Området med Skallepanden er indre grøn kile og skal som sådan friholdes for store areal- og bygningskrævende anlæg til fritidsformål og anlæg som har en lukket karakter i forhold til almen brug. En stor del af området er omfattet af søbeskyttelses- og skovbyggelinjer.

Området er omfattet af lokalplan 106, der i sin formålsparagraf fastlægger placering af byggefelt, oplagsplads for bådene og parkeringsplads. Byggefeltet er placeret i den østlige ende af Skallepanden, hvor klubhuset ligger. Det samlede

bruttoetageareal må ifølge gældende lokalplan og kommuneplanramme 3F4 højst udgøre 200 m<sup>2</sup>. Sidstnævnte fastlægger endvidere, at beplantning kun må fjernes i forbindelse med nødvendig forstlig hugt og beskæring.

Projektets realisering forudsætter derfor kommuneplantillæg med ændret rammebestemmelse og ny lokalplan.

### *Tilpasning af projekt*

Forvaltningen har drøftet projektet med Farum kano- og kajakklub med henblik på en tilpasning af dette, der kan imødekomme klubbens ønsker til en mere sikker opbevaring af bådene, og som samtidig fastholder områdets landskabelige kvaliteter og offentlige karakter.

Det er forvaltningens vurdering, at en tilpasning kan bl.a. ske ved at placere et byggeri i form af en let og transparent bådbygning i den vestlige del af området, vinkelret på den offentlige sti og tæt op ad parkeringspladsen. En sådan placering i kanten af det offentlige område vil friholde den centrale del af Skallependen og bevare landskabsoplevelsen intakt, herunder den karakteristiske beplantning af lønnetræer samt ind- og udsynet til og fra fredskoven mod nord. Selve bygningen bør være af en let og transparent konstruktion for at tilpasse sig området mest muligt og for ikke at give indtryk af et større bygningsanlæg.

Farum kano- og kajakklub har hertil tilkendegivet, at klubben ønsker at fastholde sit hidtidige projekt. Klubben er dog indstillet på at acceptere en løsning med et byggefelt placeret vest for det nuværende oplagsområde og tæt op ad parkeringspladsen.

Forvaltningen kan på den baggrund anbefale, at der udarbejdes et kommuneplantillæg og en ny lokalplan, som udvider bruttoetagearealet på området og udlægger et byggefelt til en bådbygning i den vestlige ende af Skallependen, se bilag – område for placering af byggefelt. Samtidig bør en ny lokalplan ajourføres i forhold til fredsskowsarealet.

Forvaltningen har udarbejdet en procesplan for udarbejdelse af kommuneplantillæg og ny lokalplan for Skallependen, se bilag - procesplan. Forvaltningen vurderer, at arbejdet hermed vil kunne værksættes efterår 2013.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Økonomiske konsekvenser**

Farum kano- og kajakklub opfører og finansierer udgifter til opbevaringsbygningen. Klubben har på lige fod med andre klubber og foreninger mulighed for at søge Kultur, fritid og idrætsudvalget om anlægspuljemidler.

### **Borgerinddragelse**

Lokalplanforslag skal i 8 ugers offentlig høring.

### **Det videre forløb**

Sagen skal forelægges Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget godkender, at der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg og forslag til ny lokalplan for Skallependen, der udvider bebyggelsesarealet og udlægger byggefelt i den vestlige del af området.
- at Planudvalget godkender vedhæftede procesplan.

### **Bilag**

Projekt for ny bådehuse på Skallependen	<a href="#">190-2013-60040</a>
Procesplan Skallependen	<a href="#">190-2013-61986</a>
Skallependen, område med nyt byggefelt	<a href="#">190-2013-63714</a>

### **Bilag**

Skallependen, område med nyt byggefelt

Procesplan Skallependen

Projekt for ny bådehuse på Skallependen

## **Punkt 25: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 14. maj 2013:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Ole F. Holleufer (V) stemte imod, idet han ønskede at kommunen tager udgangspunkt i det af Kano- og Kajakklubben fremsendte forslag.

## **Punkt 26: Lokalplan 114 og Kommuneplantillæg nr. 8 - Dagligvarebutik i Jonstrup**

### **Lokalplan 114 og Kommuneplantillæg nr. 8 - Dagligvarebutik i Jonstrup**

## **26. Lokalplan 114 og Kommuneplantillæg nr. 8 - Dagligvarebutik i Jonstrup**

Sagsnr.: 190-2012-101441 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-50803

### **Beslutningstema**

Forslag til Lokalplan 114 for dagligvarebutik i Jonstrup og tilhørende forslag til Tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2009 har været i offentlig høring i perioden 15. januar til 12. marts 2013. Forvaltningen indstiller, at udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at vedtage lokalplanen endeligt med de ændringer, der foreslås i notat af 2. april 2013, og at vedtage kommuneplantillægget endeligt uden ændringer.

### **Sagsfremstilling**

Byrådet godkendte den 19. december 2012 at offentliggøre forslag til Lokalplan 114 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 8 i otte uger. I høringsperioden har kommunen modtaget 7 høringssvar.

Lokalplanområdet ligger centralt i Jonstrup på hjørnet af Jonstrupvangvej og Chr. Hauchs Allé tæt på rundkørslen ved Jonstrupvej. Området har bl.a. bydelens forsamlingshus Jonstruphus som nabo, og overfor ligger det markante bygningskompleks af det tidligere Jonstrup Seminarium.

Lokalplanen fastlægger området til centerformål – lokalcenter, hvor der kun må etableres dagligvarebutikker og indrettes parkeringsareal. Bruttoetagearealet til butikformål må være på højst 850 m<sup>2</sup>, og det samlede etageareal må være på højst 880 m<sup>2</sup>. Ny bebyggelse skal placeres inden for fastlagte byggefelt i den østlige side af området. Arealerne vest for byggefeltene udlægges til et parkeringsanlæg med 72 parkeringspladser, hvoraf de 33 er knyttet til butikken og de 39 til en kommunal parkeringsplads.

