

REFERAT Miljø-, Plan- og Teknikudvalget d. 07-04-2016

Mødedato Torsdag d. 07. april 2016 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Beslutning: Frigivelse af anlægsmidler til udvikling af Værløse Bymidte.....	3
Beslutning.....	5
Beslutning: Forslag til Vandforsyningsplan 2016.....	6
Beslutning.....	8
Beslutning: Modernisering af Værket ved Søndersø.....	9
Beslutning.....	12
Beslutning: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 7 om vandindvinding.....	13
Beslutning.....	16
Beslutning: Endelig vedtagelse af tre lokalplaner - Lokalplan 70.3.1, Lokalplan 70.6.1 og Lokalplan 70.6.2.....	17
Beslutning.....	20
Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 124 - Ny Boligbebyggelse til seniorbofællesskab på Bølshøjvej.....	21
Beslutning.....	24
Beslutning: Dispensation fra Lokalplan 70.9, ændret bebyggelse i delområde 2b, Farum Kaserne....	25
Beslutning.....	29
Beslutning: Strategien Arkitektur og Byrum og Helhedsplan for Farum Hovedgade.....	30
Beslutning.....	35
Beslutning: Genplantning af kommunale vejtræer 2016 - omdisponering af midler.....	36
Beslutning.....	39
Orientering: Faglige resultatindikatorer for Miljø-, Plan- og Teknikudvalget.....	40
Beslutning.....	45
Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen.....	46
Beslutning.....	47

Punkt 38: Beslutning: Frigivelse af anlægsmidler til udvikling af Værløse Bymidte

Beslutning: Frigivelse af anlægsmidler til udvikling af Værløse Bymidte

38. Beslutning: Frigivelse af anlægsmidler til udvikling af Værløse Bymidte

Sagsnr.: 190-2015-34882 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-47975

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til, om udvalget vil anbefale Økonomiudvalget, at frigive og disponere 600.000 kr. til et udviklingsarbejde i Værløse Bymidte.

Sagsfremstilling

Detailhandlen i Værløse har gennem længere tid været presset af konkurrence fra andre detailhandelscentre og handel på internettet. Flere butikker har i perioder været tomme, lige nu er det lokalene efter Netto og Danske Bank, som har vist sig vanskelige af genudleje. Centerforeningen har bl.a. arrangeret temaaftner for at skabe mere liv i Bymidten og kommunen har støttet op med forskellige tiltag.

På længere sigt er det dog nødvendigt med en mere strategisk indsats i forhold til Værløse Bymidte, således at Bymidten finder sin plads i den nye detailhandelsstruktur. Forvaltningen har derfor været i kontakt med en virksomhed, som er specialiseret i at udvikle bycentre med udgangspunkt i de lokale potentialer og foreslår, at der indledes et samarbejde med virksomheden, Reteam.

Samarbejdet vil omfatte en gennemgang af butikkerne i Bymidten og andre borgerrettede steder f.eks. stationen, Biografen Galaksen, Rådhuset og Værløsehallerne samt de kundestrømme der er mellem de enkelte steder. Desuden vil samarbejdet omfatte en interviewundersøgelse blandt brugerne af bymidten. På baggrund her af vil Reteam opstille en række forslag som kan implementeres i samarbejde med ejere og lejere i bymidten.

Samarbejdet forventes at løbe over 6 måneder.

I forlængelse af Byrådets drøftelser den 2. februar 2016 om ny politisk samarbejdsform er udviklingen af Værløse Bymidte et af de områder, der overvejes foreslået som "øvebane" i 2016.

Økonomiske konsekvenser

På anlægsbevillingen "Værløse Bymidte" er der i 2016 afsat 600.000 kr. til initiativer i Værløse Bymidte. Der søges skabt medfinansiering fra parterne i projektet.

Borgerinddragelse

Ejere, lejere og brugere af Værløse Bymidte vil blive inddraget i projektet.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Sagen forelægges Økonomiudvalget til godkendelse. Byrådet drøfter på et kommende møde politisk samarbejdsformer, herunder udvælgelse af øvebaner.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget anbefaler Økonomiudvalget, at frigive og disponere 600.000 kr. til udvikling af Værløse Bymidte.

Punkt 38: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 7. april 2016:

Ikke til stede: Alle var mødt

Anbefalet, idet udvalget ønsker til august en status for fremdriften i arbejdet.

Punkt 39: Beslutning: Forslag til Vandforsyningsplan 2016

Beslutning: Forslag til Vandforsyningsplan 2016

39. Beslutning: Forslag til Vandforsyningsplan 2016

Sagsnr.: 190-2010-18456 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-220892

Beslutningstema

Forslag til vandforsyningsplan skal i henhold til delegeringsbeslutning forelægges udvalget til indstilling overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget skal derfor beslutte, om udvalget kan anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at sende Forslag til Vandforsyningsplan 2016 i offentlig høring med henblik på endelig vedtagelse i juni 2016. Vandforsyningsplan 2016 skal afløse de hidtidige vandforsyningsplaner for henholdsvis tidligere Farum og Værløse Kommuner.

Sagsfremstilling

Kommunen skal godkende en ny vandforsyningsplan, som fastlægger rammerne for vandforsyningen i Furesø Kommune, og som beskriver, hvilke indsatser der skal gennemføres. Forslaget til planen er udarbejdet i samarbejde med Furesø Vandforsyning a.m.b.a. og Vandforsyningen Trevang.

Vandforsyningsplanen er retlig bindende for kommunens administration af vandforsyningsområdet.

En vandforsyningsplan skal tage stilling til, hvordan vandforsyningen skal tilrettelægges fremover, herunder hvilke anlæg og indvindingstilladelser vandforsyningen skal bygge på, og hvilke forsyningsområder de enkelte anlæg skal have.

Forslag til Vandforsyningsplan 2016 tager udgangspunkt i at bevare den nuværende forsyningsstruktur, hvor der primært leveres vand fra seks vandværker beliggende i Furesø Kommune samt fra Slangstrupværket i Egedal Kommune ejet af HOFOR A/S (Hovedstadsområdets Forsyningsselskab). Fem af disse seks vandværker drives af Furesø Vandforsyning a.m.b.a., mens ét vandværk drives af Vandforsyningen Trevang. Forsyningen fra HOFOR A/S planlægges udfaset og erstattet af vand fra Furesø Vandforsyning a.m.b.a. I Furesø kommune er der kun 8 ejendomme, som har egen brønd eller boring til indvinding af drikkevand, samt fra 4 ejendomme, som indvinder vand til andet formål end drikkevand.

Den overordnede målsætning for vandforsyningen i Furesø Kommune er at sikre borgere og erhverv adgang til en stabil vandforsyning med drikkevand af god kvalitet. Opfyldelsen af denne målsætning må ikke påvirke natur- og vådområder. For at sikre dette, er der udarbejdet VVM-redegørelser for vandindvindingen i Furesø Kommune, hvoraf fremgår at den fremtidige indvinding ikke vil medføre væsentlige negative miljøpåvirkninger. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 7 til Furesø Kommuneplan 2013 med tilhørende miljørapport og VVM-afgørelser har været i høring fra den 1. december 2015 til den 27. januar 2016. Vandforsyningsplanen tager afsæt i kommuneplantillægget. Beslutningssagen om Kommuneplantillæg nr. 7 er sat til politisk behandling samtidig med Forslag til Vandforsyningsplan 2016.

Vandforsyningsplanen har også som mål at begrænse vandbruget, f.eks. gennem, at:

1. Forsyningerne skal gennemføre systematiske lækageopsporinger for at reducere vandspildet.
2. Kommunen og forsyningerne skal gennemføre vandsparekampagner for borgere og erhverv (jf. %-sats for vandforbrug i Miljø- og klimapolitik).
3. Regn- og afværgvand skal forsøges genbrugt, for at minimere forbruget af drikkevand.

I Forslag til Vandforsyningsplan er opstillet en tidsfølge for reovering, etablering og udbygning af almene vandforsyningsanlæg, herunder ledningsnettet, som er i overensstemmelse med de beskrevne tiltag i VVM-redegørelserne. Desuden er beskrevet tiltag, som skal sikre en bedre forsyningssikkerhed, f.eks. ved at forbinde det nordlige og sydlige forsyningsområde og tiltag til at Furesø Vandforsyning a.m.b.a. kan levere vand til de planlagte udbygninger på flyvestationsområdet.

Økonomiske konsekvenser

Det er Furesø Vandforsyning a.m.b.a. og Vandforsyningen Trevang, der afholder udgifterne til investeringer i vandforsyningsanlæg. Vandprisen har de seneste par år været uændret. Bestyrelsen hos Furesø Vandforsyning a.m.b.a. har ved fastsættelsen af den gældende vandpris haft et ønske om ikke at hæve vandprisen.

Borgerinddragelse

Forslag til Vandforsyningsplan sendes i 8 ugers offentlig høring.

Lovgrundlag

Vandforsyningsloven

Bekendtgørelse om vandforsyningsplanlægning

Det videre forløb

Efter høringsperioden vil høringssvar blive behandlet og evt. indarbejdet i et revideret forslag til vandforsyningsplan, som vil blive fremlagt til beslutning om godkendelse i Byrådet. Forvaltningen forventer, at sagen kan behandles på Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets møde i august 2016.

Indstilling

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

- Forslag til Vandforsyningsplan 2016 godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring.

Bilag

Forslag til Vandforsyningsplan 2016

[190-2014-113563](#)

Bilag

Forslag til Vandforsyningsplan 2016

Punkt 39: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 7. april 2016:

Ikke til stede: Alle var mødt

Anbefalet.

Punkt 40: Beslutning: Modernisering af Værket ved Søndersø

Beslutning: Modernisering af Værket ved Søndersø

40. Beslutning: Modernisering af Værket ved Søndersø

Sagsnr.: 190-2014-13936 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-44646

Beslutningstema

HOFOR ønsker at modernisere Værket ved Søndersø, som er et utidssvarende vandværk. Det skal besluttes, om det skal godkendes, at bagfacaden på grundvandsanlægget nedrives, og om der skal udarbejdes lokalplangrundlag, som muliggør en modernisering af Værket ved Søndersø.

Sagsfremstilling

Værket ved Søndersø dækker 250.000 menneskers behov for drikkevand. Det er nødvendigt at værket er i fuld drift, mens det moderniseres, for at der er sikkerhed for drikkevandsforsyningen i HOFORs forsyningsområde.

Ansøgning om renovering af værket indeholdende tre forskellige scenarier for modernisering blev forelagt Miljø-, Plan- og Teknikudvalget den 6. november 2014. Udvalget besluttede at den oprindelige symmetriske vandværksbygning skulle bevares.

På baggrund af udvalgets beslutning har HOFOR arbejdet videre med planer og dimensioneringsgrundlag. HOFOR har bl.a. afholdt en workshop med deltagelse af flere rådgivere. Konklusionen er, at det ikke er muligt at renovere inden for de bygningsmæssige rammer i forhold til forsyningssikkerheden.

HOFOR ønsker at modernisere værket med respekt for bevaringshensyn i forhold til den eksisterende bebyggelses placering og udformning i overensstemmelse med helhedsbeskrivelsen i den SAVE registrering, der er udarbejdet for området.

Helhedsbeskrivelsen lægger vægt på følgende dominerende træk:

- Der er to primære akser i anlægget. En øst-vestgående og en nord-sydgående.
- Der udpeges tre plæner som samlende elementer.
- Fra vandværket er der vigtige kig ud over Søndersø.
- Enkelte fritstående træer med bevaringsværdi.

HOFOR ønsker at nedrive overfladevandanlægget mod vest (lav bevaringsværdi, SAVE værdi 6) og opføre et nyt vandværk med blødgøringsanlæg. Den nye vandværksbygning placeres på en måde, så den friholdes fra det eksisterende

grundvandsanlæg (høj bevaringsværdi, SAVE værdi 3), og således at bygningens oprindelige symmetri genskabes og de bevaringsværdige akser i anlægget respekteres. Bygningen påtænkes opført i mursten, så den spiller med den fine ornamentik og detaljering i den eksisterende grundvandsbygning.

Når det nye vandværk er færdigt, ønsker HOFOR at ombygge det eksisterende grundvandsanlæg. Rentvandsbeholdere, udpumpningsanlæg og skyllevandsbeholdere ønskes placeret i denne bygning, der af tekniske grunde er nødsaget til at blive udvidet bagud. HOFOR ønsker derfor at bevare den eksisterende facade ud mod Søndersø og nedrive den facade, der vender bort fra Søndersø og flytte bygningens bagfacade ca. 5 m bagud. Bygningens facadelinje kommer dermed til at flugte med det nye vandværk. Bygningens nye bagfacade ønskes udformet i gult murværk med respekt for den oprindelige bygning. HOFOR ønsker at sætte solceller på den sydvendte tagflade, der vender bort fra Søndersø.

Den eksisterende maskinbygning, ventilbygning og nedgangskammer tages ud af drift, og der skal ske afklaring af deres fremtid. Det kan undersøges om maskinbygningen eventuelt kan anvendes som støttepunkt for det rige friluftliv omkring Søndersø.

I den forbindelse vil det blive undersøgt, om der kan etableres stiforbindelser gennem området, som kan kobles til eksisterende offentlige rekreative stier.

Bygning af nyt vandværk samt evt. ændret anvendelse af andre bygninger forudsætter, at der laves en lokalplan for området.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Forslag til lokalplan vil blive sendt i offentlig høring i 8 uger.

Lovgrundlag

Planloven.

Det videre forløb

Såfremt udvalget beslutter, at der kan udarbejdes et nyt plangrundlag vil Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, Økonomiudvalg og Byråd får forelagt et udkast til lokalplan med henblik på at sende planen i offentlig høring.

Indstilling

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

- at nedrive overfladeanlægget (lav bevaringsværdi) og opføre et nyt vandværk med blødgøringsanlæg

- at bagfacaden nedrives på grundvandsanlægget,
- at der udarbejdes lokalplangrundlag, som efterfølgende forelægges til politisk beslutning inden det sendes i offentlig høring.

Bilag

Ansøgning vedr. Værket ved Søndersø

[190-2016-56995](#)

Bilag

Ansøgning vedr. Værket ved Søndersø

Punkt 40: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 7. april 2016:

Ikke til stede: Alle var mødt

Godkendt.

Punkt 41: Beslutning: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 7 om vandindvinding

Beslutning: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 7 om vandindvinding

41. Beslutning: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 7 om vandindvinding

Sagsnr.: 190-2009-32295 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-6830

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget skal træffe beslutning om at indstille til Økonomiudvalget og Byrådet at vedtage Tillæg nr. 7 til Furesø Kommuneplan 2013 endeligt.

I beslutningen indgår udvalgets stillingtagen til de to høringssvar, der er indkommet i den offentlige høring om Forslag til Kommuneplantillæg nr. 7 med tilhørende miljøvurdering og VVM- redegørelser (Vurdering af Virkning på Miljøet) for vandindvinding i Furesø Kommune.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 25. november 2015 at offentliggøre Forslag til Kommuneplantillæg nr. 7 for Furesø Vandforsynings vandindvindinger.