Med kommuneplantillægget ændres afgrænsningen mellem to rammeområder, og afgrænsningen af lokalcenteret justeres. Herefter ligger hele lokalplanområdet inden for samme rammeområde (13B1) og er placeret inden for lokalcenteret. Den maksimale størrelse af den butik, som må etableres i området, hæves fra 800 m<sup>2</sup> til 850 m<sup>2</sup>.

I vedlagte notat af den 2. april 2013 redegør forvaltningen for de 7 høringssvar, hvor det emne, der går mest igen er beplantningen. På baggrund af høringssvarene foreslås nogle ændringer i lokalplanen, der primært omfatter præciseringer og mindre justeringer, samt pålæg af bevaringsbestemmelser for fire eksisterende og markante træer. Desuden foreslår forvaltningen en mindre ændring i lokalplanen for at sikre den angivne vejadgang til butiksejendommen over den kommunale parkeringsplads.

For så vidt angår bevaringsbestemmelser for tre af de fire eksisterende træer, har forvaltningen foretaget partshøring af grundejer, som ikke har haft bemærkninger hertil. Ingen øvrige af de i notatet foreslåede ændringer berører på væsentlig måde andre borgere eller grundejere. Lokalplanen kan derfor vedtages uden yderligere høring af berørte.

Kommuneplantillæg nr. 8 bliver ikke berørt af ændringerne og foreslås derfor endelig vedtaget uden ændringer.

Endelig vedtagelse af Tillæg nr. 8 til Furesø Kommuneplan 2009 er en forudsætning for den endelige vedtagelse af Lokalplan 114. Med den endelige vedtagelse af Lokalplan 114 ophæves den tidligere gældende Lokalplan 35 for boligbebyggelse på det centrale areal i Jonstrup, for så vidt angår det aktuelle lokalplanområde.

### *Supplerende oplysninger*

Realisering af Lokalplan 114 forudsætter, at kommunen sælger og mageskifter arealer med ejeren af ejendommen matr. nr. 1d, Jonstrupvang, Jonstrupvangvej 149.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

Planforslagene var i offentlig høring i 8 uger fra den 15. januar til den 12. marts 2013.

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at

- vedtage Tillæg nr. 8 til Furesø Kommuneplan 2009 endeligt uden ændringer i forhold til det offentliggjorte planforslag under forudsætning af, at underskrevet købs- og mageskifteaftale foreligger.
- vedtage Lokalplan 114 endeligt med de ændringer, der foreslås i notat af den 2. april 2013, under forudsætning af, at Kommuneplantillæg nr. 8 vedtages endeligt og under forudsætning af, at underskrevet købs- og mageskifteaftale foreligger.

### **Bilag**

Notat om høringssvar om Forslag til Lokalplan 114 - Dagligvarebutik i Jonstrup [190-2013-50576](#)

Modtagne høringssvar til Forslag til LP 114 og KP-Tillæg 8 [190-2013-48708](#)

## **Bilag**

Notat om høringssvar om Forslag til Lokalplan 114 - Dagligvarebutik i Jonstrup

Modtagne høringssvar til Forslag til LP 114 og KP-Tillæg 8

## **Punkt 26: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 14. maj 2013:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udvalget tiltrådte indstillingen.

## **Punkt 27: Plejecenter og familieboliger - dispensation til mindre facadeændringer**

### **Plejecenter og familieboliger - dispensation til mindre facadeændringer**

## **27. Plejecenter og familieboliger - dispensation til mindre facadeændringer**

Sagsnr.: 190-2012-97485 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-61942

### **Beslutningstema**

Udvalget skal beslutte om der skal meddeles dispensation til mindre facadeændringer ved etablering af plejecenter og familieboliger i blok 12 og 13 i Farum Midtpunkt.

### **Sagsfremstilling**

Furesø Kommune har modtaget en ansøgning om at ombygge blok 12 og 13 i boligbebyggelsen Farum Midtpunkt til plejecenter og familieboliger.

I forbindelse med ombygning er der et ønske om, at indføre følgende facadeændringer:

1. For at imødekomme behovet for mere lys for de kommende beboere i blok 12 og 13 er det intentionen, at reducere højden på rækværket på terrasserne i niveau 1 mod vest og niveau 2 mod øst. Højden på rækværket reduceres fra ca. 1,7 til ca. 1,3 m. Se vedlagt bilag 1.
2. I forhold til eksisterende skrålys i østfacaderne i niveau 3 (fremtidige gangarealer) ønskes disse fjernet, for at undgå store temperaturforskelle. Derimod ønskes der indført kviste i gangarealet. Kvistene ønskes placeret to og to pr. 12,6 m. Se vedlagt bilag 1.

### *Nødvendige dispensationer*

Ejendommen er omfattet af lokalplan 105, og det ansøgte kræver dispensation fra følgende bestemmelse i planen:

§ 6.5 om, at bebyggelsens arkitektur skal være i overensstemmelse med hovedprincipperne for øvrige Farum Midtpunkt. Bestemmelsen tager sigte på at sikre helheden i bebyggelsen Farum Midtpunkt, men udelukker ikke mindre afvigelser i udformning.

### *Nabohøring*

Ansøgningen har været sendt i naboorientering hos alle beboere i blok 11 og 14, blokrådet i Farum Midtpunkt samt Furesø By og Land i perioden fra den 11. marts 2013 til den 5. april 2013 (bilag 2).