Kommuneplantillægget skal danne grundlag for Furesø Kommunes udstedelse af vandindvindingstilladelser til Furesø Vandforsyning a.m.b.a. til indvindinger i den nordlige og sydlige del af kommunen.

Kommuneplantillægget indeholder retningslinjer for vandindvindingen, herunder mængden af grundvand, der må indvindes på Vandforsynings forskellige kildepladser. Derudover tilføjer kommuneplantillægget ”anlæg til vandindvinding” til anvendelsesbestemmelserne for de kommuneplanrammer, som vandforsynings vandværker og kildepladser ligger indenfor.

Høringssvar

Der er i høringsperioden indkommet høringssvar fra Danmarks Naturfredningsforening, Furesø Lokalafdeling (DN) og fra Egedal Kommune.

Danmarks Naturfredningsforening finder, at tilgængelige data om udpegningsarter og bilag IV-arter kun er brugt i begrænset omfang. DN gør i den forbindelse opmærksom på indberetninger i databasen ”Fugle og natur” om observationer af Stor Kærguldsmed og Grøn Mosaikguldsmed inden for indvindingsområderne. Derudover bemærker

DN, at brugen af pesticider i området omkring boringerne i Hareskovby bør begrænses, og at foreningen gerne bidrager til en kampagne herom.

Egedal Kommune peger i sit høringssvar på, at "naturplan" bør indføres i kommuneplantillæggets retningslinje 3, som herefter lyder "..., at opnåelse af de statslige natur- og vandplaners målsætninger ikke forhindres som følge af vandindvindingen." Egedal Kommune er bekymret for ændringer i vandudvekslingen mellem de øverste modellag på mere end 20 mm/år i de områder langs en del af Hestetangs Å, hvor der findes kildevæld og rigkær.

Forvaltningens bemærkninger

Høringssvarene har alene givet anledning til en redaktionel tilføjelse af ordet "naturplan" i kommuneplantillæggets retningslinje 3.

Databasen "Fugle og natur" bygger på indberetninger fra offentligheden. De data, der indgår i VVM-redegørelserne, er primært hentet fra den statslige Miljøportal, som myndighederne er forpligtigede til at vedligeholde. Observationerne af de to guldsmedearter har ingen betydning i forhold til vurderingerne af indvindingernes miljøkonsekvenser, da indvindingen ikke påvirker guldsmedearternes mulige levesteder.

Egedal Kommunes bekymring for ændringer i vandudvekslingen langs dele af Hestetangs Å knytter sig til et indvindingsscenario, som blev opgivet undervejs i VVM-processen på grund af de negative miljøkonsekvenser, dette ville medføre på de særligt beskyttede naturtyper, kildevæld og rigkær. I stedet blev det besluttet at etablere en ny kildeplads ved Flagsø, vest for Bregnerød Landsby – Nord.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Forslag til Tillæg nr. 7 til Furesø Kommuneplan 2013 har med tilhørende miljøvurdering og VVM-redegørelser været i offentlig høring i perioden 1. december 2015 til 27. januar 2016.

Lovgrundlag

Planloven

Bekendtgørelse om Vurdering af Virkning på Miljøet (VVM)

Det videre forløb

Sagen skal videre til Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at

- vedtage Kommuneplantillæg nr. 7 endeligt med enkelte redaktionelle ændringer i forhold til det offentliggjorte forslag til Kommuneplantillæg nr. 7.

Bilag

Notat - Høringssvar

[190-2016-49739](#)

Høringssvar 1 - Danmarks Naturfredningsforening, Furesø Lokalafdeling

[190-2016-16014](#)

Høringssvar 2 - Egedal Kommune

[190-2016-30614](#)

Bilag

Notat - Høringssvar

Høringssvar 1 - Danmarks Naturfredningsforening, Furesø Lokalafdeling

Høringssvar 2 - Egedal Kommune

Punkt 41: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 7. april 2016:

Ikke til stede: Alle var mødt

Anbefalet.

Punkt 42: Beslutning: Endelig vedtagelse af tre lokalplaner - Lokalplan 70.3.1, Lokalplan 70.6.1 og Lokalplan 70.7.1 - Farum Nord

Beslutning: Endelig vedtagelse af tre lokalplaner - Lokalplan 70.3.1, Lokalplan 70.6.1 og Lokalplan 70.7.1 - Farum Nord

42. Beslutning: Endelig vedtagelse af tre lokalplaner - Lokalplan 70.3.1, Lokalplan 70.6.1 og Lokalplan 70.7.1 - Farum Nord

Sagsnr.: 190-2015-24875 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-34168

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til indkomne bemærkninger til forslag til tre lokalplaner – Lokalplan 70.3.1, Lokalplan 70.6.1 og Lokalplan 70.7.1, med henblik på indstilling til Økonomiudvalget og Byråd om at vedtage lokalplanerne endeligt med de i notat af den 15. marts 2016 foreslåede ændringer i forhold til de offentliggjorte planforslag. Planforslagene regulerer alene omfanget af, hvor meget etageareal der må opføres inden for de enkelte planområder og er tillæg til de eksisterende tre lokalplaner for områderne - Lokalplan 70.3, Lokalplan 70.6 og Lokalplan 70.7.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 16. december 2015 at sende de tre forslag til lokalplaner på Farum Kaserne i offentlig høring i 8 uger.

Lokalplan 70.3.1

Planområdet er omfattet af Lokalplan 70.3 (delområderne 3 og 4), der er endelig vedtaget af Furesø Byråd den 31. oktober 2007. Inden for planens delområde 4, er det første af fem planlagte punkthuse i boligbebyggelsen kaldet Golf Residence blev opført i 2012, og kommunen har i januar 2016 meddelt byggetilladelse til de resterende 4 punkthuse. Inden for planens delområde 3 har kommunen i januar 2016 meddelt byggetilladelse til foreløbig 4 punkthuse i en ny boligbebyggelse kaldet Bel Air. Lokalplan 70.3.1 er udarbejdet som et tillæg til Lokalplan 70.3, og har til formål at fastlægge omfanget af etageareal, der kan opføres inden for lokalplanområdet. Med Lokalplan 70.3.1 øges omfanget af etageareal med 1.680 m² (fra 18.150 m² til 19.830 m²), og fordelingen af etageareal mellem underområderne 3 og 4 ændres. Samtidig ophæves bestemmelserne om omfang af etageareal i § 7.1 i Lokalplan 70.3.

Lokalplan 70.6.1

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

Lokalplan 70.7.1

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

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

I høringsperioden har kommunen modtaget 2 høringssvar. Det ene svar er fra beboere i området, som ikke har bemærkninger til planforslagene. Det andet svar er fra NCC, som ønsker, at der i Lokalplan 70.3.1 sker en mindre justering i den indbyrdes fordeling af antal etagekvadratmeter mellem lokalplanens to delområder. Helt konkret anmodes der om, at 55 m² etageareal flyttes fra delområde 3 til delområde 4. Ønsket er begrundet i, at der herved vil kunne opføres 5 helt identiske punkthuse i delområde 4. Der henvises til vedlagte notat om høringssvar af den 15. marts 2016, hvori forvaltningen anbefaler, at omfanget af etageareal fordelt på delområder i § 3 i Lokalplan 70.3.1 ændres som følger: Delområde 3 - 8.540 m², Delområde 4 - 11.290 m². Lokalplan 70.6.1 og Lokalplan 70.7.1 anbefales vedtaget uden ændringer i forhold til de offentliggjorte planforslag.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

De tre forslag til lokalplaner har været i offentlig høring i perioden fra den 5. januar til den 1. marts 2016, og forvaltningen har modtaget i alt 2 bemærkninger til planforslagene. Se vedlagte bilag med modtagne høringssvar.

Lovgrundlag

Planloven.

Det videre forløb

Sagen skal videre til Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at

- de tre lokalplaner - Lokalplan 70.3.1, Lokalplan 70.6.1 og Lokalplan 70.7.1 vedtages endeligt med de i notat af den 15. marts 2016 foreslåede ændringer i forhold til de offentliggjorte planforslag.

Bilag

Notat om høringssvar om 3 forslag til lokalplaner på Farum Kaserne

[190-2016-34503](#)

Modtagne høringssvar til Forslag til LP 70.3.1, 70.6.1 og 70.7.1

[190-2016-43526](#)

Bilag

Notat om høringssvar om 3 forslag til lokalplaner på Farum Kaserne

Modtagne høringssvar til Forslag til LP 70.3.1, 70.6.1 og 70.7.1

Punkt 42: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 7. april 2016:

Ikke til stede: Alle var mødt

Anbefalet.

Punkt 43: Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 124 - Ny Boligbebyggelse til seniorbofællesskab på Bybækgrunden i Farum med Tillæg 6 til Kommuneplan 2013

Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 124 - Ny Boligbebyggelse til seniorbofællesskab på Bybækgrunden i Farum med Tillæg 6 til Kommuneplan 2013

43. Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 124 - Ny Boligbebyggelse til seniorbofællesskab på Bybækgrunden i Farum med Tillæg 6 til Kommuneplan 2013

Sagsnr.: 190-2015-11944 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-43895

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til indkomne bemærkninger til Forslag til Lokalplan 124 med Tillæg 6 til Kommuneplan 2013, som omfatter ny boligbebyggelse til seniorbofællesskab på Bybækgrunden i Farum, med henblik på at anbefale over for Økonomiudvalget og Byrådet at vedtage Lokalplanen endeligt med de i notat af den 30. marts 2016 foreslåede ændringer.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 25. november 2015 at sende Forslag til Lokalplan 124 med Tillæg 6 til Kommuneplan 2013 i offentlig høring i 8 uger.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Farum Midt. Lokalplanområdet er første etape i en udbygning af Bybækgrunden, som er kommunalt ejet og blandt andet omfatter Bybækskolen, der blev nedlagt som skole, og som i dag anvendes til en række forskellige offentlige og kulturelle formål.

Lokalplanområdet udgør en del af matr.nr. 17 cd og rummer et Ungehus med tilhørende sportsarealer. Lokalplanen fastlægger området til boligformål i form af etageboligbyggeri i to mini-karreer og muliggør opførelse af op til 7.000 etagemeter. Lokalplanen giver mulighed for at bevare Bybækskolen samtidig med, at en del af grunden bebygges.

Lokalplanen danner rammer for centralt placerede boliger for seniorer med fælles friarealer. Planen

skal sikre, at ny bebyggelse opføres så den i sin udformning og placering fremstår med en arkitektonisk sammenhæng inden for lokalplanområdet, med nabobebyggelsen Farum Midtpunkt og med de tilgrænsende byområder. Planen skal sikre, at veje og stier fremtræder beplantede og udformes, så der skabes sammenhæng med tilgrænsende byområder. Udendørs opholdsarealer skal afskærms

mod trafikstøj og ubebyggede arealer, forhaver og vejarealer skal udformes med henblik på at skabe grønne byrum og friarealer. Friarealer og veje skal udformes, så regnvand kan nedsives lokalt.

Bilparkeringen er placeret på fælles parkeringsarealer i tilknytning til hovedadgangsvejen. Halvdelen af parkeringsarealerne skal placeres under terræn eller på etagedæk.

I høringsperioden har kommunen modtaget 10 høringssvar fra borgere, foreninger og virksomheder. Høringssvarene omhandler primært tagmaterialer, muligheden for butikker, afsnittet om Paltholmvej, parkeringsnorm, bevare og skabe mere natur, bevare støjvold og beplantning mod Paltholmvej, bebyggelsesstruktur og ny anvendelse til et campusmiljø.

I vedlagte notat om høringssvar af den 30. marts 2016 redegør forvaltningen for indholdet af de 10 høringssvar og foreslår på den baggrund, at planenerne vedtages endeligt med de i notatet foreslåede ændringer i forhold til det offentliggjorte planforslag. Der er forhandlinger med OK-fonden om salg af den ene karré til seniorbofællesskab. Der er ingen akutte planer for bebyggelse af mini-karré 2 i lokalplanen. Lokalplanen er ikke i konflikt med at etablere en erhvervsskole på den øvrige del af Bybækgrunden

De foreslåede ændringer indebærer:

- at kravet om etablering af en p-fond tilføjes muligheden for indgåelse af et forpligtende aftalegrundlag mellem grundejere og Furesø Kommune
- tilføjelse af en kompetencenorm, der muliggør etablering af midlertidig parkering på det østlige byggefelt
- mulighed for etablering af karnapper og lukkede altaner
- at kravet om en minimumshøjde for stueetagerne mod Paltholmvej udgår
- muligheden for valg af flere typer tagmateriale
- at kravet om nedsivning af regnvand på egen grund udgår
- at muligheden for etablering af butikker udgår
- at det i redegørelsens afsnit om Paltholmvej præciseres, at der er tale om en mulig fremtidig udformning, som der ikke tages stilling til med lokalplanen.
- at der udpeges bevaringsværdige træer
- at kravet om etablering af trug/grøfter langs vejene slettes
- ændret valg af beplantning langs vejene.

Ingen af de i notatet foreslåede ændringer berører på væsentlig måde borgere eller grundejere. Lokalplanen kan derfor vedtages endeligt uden supplerende høring.

Med den endelige vedtagelse af denne lokalplan ophæves Lokalplan 22.4.1. for Bybækgrunden

i Farum, vedtaget endeligt af Furesø Byråd den 19. december 2012, for så vidt angår det område, der er omfattet af nærværende Lokalplan 124.

Økonomiske konsekvenser

Der skal ske investeringer i byggemodning af Bybækgrunden både i form af teknisk byggemodning og praktisk byggemodning, såsom nedrivning, ledningsforhold, landinspektør mm. Der er i Budget 2016 afsat 3,5 mio. kr. i 2016, 5,5 mio. kr. i 2017, 2 mio. kr. i 2018 og 2019.

Byggemodningen vil give mulighed for at sælge mere kommunalt ejet jord til boligbyggeri. Kommunal jord kan sælges til alment boligbyggeri uden forudgående udbud. Jorden skal sælges til markedspris.

Der vil være indtægter i forbindelse med salg af grunden. Etablering af seniorbofællesskabet som et alment byggeri forudsætter kommunal grundkapital. Der er en difference på ca. 2 mio. kr. mellem grundsalg og grundkapital, jf. tidligere beslutning i Byrådet af 24. september 2014.

Borgerinddragelse

Lokalplanforslaget og Tillæg 6 til Kommuneplan 2013 har været i offentlig høring fra den 16. december 2015 til den 10. februar 2016, og forvaltningen har modtaget i alt 10 bemærkninger til planforslagene. Se vedlagte bilag med alle høringssvar.

Forvaltningen har holdt møde med henholdsvis de to erhvervsforeninger og Furesø By & Land, hvor de indsendte høringssvar er blevet drøftet.

Lovgrundlag

Planloven

Det videre forløb

Sagen skal videre til Økonomiudvalget og Byrådet.

Udvalget skal senere behandle en skema A ansøgning om etablering af et alment seniorbofællesskab og ydelse af kommunal grundkapital.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at

- Lokalplan 124 med Tillæg 6 til Kommuneplan 2013 vedtages endeligt med de i notat af 30. marts 2016 foreslåede ændringer i forhold til de offentliggjorte planforslag.