Forvaltningen har modtaget 4 indsigelser som hovedsagligt handler om, at:

- Med ca. 12 m mellem blokke er højde på rækværk eneste værn mod indsyn.
- Kviste mod øst vil betyde væsentlige gener med indblik til beboerne i naboblok.
- Den skrå profil er meget betydelig og markant del af bebyggelsen.
- Farum Midtpunkts udtryk og arkitektur vil lide skade.
- Hovedprincip i bebyggelsens udformning var at undgå gener i form af indblik til og fra genboer.

#### *Forvaltningens vurdering*

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte vil passe ind i omgivelserne. Forvaltning vurderer, at det ansøgte ikke vil virke fremmede og dominerende i området. Hertil kommer, at den reducerede højde på rækværket på terrasserne i niveau 1 mod vest og niveau 2 mod øst ikke efter forvaltningens vurdering vil medføre væsentlige indbliksgener til naboerne i blok 11 og 14. Forvaltningen vurderer, at der vil være tale om en mindre ændring i forhold til den eksisterende bebyggelse. Det at højden reduceres fra ca. 1,7 til ca. 1,3 m betyder, at det primære ophold (når man sidder ned ude på terrassen) ikke vil medføre væsentlig øget indblik til naboerne og vil stort set være som i dag. Samtidig vil den reducerede højde bringe mere lys ind i boligerne og dermed medvirke til et bedre indeklima.

Efter forvaltningens vurdering vil kviste i gangarealet i den øverste etage ikke medfører væsentligt øget indblik til beboerne i naboblokken på grund af afstanden mellem bygningerne. Desuden er kvistene opført i fælles gangarealet og ikke i primære opholdsrum, hvilket gør at forvaltningen vurderer, at ansøgningen bør imødekommes. Eventuel bibeholdelse af de eksisterende skråløse i østfacaderne vil give store problemer med hensyn til for meget varme/kulde i sommer-/vinterperioder.

#### **Lovgrundlag**

Planloven.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger.

#### **Det videre forløb**

Hvis der meddeles dispensation fra lokalplan 105, § 6.5, vil forvaltningen meddele byggetilladelse til det ansøgte. Hvis der meddeles afslag til dispensation fra lokalplan 105, § 6.5, gives der afslag efter planloven med tilhørende klagevejledning.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at

- udvalget godkender, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

## **Bilag**

Facadeændringer	<a href="#">190-2013-62623</a>
Naboorientering	<a href="#">190-2013-46542</a>
Bemærkninger til naboorientering - samlet	<a href="#">190-2013-62631</a>
Opsummering af bemærkninger i forbindelse med naboorientering	<a href="#">190-2013-62646</a>
Terrasser med kun to værnlameler	<a href="#">190-2013-62635</a>

## **Bilag**

Terrasser med kun to værnlameler
Opsummering af bemærkninger i forbindelse med naboorientering
Bemærkninger til naboorientering - samlet
Naboorientering
Facadeændringer

## **Punkt 27: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 14. maj 2013:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Ole K. Holleufer (V) stemte imod, da han ikke ønskede etableret et plejehjem på det pågældende sted.

# Punkt 28: Skema B - Plejecenter ved Farum Midtpunkt - Plejeboligerne

## Skema B - Plejecenter ved Farum Midtpunkt - Plejeboligerne

### 28. Skema B - Plejecenter ved Farum Midtpunkt - Plejeboligerne

Sagsnr.: 190-2013-13671 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-69535

#### Beslutningstema

Forvaltningen indstiller, at Social- og Sundhedsudvalget og Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at godkende skema B for opførelse af 84 plejeboliger.

#### Sagsfremstilling

KAB søger på vegne af Furesø Boligselskab om godkendelse af skema B for opførelse af 84 almene ældreboliger, fordelt på 35 plejeboliger, 30 rehabiliteringsboliger og 19 boliger til udviklingshæmmede. Ansøgningen er vedlagt som bilag A. Kommunen meddelte tilsagn på skema A i juli 2012.

Opførelsen af plejeboligerne sker som led i en samlet ombygning af blok 12 og 13 i Farum Midtpunkt. De øvrige arealer i blokkene vil omfatte servicearealer, genoptræningscenter og familieboliger.

Den samlede anskaffelsessum for plejeboligerne er 141.908.616 kr.

Plejeboligernes samlede areal er 5.628 m<sup>2</sup>.

Byggeriet finansieres med kommunal grundkapital på 14.190.862 kr. (10 %), et beboerindskud på 2.838.172 kr. (2 %) og et kreditforeningslån på 124.879.582 kr. (88 %).

Anlægsøkonomien og finansieringen fremgår af bilag B.

Kommunen skal stille garanti for den del af kreditforeningslånet, der overstiger 60 % af ejendommens værdi, når byggeriet er fuldført. Den maksimale garanti vil være på 124.879.582 kr.

Huslejen i plejeboligerne er beregnet til 1.219 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år eksklusive forbrug. Alle boligerne er på 67 m<sup>2</sup> inklusive en andel af fællesarealet. Det vil sige, at huslejen eksklusive forbrug bliver på 6.806 kr. om måneden. KAB oplyser, at huslejen svarer til den sædvanlige leje for tilsvarende byggeri.

Efter Almenboligloven har kommunen anvisningsretten til almene ældreboliger. Det vil sige, at kommunen anviser lejere til boligerne og betaler et eventuelt lejetab, hvis en bolig står tom.

### Baggrund

Byrådet godkendte skema A med en forventet anskaffelsessum på 139.574.200 kr. i 2012. Når beløbet reguleres med 1,67 % svarende til stigningen i det statsligt fastsatte rammebeløb for plejeboligbyggeri fra 2012 til 2013, svarer det til 141.905.090 kr. i 2013.

Der blev afholdt licitation i marts 2013. Byggeriet blev udbudt sammen med de øvrige bygningsarbejder i blok 12 og 13. Tildelingskriteriet ved licitationen var laveste bud.