Bilag

Notat - om høringssvar om forslag til Lokalplan 124 og Tillæg 6 til Kommuneplan 2013

[190-2016-32049](#)

Alle høringssvar til Lokalplan 124 og KP-Tillæg 6

[190-2016-45795](#)

Bilag

Alle høringssvar til Lokalplan 124 og KP-Tillæg 6

Notat - om høringssvar om forslag til Lokalplan 124 og Tillæg 6 til Kommuneplan 2013

Punkt 43: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 7. april 2016:

Ikke til stede: Alle var mødt

Anbefalet, idet udvalget anbefaler at et evt. salg af grunden ved siden af seniorbofællesskabet afventer en afklaring af den samlede brug af Bybækgrunden og at udvalget ser frem til at få forelagt den konkrete bebyggelse til seniorbofællesskab.

Lars Carpens (V) stemte imod under henvisning til at Venstre ønsker at få forelagt det konkrete byggeprojekt.

Punkt 44: Beslutning: Dispensation fra Lokalplan 70.9, ændret bebyggelse i delområde 2b, Farum Kaserne

Beslutning: Dispensation fra Lokalplan 70.9, ændret bebyggelse i delområde 2b, Farum Kaserne

44. Beslutning: Dispensation fra Lokalplan 70.9, ændret bebyggelse i delområde 2b, Farum Kaserne

Sagsnr.: 190-2016-7129 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-49575

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til ansøgning om ændret bebyggelse i delområde 2b med henblik på at godkende den ansøgte bygningstype og -udformning og en max. dybde på byggefelt på 22,33 m som grundlag for den videre sagsbehandling.

Sagsfremstilling

Området, der ønskes bebygget, er omfattet af Lokalplan 70.9, der er endelig vedtaget af Furesø Byråd den 30. november 2011. Planen fastlægger området til boligbebyggelse i form af rækkehuse i to etager. I den nordlige del af planområdet (Eskadronvænget) har Arkitektgruppen A/S opført henholdsvis er i gang med at opføre i alt 28 boliger, hvoraf 13 p.t. er indflyttede. Bebyggelsen er opført i fuld overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden. Lokalplanen lægger op til, at al bebyggelse inden for området i princippet skal fremstå ens, dvs. at udbygningen sker med rækkehuse lige til de 28 boliger.

Arkitektgruppen ønsker nu at videresælge det resterende, ubebyggede areal af området til 2E Bolig Company, som i den forbindelse har ansøgt kommunen om at opføre en ændret rækkehusbebyggelse på restarealet. Den ny boligbebyggelse, der har fået navnet Kasernehaven, indeholder i alt 22 boliger, der fordeler sig med 6 på 105 m², 8 på 125 m² og 8 på 133 m². Boligerne er grupperet omkring de to udlagte boligveje med hhv. fem og seks sammenhængende boliger i hver række. Den nordlige boligvej (Bataljonvænget) betjener 10 boliger, mens den sydlige boligvej (Fortvænget) betjener 12 boliger. I tilknytning til hver bolig etableres private friarealer, udhus og parkeringsplads for 1 bil – alt inden for rammerne af de ændrede byggefelter. Ved indkørslerne til boligvejene fra Regimentsvej indrettes fælles parkeringsareal samt areal til miljøstation. Boligveje og fortove anlægges i samme bredde og i samme materialer, som gælder for hele kaserneområdet. Alle 22 boliger ønskes opført i ét plan og er dermed også egnet for seniorer. Med et etageareal på nybyggeri på 2.694 m² og et etageareal på 2.870 m² for fuldført og igangværende byggeri, holder områdets samlede bebyggelse sig inden for lokalplanens bestemmelse om, at der højst må opføres 5.700 m² etageareal.

Lokalplanen fastlægger 18,4 m dybe byggefelter, inden for hvilke der skal etableres boligbebyggelse i 2 etager (husdybde ca. 8 m), private friarealer, udhus og parkeringsplads til 1 bil. Da de nye boliger ønskes opført i kun 1 etage med medfølgende større "fodaftryk" - herunder en væsentlig dybere bygningskrop (husdybde 14,33 m) - ønskes byggefelternes dybde øget til 24,33 m. De dybere byggefelter betyder endvidere, at den endnu ikke anlagte sti mellem Regimentsvej og Soldaterstien (kaldet x-x i lokalplanen) er rykket tættere på de eksisterende boliger syd for Eskadronvænget. Lokalplanen bestemmer, at tage på beboelsesbygninger skal have en hældning på mellem 30 og 40° og skal fremstå i samme materiale (enten mørke blådæmpede tegl, engoberede tegl i farven skifer-sort eller mørk grå eternitskifer). Rækkehusene ønskes opført med fladt tag med tagpap som tagmateriale. På facaderne ønskes benyttet samme materialer og farver som er

benyttet til planområdets eksisterende 2-etages rækkehuse, mens selve bygningstypen i øvrigt er stort set identisk med den nordligst beliggende række bestående af fire 1-etagers boliger, der er under opførelse i kasernens delområde 2d - bebyggelsen kaldet Green Garden White.

Grundejerforeningerne i området har fået projektet til ændret bebyggelse i delområde 2b til gennemsyn. Grundejerforeningen Ingeniørvænget anfører i mail af den 15. marts 2016, at foreningen finder det glædeligt, at det ansøgte byggeri ikke er magt til det allerede opførte på Eskadronvænget. Imidlertid finder foreningen, at det ansøgte byggeri er kønsløst, og opfordrer udvalget til at arbejde på at få hævet kravet for den arkitektoniske kvalitet og tilført området lidt variation i bebyggelserne. Som eksempel peger foreningen på den bebyggelse, der lå til grund for den tidligere – nu ophævede – Lokalplan 70.5 for samme område.

Grundejerforeningen Farum Kaserne udtrykker i mail af den 15. marts 2016 nogen bekymring over, at bebyggelsens større fodaftryk betyder en reduktion af den samlede størrelse af grønt areal på kasernen. I øvrigt kan foreningen acceptere, at husene opføres i ét plan i de anførte materialer og med de beskrevne tage, idet der dog anbefales benyttet gråstrøgne mursten.

Vurdering af projektet

Forvaltningen vurderer, at den ny bebyggelse følger principperne i den bebyggelsesplan, der er fastlagt i Lokalplan 70.9. Der ændres ikke ved hverken adgangs- og parkeringsforhold eller disponeringen af bebyggelse og private friarealer. Bebyggelsen fremtræder med et meget enkelt formsprog og med ensartet udformning, og afviger således ikke fra lokalplanens meget "simple" facadeprincipper. For at skabe sammenhæng med den allerede opførte og igangværende bebyggelse inden for lokalplanområdet (den 2-etages boligbebyggelse omkring Eskadronvænget) er materialer og farveholdning den samme. Projektet respekterer det udlagte naturlandskab, søen og den bevaringsværdige beplantning, men de dybere byggefeltet reducerer det samlede areal udlagt til fælles friarealer / opholdsarealer. På den baggrund anbefaler forvaltningen, at dybden af de ønskede byggefeltet reduceres til max. 22,33 m (forhave m. skur og 1 p-plads = 5 m, huskrop = 14,33 m, baghave = 3 m).

Bygherre har endnu ikke udarbejdet materiale, der præcis redegør for, behandlingen af de ubebyggede arealer/friarealerne/naturlandskabet, herunder i hvilket omfang og præcis hvor, bebyggelsesplanen nødvendiggør, at der udføres terrænreguleringer såvel inden for som uden for byggefeltet.