Samlet set er anskaffelsessummen 3.527 kr. højere end godkendt ved skema A efter indeksering.

Ændringerne i de enkelte poster er som følger:

	Skema A	Skema A + 1,67 %	Skema B	Difference
Grundudgifter	23.074.800 kr.	23.460.149 kr.	11.619.630 kr.	- 11.840.519 kr.
Entrepriseudgifter	95.028.800 kr.	96.615.781 kr.	107.237.000 kr.	10.621.219 kr.
Adm. omkostninger	18.947.600 kr.	19.264.025 kr.	20.294.986 kr.	1.030.961 kr.
Gebyrer	2.523.000 kr.	2.565.134 kr.	2.757.000 kr.	191.866 kr.
I alt	139.574.200 kr.	141.905.089 kr.	141.908.616 kr.	3.527 kr.

De største ændringer er, at entrepriseudgifterne er højere, og at grundudgifterne er lavere i skema B end i skema A.

De højere entrepriseudgifter skyldes den særlige geometri i bebyggelsen, som forudsætter flere ændringer i bærende konstruktioner og eksisterende installationer mv.

De lavere grundudgifter skyldes, at grundkøbesummen i skema A var beregnet som svarende til restgælden i plejeboligerne. Det er nu ændret, så grundkøbesummen udgør 2.000 kr. pr. m<sup>2</sup>, svarende til værdien i handel og vandel ud fra bygningernes fysiske tilstand og egnethed for ombygning til plejecenter, som lokalplanen forudsætter.

Den nye anskaffelsessum i Skema B udgør 25.215 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Det lovbestemte rammebeløb for almene ældreboliger er på 27.290 kr. pr. m<sup>2</sup> i 2013.

Anskaffelsessummen ligger dermed inden for rammebeløbet.

### Sammenhæng med Miljøprojektet

KAB oplyser, at der er ved en fornyet gennemgang af udgiftsfordelingen vedrørende opdatering af parkeringsarealerne under blok 12 og 13 og tiltag til styrkelse af forbindelserne mellem Farum Midtpunkt og de omliggende byområder er sket en overførsel af forpligtelser fra plejecentersagen til miljø sagen. Skema B for den berørte del af Miljø sagen fremlægges for Planudvalget på møde den 14. maj.

-

### Supplerende oplysninger

Bebyggelsen er omfattet af Lokalplan 105. Lokalplanen er vedtaget af byrådet i juni 2012.

Blok 12 og 13 er udskilt fra Farum Midtpunkt i en ny matrikel i marts 2013.

Den nye ejendom vil efterfølgende blive opdelt i 3 ejerlejligheder. Plejeboligerne bliver én ejerlejlighed i en selvstændig afdeling af Furesø Boligselskab.

Skema B er godkendt af organisationsbestyrelsen for Furesø den 4. maj 2013.

Teknisk projektrådgiver har afgivet erklæring om risikobehæftede forhold ved byggeriets gennemførelse. Se bilag F. KAB har vurderet de anførte forhold og beskrevet, hvordan de vil blive håndteret. Se bilag G.

Byggeriet forventes iværksat umiddelbart efter Byrådets godkendelse. De tidligere beboere bliver genhuset, og de sidste udflytninger vil ske i maj måned 2013.

### **Lovgrundlag**

Almenboligloven

Støttebekendtgørelsen

### **Økonomiske konsekvenser**

Kommunen skal yde et grundkapitallån på 14.190.862 kr.

Kommunen skal stille garanti for den del af kreditforeningslånet, der overstiger 60 % af ejendommens værdi. Den maksimale garanti vil være på 124.879.582 kr.

### **Borgerinddragelse**

Der har været nedsat en følgegruppe med repræsentanter for Ældrerådet og Handicaprådet, som har været med til bl.a. at drøfte indretning, materialevalg mv. frem mod udformningen af skema B.

## **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Social- og Sundhedsudvalget og Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet:

- at godkende Skema B for plejeboligerne med en anskaffelsessum på kr. 141.908.616 kr.
- at yde et kommunalt grundkapitallån på 14.190.862 kr.
- at godkende låneoptagelse på 124.879.582 kr.
- at stille garanti for et kreditforeningslån på maksimalt 124.879.582 kr.
- at godkende den foreløbige husleje på 1.219 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år eksklusive forbrug
- at fastsætte fristen for byggeriets påbegyndelse til den 1. august 2013

## **Bilag**

Bilag A - Ansøgningsbrev 3. maj	<a href="#">190-2013-70762</a>
Bilag B - Anlægsbudget - Plejeboliger - (KAB's bilag 5.1)	<a href="#">190-2013-70722</a>
Bilag F - Erklæring om risikobehæftede forhold - (KAB's bilag 17)	<a href="#">190-2013-64193</a>
Bilag G - Notat om risikobehæftede forhold - (KAB's Bilag 19.1)	<a href="#">190-2013-70763</a>

## **Beslutning truffet af Social- og Sundhedsudvalget, den 8. maj 2013:**

**Ikke til stede:** Kasper Krüger (V)

Punktet behandles på ekstraordinært møde den 14. maj 2013 kl. 16.00.

## **Bilag**

Bilag A - Ansøgningsbrev 3. maj
Bilag B - Anlægsbudget - Plejeboliger - (KAB's bilag 5.1)
Bilag F - Erklæring om risikobehæftede forhold - (KAB's bilag 17)
Bilag G - Notat om risikobehæftede forhold - (KAB's Bilag 19.1)

## **Punkt 28: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 14. maj 2013:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Byråd.

Ole K. Holleufer (V) stemmer nej til skema B-byggerierne for plejehjem, servicearealer og genoptræningscenter, da der kan opføres et nyt byggeri for det samme beløb. Venstre finder for stor forskel på beløbene fra skema A til skema B i vedrørende sag.