Bygherre forventer at påbegynde byggeriet, så snart de fornødne myndighedsgodkendelser foreligger.

Dispensationer

Det fremsendte projekt kræver flere dispensationer fra Lokalplan 70.9. De væsentligste dispensationer er, at boligerne opføres i kun én etage og med tag uden rejsning (fladt tag), og at bebyggelse og private friarealer ikke holder sig inden for de fastlagte byggefeltet.

Forvaltningen gennemfører den konkrete sagsbehandling af de dispensationer, som projektet samlet set kræver, administrativt. Der vil i den forbindelse blive foretaget sædvanlig naboorientering. Ved sagsbehandlingen vil forvaltningens udgangspunkt være Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets principgodkendelse samt de fælles retningslinjer for friarealer og byinventar, der er fastlagt i landskabsplan, designmanual og lokalplanerne for kasernen.

Dispensationsansøgning med bilag, der belyser projektet og hvordan det forholder sig til byggefeltet og vejarealer udlagt i det gældende plangrundlag er vedlagt. Den gældende Lokalplan 70.9 kan ses på kommunens hjemmeside.

Forvaltningen har for nylig besigtiget de træer, som er udpeget som bevaringsværdige i Lokalplan 70.9, og i den forbindelse konstateret, at det nordligste af de 5 kastanjetræer langs Regimentsvej er blevet skadet af vejrlig og derfor anses for et risikotræ. Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at der meddeles dispensation til fældning af dette træ.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Projektet har været i forhøring hos grundejerforeningerne og vil blive sendt i nabohearing efter udvalgsbehandlingen.

Lovgrundlag

Planloven.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget:

1. godkender den ansøgte bygningstype og -udformning og en max. dybde på byggefelt på 22,33 m som grundlag for den videre sagsbehandling.

Bilag

Dispensationsansøgning	190-2016-48934
Forslag til bebyggelse	190-2016-54266
Situationsplan med byggefelter	190-2016-54267
Disponering af boligenheder	190-2016-54265
Facadeprincipper	190-2016-48936
Plan - Boligtyper	190-2016-54275
Illustrationer - Kasernehaven	190-2016-54276
Bemærkninger fra Grundejerforeningen Ingeniørvænget.pdf	190-2016-57691
Bilag til GF Ingeniørvængets bemærkning	190-2016-57686

Bilag

Dispensationsansøgning

Forslag til bebyggelse

Situationsplan med byggefelter

Disponering af boligenheder

Facadeprincipper

Plan - Boligtyper

Illustrationer - Kasernehaven

Bemærkninger fra Grundejerforeningen Ingeniørvænget.pdf

Bilag til GF Ingeniørvængets bemærkning

Bemærkninger fra GF Farum Kaserne

Punkt 44: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 7. april 2016:

Ikke til stede: Alle var mødt

Sagen udsættes, idet udvalget ønsker en vurdering af fremkomne forslag til facadematerialer.

Punkt 45: Beslutning: Strategien Arkitektur og Byrum og Helhedsplan for Farum Hovedgade

Beslutning: Strategien Arkitektur og Byrum og Helhedsplan for Farum Hovedgade

45. Beslutning: Strategien Arkitektur og Byrum og Helhedsplan for Farum Hovedgade

Sagsnr.: 190-2014-24636 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-62675

Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget skal beslutte, om det vil anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at vedtage strategien, ”Arkitektur og Byrum – Farum Hovedgade” og ”Helhedsplan for Farum Hovedgade”. Strategien og helhedsplanen danner rammen for hovedgadens udvikling, i første omgang renovering af strækningen fra Williams Plads til Lillevangsvej. Desuden omfatter renoveringen etablering af cykelsti langs Lillevangsvej.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 27. januar 2016 at sende forslag til ”Arkitektur og Byrum – Farum Hovedgade” og ”Helhedsplan for Farum Hovedgade” i offentlig høring i fire uger og at frigive 3 mio. kr. af anlægsbudgettet, så renoveringsarbejdet på hovedgaden kan komme i gang i 2016. Resultatet af høringen fremgår af vedhæftede bilag.

I de 17 indkomne høringssvar er der generelt ros til resultat og proces. Mange høringssvar relaterer sig til den kommende detailplanlægning og renovering. Blandt de hovedpunkter, som forvaltningen anbefaler, eller anbefaler at tage med i overvejelserne i forbindelse med detailplanlægningen, er:

- Opfordring til at gennemføre forsøg inden den foreslåede trafiksluse bliver etableret
- Opfordring til løbende information af de berørte butikker og beboere
- Forskellige bemærkninger vedrørende den ventede butik på Banktorvet: At der er stort behov for en dagligvarebutik, butikkens størrelse, gener i forbindelse med vareindlevering og transport samt at facaden skal vendes mod torvet/hovedgaden
- Forslag om at pladserne til autocampere på p-pladsen overfor Krogvadsparken bliver omdannet til almindelige p-pladser
- Forslag om at hæve Akacietorvet til fortovsniveau, anlægge forgængerfelter i begge ender og nedsætte max. hastigheden til under 40 km/t

Blandt forslag, som forvaltningen ikke anbefaler, er:

- Forslag om at udskyde renovering af (cykelstier langs) Lillevangsvej for i stedet at gøre Farum Hovedgade færdig med gadebelysning og møblering af udearealerne ved torvene. Forslaget anbefales ikke, idet cykelstinet skal bindes sammen. Tilskud fra Vejdirektoratets cykelpulje ville i modsat fald bortfalde. Se nedenfor med hensyn til belysning.

· Forslag om at etablere en rundkørsel ved Hestetangsvejs udmunding, med henblik på at sænke farten på Farum Hovedgade. Forslaget anbefales ikke, idet risiko for cyklistuheld er øget i rundkørsler. Forvaltningen arbejder i detailplanlægningen med hastighedsnedsættelse hele vejen fra Williams Plads, ad hovedgaden og Lillevangsvej, til udkørslen fra Ganløsevej.

Forvaltningen anbefaler, som det fremgår af bilaget, at Furesø Kommune tager hovedparten af de fremsendte forslag med i den videre detailplanlægning. Forvaltningen anbefaler dog ikke ændringer i det overordnede grundlag for renoveringen, ”Arkitektur og Byrum – Farum Hovedgade” og ”Helhedsplan for Farum Hovedgade”.

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget efterspurgte ved sin behandling af sagen i januar en orientering om vejbelysning, kommende byggeplaner og andet, som vil påvirke projektet:

· Belysning bidrager væsentligt til kvaliteten af byrummene, og har stor betydning for hvordan byrummet, gaden og pladserne opleves. Omkostninger til ny vejbelysning er overslagsmæssigt vurderet til 2,6 mio. kr., hvis der etableres nye master og armaturer samtidig med vejrenoveringen, og 3 mio. kr., hvis det gennemføres senere. Omkostninger til opgravning, levering og opsætning af nye master og armaturer og fjernelse af de eksisterende er ens, uanset etableringstidspunktet, og udgør de største poster.

· Bygningen med den tidligere SPAR-købmand er sat til salg, og det fremtidige ejerskab er endnu uafklaret. Eventuelt nybyggeri vil skulle ligge inden for rammerne af strategien og helhedsplanen. I en eventuel kommende lokalplan for dette område vil der blive stillet krav om etablering af pladsdannelsen, og ved et fremtidigt byggeprojekt vil der blive stillet krav om at reetablere eventuelle skader på den offentlige vej/ plads.