## **Punkt 29: Skema B - Plejecenter ved Farum Midtpunkt - Serviceareal og genoptræningscenter**

### **Skema B - Plejecenter ved Farum Midtpunkt - Serviceareal og genoptræningscenter**

## **29. Skema B - Plejecenter ved Farum Midtpunkt - Serviceareal og genoptræningscenter**

Sagsnr.: 190-2013-13671 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-69536

### **Beslutningstema**

Forvaltningen indstiller, at Social- og Sundhedsudvalget og Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at godkende skema B for opførelse af servicearealer og et nyt genoptræningscenter.

Projektet kan omfatte indretning af et café-miljø i terrænniveau i blok 12. Forvaltningen vil forelægge denne option til beslutning på møderne i juni.

### **Sagsfremstilling**

KAB søger på vegne af Furesø Boligselskab om godkendelse af skema B for opførelse af servicearealer i tilknytning til 84 nye plejeboliger og et nyt genoptræningscenter. Ansøgningen er vedlagt som bilag A. Byrådet meddelte tilsagn på Skema A i juli 2012.

Opførelsen af servicearealer og genoptræningscenter sker som led i en samlet ombygning af blok 12 og 13 i Farum Midtpunkt. De øvrige arealer i blokkene vil omfatte de 84 plejeboliger og et antal renoverede familieboliger.

Den samlede anskaffelsessum er 63.502.604 kr., fordelt på:

Servicearealer 37.521.652 kr.

Genoptræning 25.980.952 kr.

Anskaffelsessummen finansieres med et statstilskud til servicearealerne på 40.000 kr. per tilknyttet ældrebolig (84 boliger), svarende til 3.360.000 kr., momsrefusion på 11.864.660 kr. og et 25-årigt fastforrentet kreditforeningslån på 48.277.843 kr. Se bilag C og D.

Kommunen skal stille garanti for kreditforeningslånet. Garantien udgør 48.277.843 kr. Furesø Kommune skal ved leje af servicearealer og genoptræningscenter deponere et tilsvarende beløb. Dog kan kommunen, i fald der samtidig nedlægges

”gamle” servicearealer og arealer til genoptræning, modregne disse i deponeringskravet. Det medfører, at kommunen skal deponere ca. 28,7 mio. kr.

Den samlede årlige leje ekskl. moms med driftsudgifter men uden forbrug er foreløbig beregnet til:

	<u>Areal</u>	<u>leje i alt</u>	<u>leje pr.m<sup>2</sup></u>
Serviceareal	1.842 m <sup>2</sup>	2.451.700 kr.	1.331 kr. pr. m <sup>2</sup>
Genoptræningscenter	<u>1.323 m<sup>2</sup></u>	<u>1.922.320 kr.</u>	1.453 kr. pr. m <sup>2</sup>
I alt	3.165 m <sup>2</sup>	4.374.020 kr.	

Kommunen betaler lejen, der skal dække låneydelser og driftsudgifter. Se bilag C og D. Lejeaftalen er uopsigelig i kreditforeningslånets løbetid. Alternativt kan kommunen overtager lejemålene til indestående restgæld.

KAB oplyser, at huslejen svarer til den sædvanlige leje for tilsvarende byggeri.

### Baggrund

Byrådet godkendte skema A med en forventet anskaffelsessum på 62.412.900 kr. i 2012. Når beløbet reguleres med 1,67 % svarende til stigningen i det statsligt fastsatte rammebeløb for plejeboligbyggeri fra 2012 til 2013 svarer det til 63.455.195 kr. i 2013.

Der blev afholdt licitation i marts 2013. Byggeriet blev udbudt sammen med de øvrige bygningsarbejder i blok 12 og 13. Tildelingskriteriet ved licitationen var laveste bud.

Samlet set er anskaffelsessummen 47.409 kr. højere end godkendt ved skema A efter indeksering. Den nye anskaffelsessum udgør kr. 20.370 kr. pr. m<sup>2</sup> for servicearealerne og 19.638 kr. pr. m<sup>2</sup> for genoptræningscenteret.

Ændringerne i de enkelte poster er som følger:

	Skema A	Skema A + 1,67 %	Skema B	Difference
Grundudgifter	13.009.300 kr.	13.226.555 kr.	6.496.980 kr.	- 6.729.575 kr.
Entrepriseudgifter	40.111.500 kr.	40.781.362 kr.	46.702.200 kr.	5.920.838 kr.
Administrative	8.571.100 kr.	8.714.237 kr.	9.503.424 kr.	789.187 kr.

omkostninger				
Gebyrer	721.000 kr.	733.041 kr.	800.000 kr.	66.959 kr.
I alt	62.412.900 kr.	63.455.195 kr.	63.502.604 kr.	47.409 kr.

De største ændringer er, at entreprisedgifterne er højere, og at grundudgifterne er lavere i skema B end i skema A.

De højere entreprisedgifter skyldes den særlige geometri i bebyggelsen, som forudsætter flere ændringer i de bærende konstruktioner og eksisterende installationer med mere.

De lavere grundudgifter skyldes, at grundkøbesummen i skema A var beregnet som svarende til restgælden i arealerne. Det er nu ændret, så grundkøbesummen udgør 2.000 kr. pr. m<sup>2</sup>, svarende til værdien i handel og vandel ud fra bygningernes fysiske tilstand og egnethed for ombygning til servicearealer og genoptræningscenter, som lokalplanen forudsætter.

#### Sammenhæng med Miljøprojektet

KAB oplyser, at der er ved en fornyet gennemgang af udgiftsfordelingen vedrørende opdatering af parkeringsarealerne under blok 12 og 13 og tiltag til styrkelse af forbindelserne mellem Farum Midtpunkt og de omliggende byområder er sket en overførsel af forpligtelser fra byggesagen til miljø sagen. Skema B for den berørte del af Miljø sagen fremlægges for Planudvalget på møde den 14. maj.

#### Supplerende oplysninger

Bebyggelsen er omfattet af Lokalplan 105. Lokalplanen er vedtaget af byrådet i juni 2012.

Blok 12 og 13 er udskilt fra Farum Midtpunkt i en ny matrikel i marts 2013.

Den nye ejendom vil efterfølgende blive opdelt i 3 ejerlejligheder. Servicearealerne, genoptræningscenteret og caféen bliver én ejerlejlighed i en selvstændig afdeling af Furesø Boligselskab.

Skema B er godkendt af organisationsbestyrelsen for Furesø Boligselskab den 4. maj 2013.

Teknisk projektrådgiver har afgivet erklæring om risikobehæftede forhold ved byggeriets gennemførelse. Se bilag F. KAB har vurderet de anførte forhold og beskrevet, hvordan de vil blive håndteret. Se bilag G.

Byggeriet forventes iværksat umiddelbart efter Byrådets godkendelse. De tidligere beboere bliver genhuset, og de sidste udflytninger vil ske i maj måned 2013.

#### **Lovgrundlag**

Almenboligloven

Støttebekendtgørelsen

Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier mv.

### **Økonomiske konsekvenser**

Kommunen forpligter sig til at leje servicearealerne, genoptræningscentret og evt. café-området for en leje eksklusiv moms og forbrug, der svarer til ydelserne på lånet med tillæg af driftsudgifter. Årslejen er anslået til 4.374.020 kr. uden caféen og 4.576.109 kr. med caféen.

Kommunen skal stille garanti for et kreditforeningslån på 48.277.843 kr. eller 50.550.514 kr. med caféen.

### **Borgerinddragelse**

Der har været nedsat en følgegruppe med repræsentanter for Ældrerådet og Handicaprådet, som har været med til bl.a. at drøfte indretning, materialevalg mv. frem mod udformningen af skema B.

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Social- og Sundhedsudvalget og Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet:

- at godkende skema B for servicearealer og genoptræningscenter med en anskaffelsessum på 63.502.604 kr.
- at godkende låneoptagelse på 48.277.843 kr.
- at stille garanti for et kreditforeningslån 48.277.843 kr.
- at forpligte kommunen til at leje servicearealerne og genoptræningscentret i lånets løbetid, alternativt at overtage arealerne mod indfrielse af restgælden
- at godkende den foreløbige husleje pr. m<sup>2</sup> pr. år eksklusiv forbrug og moms for servicearealerne på 1.331 kr. og for genoptræningscenteret på 1.453 kr.
- at fastsætte fristen for byggeriets påbegyndelse til den 1. august 2013

### **Bilag**

Bilag A - Ansøgningsbrev 3. maj

[190-2013-70762](#)

Bilag C - Anlægsbudget - Servicearealer - (KAB's bilag 7.1)

[190-2013-70723](#)

Bilag D - Anlægsbudget - Genoptræning - (KAB's bilag 9.1)	<a href="#">190-2013-70724</a>
Bilag F - Erklæring om risikobehæftede forhold - (KAB's bilag 17)	<a href="#">190-2013-64193</a>
Bilag G - Notat om risikobehæftede forhold - (KAB's Bilag 19.1)	<a href="#">190-2013-70763</a>

**Beslutning truffet af Social- og Sundhedsudvalget, den 8. maj 2013:**

**Ikke til stede:** Kasper Krüger (V)

Punktet behandles på ekstraordinært møde den 14. maj 2013 kl. 16.00.

**Bilag**

Bilag A - Ansøgningsbrev 3. maj

Bilag C - Anlægsbudget - Servicearealer - (KAB's bilag 7.1)

Bilag D - Anlægsbudget - Genoptræning - (KAB's bilag 9.1)

Bilag F - Erklæring om risikobehæftede forhold - (KAB's bilag 17)

Bilag G - Notat om risikobehæftede forhold - (KAB's Bilag 19.1)

## **Punkt 29: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 14. maj 2013:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Byråd.

Ole K. Holleufer (V) stemmer nej til skema B-byggerierne for plejehjem, servicearealer og genoptræningscenter, da der kan opføres et nyt byggeri for det samme beløb. Venstre finder for stor forskel på beløbene fra skema A til skema B i vedrørende sag.

## **Punkt 30: Skema B - Gennemgribende reovering - Familieboliger i Farum Midtpunkt**

### **Skema B - Gennemgribende reovering - Familieboliger i Farum Midtpunkt**

## **30. Skema B - Gennemgribende reovering - Familieboliger i Farum Midtpunkt**

Sagsnr.: 190-2013-13671 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-69537

### **Beslutningstema**

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at indstille over for Landsbyggefonden, at skema B for reovering af 38 familieboliger i Farum Midtpunkt godkendes.

### **Sagsfremstilling**

KAB søger på vegne af Furesø Boligselskab om godkendelse af skema B for reovering af 38 familieboliger i Farum Midtpunkt. Ansøgningen er vedlagt som bilag A. Kommunen meddelte tilsagn på skema A i juli 2012.

Reoveringen af familieboligerne sker som led i den samlede ombygning af Blok 12 og 13. De øvrige arealer i blokkene vil omfatte plejeboliger, servicearealer og et nyt genoptræningscenter. Familieboligerne indrettes til 17 seniorboliger (seniorbofællesskab) og 21 familieboliger.

Anskaffelsessummen efter licitation er på 69.053.808 kr. Selve reoveringen udgør 52.697.808 kr., der finansieres med et støttet 30-årigt realkreditlån på 35.534.872 kr., et tilskud fra dispositionsfonden (salgsprovenu) på 5.000.000 kr. og et ustøttet fastforrentet kreditforeningslån på 12.162.936 kr. Udgifter til genhusning og istandsættelse af genhusningsboligerne på 16.356.000 kr. finansieres af et støttet realkreditlån. Se vedlagte bilag E.