Formålet med strategien og helhedsplanen er bl.a. at skabe bedre forhold for alle trafikarter med fokus på de bløde trafikanter og at fremme liv i hovedgaden. I nedennævnte budget på 11,5 mio. kr. indgår ny, ens belægning på strækningen fra Williams Plads til Lillevangsvej, både på gade, cykelstier, fortove og Banktorvet, kantsten mellem cykelsti og kørebane samt cykelinventar og bænke.

Stier ind i Krogvadparken og Skulpturparken, renovering af Williams Plads, Pladsen ved Majtræet og den øvre plads ved Akacietorvet, som også er foreslået i helhedsplanen, indgår ikke i dette overslag.

Økonomiske konsekvenser

Trafikrenovering af Farum Hovedgade (11,5 mio. kr.) og etablering af cykelsti langs Lillevangsvej (5,5 mio. kr.) vil samlet koste ca. 17 mio. kr. Desuden ventes det at koste 500.000 kr. at renovere vejbrønde i Farum Hovedgade.

Som det fremgår af tabellen nedenfor er der i budget 2015-2017 afsat 10 mio. kr. til renovering af Farum Hovedgade og Lillevangsvej. Derudover har Vejdirektoratet bevilget i alt 3 mio. kr. til Farum Hovedgade og cykelsti langs Lillevangsvej fra ”Pulje til mere cykeltrafik”.

De afsatte 3 mio. kr. i 2016 til anlægsprojekt ”Renovering af Farum Hovedgade” er frigivet på byrådsmøde den 27. januar 2016.

Forvaltningen foreslår, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget herudover anvender 2 mio. kr. fra anlægsprojektet ”Vejrenovering”, 1 mio. kr. i henholdsvis 2016 og 2017, samt 1 mio. kr. fra anlægsprojekt ”Pulje til forbedring af fortove og cykelstier” i 2017. Førstnævnte fremgår af andet punkt på dagsorden.

Desuden forventes 2,4 mio. kr., der står ubrugt på 2015-budgettet, overført til 2016. Dette fremgår af andet punkt på dagsorden.

Økonomiudvalget besluttede på sit møde den 24. februar, at frigive 500.000 kr. til renovering af vejbrønde og vejstik i Farum Hovedgade.

Det forventes endvidere, at visse erhvervsdrivende med facade mod hovedgaden vil finansiere belægningen på forpladserne ved deres respektive ejendomme, i alt ca. 1 mio. kr.

Farum Hovedgade - Lillevangsvej	Budget 2015	Budget 2016	Budget 2017	i alt	Bemærkninger
<i>(beløbene er i 1.000 kr.)</i>					
Vedtaget budget 2015-2017	3.000	3.000	4.000	10.000	
Tilskud fra Vejdirektoratet	300	2.700		3.000	
Midler prioriteres inden for anlægsprojekt "Vejrenovering"		1.000	1.000	2.000	Der er årligt afsat 4,0 mio. kr. til vejrenovering i 2016-2019. Der refterer derfor 3 mio. kr. i henholdsvis 2016 og 2017. Disse midler er jf. sag nr. 22 på MPT d. 9. marts disponeret til asfaltenovering på andre veje i kommunen.
Midler prioriteres inden for anlægsprojekt "Pulje til forbedring af fortove og cykelstier"			1.000	1.000	Der er årligt afsat 2,0 mio. kr. til forbedring af fortove og cykelstier i 2016-2019. Der refterer således 2 mio. kr. I 2016 og 1 mio. kr. i 2017 til forbedring af fortove og cykelstier andre steder i kommunen.
Renovering af vejbrønde		500		500	Der er afsat 0,5 mio. kr. i 2016. Der er ikke planlagt andre vejprojekter i 2016, der forudsætter renovering af vejafvandingen. Fra 2017 og frem er der afsat 1,0 mio. kr. årligt., som pt. ikke er disponeret.
Medfinansiering fra erhvervsdrivende		1.000		1.000	

med forpladser

I alt

17.500

Borgerinddragelse

Kommunen holdt borgermøde i begyndelsen af høringsperioden, den 8. februar, hvor strategien og helhedsplanen blev præsenteret. Blandt de ca. 75 deltagere var der generel tilfredshed med indholdet. Der var opbakning til kommunens bestræbelser på at føre mere liv til hovedgaden og gøre forholdene bedre for alle trafikantgrupper. Mødedeltagerne kom med opfordringer og pointer, som kommunen tager med sig i detailplanlægningen. Blandt andet vil kommunen fortsat inddrage dialoggruppen for Farum Hovedgade i det videre arbejde.

Dialog med Danske Bank om den nye belægning på de delvist privatejede fortovs- og opholdsarealer ved Banktorvet er i gang. Også de øvrige grundejere og erhvervsdrivende langs hovedgaden vil blive kontaktet i den videre proces, og forvaltningen vil sørge for en god kommunikation i anlægsfasen, så beboere, erhvervsdrivende, brugere og trafikanter føler sig godt informeret om, hvad der skal ske og hvornår.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Sagen skal videre til beslutning i Økonomiudvalget og Byrådet.

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget og Byrådet vil desuden senere få forelagt forslag til indarbejdelse af kommunens Arkitektur- og Byrumsstrategi i et kommuneplantillæg eller i Kommuneplan 2017.

Indstilling

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

- at vedtage ”Arkitektur og Byrum – Farum Hovedgade”
- at vedtage ”Helhedsplan for Farum Hovedgade”.

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 9. marts 2016:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Udsat til næste møde med henblik på nærmere vurdering af de indkomne høringssvar.

Supplerende sagsfremstilling

Forvaltningen har holdt møder med Furesø Industriforening og Furesø Erhvervsforening, samt Furesø By og Land om deres høringssvar.

Møderne har givet anledning til at uddybe de økonomiske konsekvenser ved de stillede forslag.

Etablering af brosten i stedet for afstribning i midten er æstetisk begrundet og vil koste ca. 700.000 kr. Forvaltningen oplyste, at brostenene vil skulle omlægges ved hver fornyelse af vejens slidlag.

Etablering af rundkørsel er begrundet med ønsket om hastighedsnedsættelse og æstetiske hensyn og koster 2,5-3 mio. kr. Der indgår andre billigere former for hastighedsnedsættelse i projektet.

Forslag om at gøre Farum Hovedgade færdig og vente med Lillevangsvej vil betyde, at grundlaget for tilskud fra Cykelpuljen på i alt 3 mio. kr. bortfalder.

Forvaltningen har indledt drøftelser om "Banktorvet" med blandt andet Danske Bank. Bankbygningen er imidlertid sat til salg, og en afklaring kan først ventes efter sommerferien.

Forvaltningen laver en etapeplan for anlægsarbejderne, som drøftes i dialoggruppen. De berørte erhvervsdrivende og beboerne langs vejen vil få information om arbejderne, før de igangsættes.

Indstilling

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

- at vedtage "Arkitektur og Byrum – Farum Hovedgade"
- at vedtage "Helhedsplan for Farum Hovedgade".

Bilag

Samlet bilag - høringssvar

[190-2016-47329](#)

Høringssvar - Forvaltningens bemærkninger - Strategi samt Helhedsplan for Farum Hovedgade

[190-2016-32782](#)

Bilag

Samlet bilag - høringssvar

Høringssvar - Forvaltningens bemærkninger - Strategi samt Helhedsplan for Farum Hovedgade

Punkt 45: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 7. april 2016:

Ikke til stede: Alle var mødt

Anbefales.

Punkt 46: Beslutning: Genplantning af kommunale vejtræer 2016 - omdisponering af midler

Beslutning: Genplantning af kommunale vejtræer 2016 - omdisponering af midler

46. Beslutning: Genplantning af kommunale vejtræer 2016 - omdisponering af midler

Sagsnr.: 190-2016-6158 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-45099

Beslutningstema

Udvalget anmodes om at godkende, hvorvidt disponering af midlerne til genplantning af kommunale vejtræer, ændres fra udskiftning af træer på Frederiksborgvej til udskiftning af træer på Chr. Hauchs Allé i Jonstrup, Rytterhaven og Ryttervænget i Farum.