Kommunen skal stille garanti for de tre lån. Garantien udgør 64.053.808 kr. med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden på de støttede lån.

Den samlede leje ekskl. forbrug er beregnet til 1.480 pr. m<sup>2</sup> pr. år. Huslejen forventes endeligt fastlagt ved byggesagens afslutning efter aftale med Landsbyggefonden, så den kommer til at svare til det aktuelle huslejeniveau i Farum Midtpunkt med tillæg af forbedringsleje. Den gennemsnitlige husleje for familieboligerne er pr. 1. juli 2013 på ca. 807 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år

### **Baggrund**

Byrådet godkendte skema A med en forventet anskaffelsessum på 58.143.500 kr. i 2012. Når beløbet reguleres med 1,67 % svarende til stigningen i det statsligt fastsatte rammebeløb for plejeboligbyggeri fra 2012 til 2013, svarer det til

59.114.496 kr.

Der blev afholdt licitation i marts 2013. Renoveringen blev udbudt sammen med de øvrige bygningsarbejder i blok 12 og 13.

Samlet set er anskaffelsessummen 9.939.312 kr. højere end godkendt ved skema A.

Ændringerne i de enkelte poster er som følger:

	Skema A	Skema A + 1,67 %	Skema B	Difference
Entrepriseudgifter	34.622.000 kr.	35.200.187 kr.	42.726.808 kr.	7.526.621 kr.
Administrative omkostninger	8.465.000 kr.	8.606.366 kr.	9.017.500 kr.	411.134 kr.
Gebyrer	700.500 kr.	712.198 kr.	953.500 kr.	241.302 kr.
Huslejetab og genhusning	14.356.000 kr.	14.595.745 kr.	16.356.000 kr.	1.760.255 kr.
I alt	58.143.500 kr.	59.114.496 kr.	69.053.808 kr.	9.939.312 kr.

Den største ændring er, at entrepriseudgifterne er højere i skema B end i skema A. KAB begrundes stigningen med, at ombygningerne er mere omfattende end forudset.

Budgettet er endvidere øget med 2.000.000 kr. til istandsættelse af genhusningslejligheder, der ikke var medtaget i skema A.

#### Sammenhæng med Miljøprojektet

KAB oplyser, at der efter aftale med Landsbyggefonden overføres tiltag, der er dækket af andre projekter i Farum Midtpunkt. Det drejer sig væsentligst om familieboligernes andel af parkeringsarealet og sammenhængen med Bybækpladsen, der overføres til Miljøprojektet.

Skema B for den berørte del af Miljø sagen fremlægges for Planudvalget som et selvstændigt punkt på dagsordenen.

### Supplerende oplysninger

Bebyggelsen er omfattet af Lokalplan 105. Lokalplanen er vedtaget af byrådet i juni 2012.

Blok 12 og 13 er udskilt fra Farum Midtpunkt i en ny matrikel i marts 2013.

Den nye ejendom vil efterfølgende blive opdelt i 3 ejerlejligheder. Familieboligerne vil forblive i afdelingen Farum Midtpunkt i Furesø Boligselskab.

Skema B er godkendt af organisationsbestyrelsen for Furesø Boligselskab den 4. maj 2013.

Teknisk projektrådgiver har afgivet erklæring om risikobehæftede forhold ved byggeriets gennemførelse. Se bilag F. KAB har vurderet de anførte forhold og beskrevet, hvordan de vil blive håndteret. Se bilag G.

Byggeriet forventes iværksat umiddelbart efter Byrådets godkendelse. De tidligere beboere bliver genhuset, og de sidste udflytninger vil ske i maj måned 2013

### **Lovgrundlag**

Almenboligloven

Regulativ om støtte fra Landsbyggefonden

### **Økonomiske konsekvenser**

Kommunen skal stille garanti for lån på 64.053.808 kr. med regaranti fra Landsbyggefonden på 25.945.436 kr.

### **Borgerinddragelse**

Der har været annonceret efter interesserede til det nye Seniorbofællesskab ”Toppunktet”, og der er dannet en gruppe, som forbereder indretningen og udlejningskriterierne.

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet:

- at Furesø Kommune over for Landsbyggefonden indstiller, at skema B for renovering af familieboliger med en anskaffelsessum på 69.053.808 kr. godkendes
- at godkende en samlet låneoptagelse på 64.053.808 kr.
- at kommunen garanterer for kreditforeningslån på 64.053.808 kr. med regaranti fra Landsbyggefonden på 25.945.436 kr.
- at godkende, at den gennemsnitlige husleje foreløbig fastsættes til 1.480 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år. eksklusiv forbrug, forudsat at den endelige husleje fastlægges efter aftale med Landsbyggefonden om driftsstøtte, så den kommer til at svare til det aktuelle huslejeniveau i Farum Midtpunkt med tillæg af forbedringsleje.

## **Bilag**

Bilag A - Ansøgningsbrev 3. maj	<a href="#">190-2013-70762</a>
Bilag E - Finansieringsbudget - Familieboliger - (KAB's bilag 13.1)	<a href="#">190-2013-70721</a>
Bilag F - Erklæring om risikobehæftede forhold - (KAB's bilag 17)	<a href="#">190-2013-64193</a>
Bilag G - Notat om risikobehæftede forhold - (KAB's Bilag 19.1)	<a href="#">190-2013-70763</a>

## **Bilag**

Bilag A - Ansøgningsbrev 3. maj
Bilag E - Finansieringsbudget - Familieboliger - (KAB's bilag 13.1)
Bilag F - Erklæring om risikobehæftede forhold - (KAB's bilag 17)
Bilag G - Notat om risikobehæftede forhold - (KAB's Bilag 19.1)

## **Punkt 30: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 14. maj 2013:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Byråd.

Ole K. Holleufer (V) stemmer nej til skema B-byggerierne for plejehjem, servicearealer og genoptræningscenter, da der kan opføres et nyt byggeri for det samme beløb. Venstre finder for stor forskel på beløbene fra skema A til skema B i vedrørende sag.

## **Punkt 31: Skema B - del af Miljøprojektet - tiltag omkring blok 12 og 13**

### **Skema B - del af Miljøprojektet - tiltag omkring blok 12 og 13**

#### **31. Skema B - del af Miljøprojektet - tiltag omkring blok 12 og 13**

Sagsnr.: 190-2013-13671 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2013-70091

#### **Beslutningstema**

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at indstille over for Landsbyggefonden, at skema B for en række miljøarbejder omkring blok 12 og 13 godkendes.

#### **Sagsfremstilling**

KAB søger på vegne af Furesø Boligselskab om godkendelse af skema B for en række miljøtiltag omkring blok 12 og 13. KAB's ansøgning er vedlagt som Bilag M1.

Kommunen meddelte tilsagn på skema A i juni 2011 til en større miljørags, der dækker hele Farum Midtpunkt. Den nye ansøgning vedrører den del af sagen, som skal etableres i sammenhæng med byggeriet af pleje- og genoptræningscenter og renovering af familieboligerne i blok 12 og 13. Ansøgning om skema B godkendelse af de resterende miljøarbejder i den samlede sag vil blive fremsendt senere.

Miljøtiltagene skal sikre trygge og overskuelige forhold for de kommende beboere og brugere i blok 12 og 13.

Yderligere gennemføres tiltag til sikring af sammenhængen mellem det eksisterende Farum Midtpunkt og de nye arealer, der skal etableres på Bybækgrunden i forbindelse med den kommende ny bebyggelse på Bybækgrunden og blok 12 og 13.

Tiltagene omfatter blandt andet nye overfladebehandlinger, nye belægninger, belysninger, cykelparkering og en ny pladسدannelse med ramper, belægninger, bede og beplantning.

Anskaffelsessummen for miljøarbejderne er 30.889.761 kr.

Miljøtiltagene og anskaffelsessummen ligger inden for rammerne af skema A for den samlede miljørags, som er aftalt mellem Furesø Boligselskab og Landsbyggefonden. Boligorganisationen kan efter aftale med Landsbyggefonden yderligere anvende en del af provenuet ved grundsalg til pleje- og genoptræningscenter til støtte til ombygningen af familieboligerne og støtte til den samlede miljørags i Farum Midtpunkt.

Miljøtiltagene har været udbudt sammen med de øvrige byggerier og renoveringer i blok 12 og 13 i marts 2013 for at sikre, at der kun bliver én hovedentreprenør på byggesagerne. Tildelingskriteriet ved licitationen var laveste bud.

### Finansiering og huslejekonsekvenser

Anskaffelsessummen omfatter entrepriseudgifter på 26.424.761 kr., administrative udgifter på 4.066.000 kr. og gebyrer på 409.000 kr. Se finansieringsbudget i Bilag M2 (KAB's bilag 1).

Arbejderne finansieres af et LBF-støttet realkreditlån på 30.889.761 kr.

Kommunen skal stille garanti for lånet med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden. Garantiforpligtelsen udgør en del af den garantistillelse, der blev godkendt af byrådet ved skema A.

Der er ingen afledte huslejestigninger – hverken for de nye plejeboliger, for de renoverede familieboliger i blok 12 og 13, eller for de resterende boliger i Farum Midtpunkt, da arbejderne er 100 % omfattet af Landsbyggefondens driftsstøtteordning, som oplyst i skema A.

### Supplerende oplysninger

Området er omfattet af Lokalplan 105. Lokalplanen er vedtaget af byrådet i juni 2012.

Blok 12 og 13 er udskilt fra Farum Midtpunkt i en ny matrikel i marts 2013.

Skema B for denne del af miljøsagen er godkendt af organisationsbestyrelsen for Furesø Boligselskab den 4. maj 2013.

Byggearbejderne, der omfatter de bekrævne miljøtiltag, forventes iværksat umiddelbart efter Byrådets godkendelse.

### **Lovgrundlag**

Almenboligloven

Regulativ om støtte fra Landsbyggefonden

### **Økonomiske konsekvenser**

Kommunen skal stille garanti for et realkreditlån på 30.889.761 kr. med regaranti fra Landsbyggefonden på 50 %, svarende til 15.449.881 kr.

### **Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger

## Det videre forløb

Ingen bemærkninger

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet:

- at Furesø kommune over for Landsbyggefonden indstiller, at skema B for miljøarbejder med en anskaffelsessum på 30.889.761 kr. godkendes
- at godkende en samlet låneoptagelse på 30.889.761 kr.
- at kommunen garanterer for kreditforeningslån på 30.889.761 kr. med regaranti fra Landsbyggefonden på 15.449.881 kr.

## Bilag

Bilag M1 - Delansøgning skema B for miljøtiltag ved plejecenter - Miljøsagen [190-2013-70082](#)

Bilag M2 - Finansieringsbudget for en del af Miljøsagen - Miljøtiltag ved blok 12 og 13 [190-2013-70084](#)

## Bilag

Bilag M1 - Delansøgning skema B for miljøtiltag ved plejecenter - Miljøsagen

Bilag M2 - Finansieringsbudget for en del af Miljøsagen - Miljøtiltag ved blok 12 og 13

## **Punkt 31: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 14. maj 2013:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Byråd.

Ole K. Holleufer (V) stemmer nej til skema B-byggerierne for plejehjem, servicearealer og genoptræningscenter, da der kan opføres et nyt byggeri for det samme beløb. Venstre finder for stor forskel på beløbene fra skema A til skema B i vedrørende sag.