Sagsfremstilling

På Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets møde i december 2015 besluttede udvalget at disponere og frigive midlerne til udskiftning af lindetræer på Frederiksborgvej. Forvaltningen foreslår på baggrund af nye vurderinger, at ændre prioriteringen, så der plantes træer på Chr. Hauchs Allé, Rytterhaven og Ryttervænget i 2016 og lindetræerne på Frederiksborgvej udskiftes i 2019.

Årsagen til omprioriteringen skyldes træer, der måtte fældes af risikomæssige årsager i slutningen af 2015 samt udviklingen af rådhusgrunden i Farum. Rådhusgrunden i Farum står for at skulle udvikles og i den forbindelse vil, der være en del byggepladsaktivitet, som vil besværes af hensyntagen til evt. nyplantede træer langs Frederiksborgvej

Derfor anbefaler forvaltningen at prioriteringen af udskiftning af træerne ændres.

Ifølge den prioriterede liste fra udvalgmødet i december 2015, fremgik det at de næste fire års prioriteringer er:

2016 - Frederiksborgvej mellem Stavnsholtvej og Paltholmvej

2017 - Ballerupvej

2018 - Chr. Hauchs Allé i Jonstrup, Rytterhaven og Ryttervænget i Farum

2019 - Stationsvej i Farum

Denne prioritering foreslås ændret til:

2016 - Chr. Hauchs Allé i Jonstrup, Rytterhaven og Ryttervænget i Farum

2017 - Ballerupvej

2018 - Stationsvej

2019 - Frederiksborgvej mellem Stavnsholtvej og Paltholmvej

Nyplantninger

På Chr. Hauchs Allé stod fire gamle kastanietræer. De tre måtte forvaltningen fælde af risikomæssige årsager, da de var angrebet af kastaniekræft. Det er et lokalt ønske at træerne genplantes, så man bevarer indtrykket af en allé.

På Rytterhaven og Ryttervænget har forvaltningen måttet fælde en lang række store træer, da de var fyldt med døde grene og på vej retur. Der har været ført en dialog med grundejerforeningen omkring hvilke træer, der skulle fældes. Grundejerforeningen ønsker træerne genplantet, og der er enighed om hvor de skal plantes.

Økonomiske konsekvenser

På Økonomiudvalgs mødet den 9. december 2015 blev der frigivet 350.000 kroner til udskiftning af vejtræer.

- Udgifter til nyanlæg på Chr. Hauchs Allé er 100.000 kr.
- Udgifter til Rytterhaven og Ryttervænget 250.000

Udgifterne dækker nyanlæg af rodvenligt bærelag, udskiftning af jord, indkøb og plantning af træer.

Den afledte drift for at sikre at træerne kommer i vækst ved vanding og saltværn vil udgøre 25.000 kr. de næste 3 år og vil indgå i budgetprocessen som afledt

drift.

Borgerinddragelse

Forvaltningen er i dialog med lokale borgere og relevante grundejerforeninger.

Lovgrundlag

Vejloven.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget godkender at midlerne til genplantning af vejtræer omdisponeres til plantning af træer på Chr. Hauchs Allé i Jonstrup, Rytterhaven og Ryttervænget i Farum.

Punkt 46: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 7. april 2016:

Ikke til stede: Alle var mødt

Godkendt.

Punkt 47: Orientering: Faglige resultatindikatorer for Miljø-, Plan- og Teknikudvalget

Orientering: Faglige resultatindikatorer for Miljø-, Plan- og Teknikudvalget

47. Orientering: Faglige resultatindikatorer for Miljø-, Plan- og Teknikudvalget

Sagsnr.: 190-2014-8813 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-54520

Beslutningstema

Udvalget orienteres i denne sag om fremdriften på de faglige resultatindikatorer, der som led i implementeringen af styringsgrundlaget i Furesø Kommune er vedtaget inden for udvalgets opgaveområde.

Sagsfremstilling

De faglige resultatindikatorer

De faglige resultatindikatorer, som har etårigt eller flerårigt sigte, er udvalgt med inspiration fra de vedtagne politikker og sætter pejlemærkerne og angiver retning og rum for de politiske prioriteringer. De faglige indikatorer giver ikke et samlet billede af virkningen af politikker og indsatser, men et væsentligt indblik i, om vi er på rette kurs, og om der er kædetræk mellem vision, politikker og budgetter på den ene side og resultater på den anden. Et udvalg kan således godt måle effekten på andre områder inden for udvalgets område sideløbende med målingerne på de faglige resultatindikatorer.

Status på de faglige resultatindikatorer for Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets område

Status på Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets resultatindikatorer fordeler sig på nedenstående områder:

Indikator	Resultatkrav	Status 2015
Varierede og attraktive boliger og stærke lokale fællesskaber	Boliger: Der skal frem til og med 2017 etableres 500 boliger, hvoraf 200 skal være ældreegnede.	Antallet af husstande påvirkes, når tomme eksisterende boliger igen tages i brug. Der var 16.377 husstande pr. 1. januar 2015 i Furesø Kommune, mens der pr. 1. januar 2016 var 16.757 husstande. Der er i valgperioden etableret i alt 572 boliger.

		<p>Der er i 2015 først og fremmest bygget nye boliger på Farum Kaserne, i Laanshøj og Hareskovby. Herudover er der i Farum Midtpunkt ibrugtaget både plejeboliger og PCB-renoverede boliger.</p> <p>Der er i denne valgperiode etableret 79 senioregnede boliger (boliger på mellem 65 m² og 120 m² uden trapper). Her udover er der etableret 54 særlige boliger som kræver visitation.</p> <p>Der skal fortsat være en særlig opmærksomhed på, at et væsentligt antal af nye boliger bliver senioregnede.</p>
	Antallet af støjbelastede boliger reduceres med 20 pct. frem til 2019.	Beregningsmodellen er under opdatering. Antallet af støjbelastede boliger ultimo 2015 forventes opgjort i maj 2016.
Furesø - grøn og miljøbevidst	CO ₂ -udledningen reduceres med 2 pct. pr. år til 2020, både i den kommunale virksomhed og i Furesø Kommune som geografisk område.	<p>Kommunen har i sin egen virksomhed reduceret CO₂-udledningen med 38 pct. på seks år, fra 2008 til 2014, det endelige resultat foreligger dog først ultimo 2. kvartal 2016. CO₂ reduktionen for 2015 for kommunen som virksomhed opgøres ved regnskabsafslutning. Data foreligger ultimo 2. kvartal 2016.</p> <p>For kommunen som geografisk område er CO₂-udledningen reduceret med ca. 10 pct. på fire år, fra 2009 til 2013. Data opgøres hvert 4. år og næste gang i 2017.</p>
	Genanvendelse af affald: I 2015 indføres indsamlingsordning for papir, metal, glas, plast og organisk affald for husholdninger. 50 pct. genanvendelse i 2020.	<p>Genanvendelsen af husholdningsaffald var 31,1 pct. i 2014.</p> <p>Genanvendelse af affald opgøres i en kortlægningsrapport, som forventes færdig den 1. juni 2015.</p> <p>Med udrulningen af de nye indsamlingsordning for madaffald,</p>

		glas, plast, papir og metal forventes målet at kunne nås.
	Økologisk mad: 55 pct. af maden produceret i kommunale køkkener, dog 60 pct. i daginstitutioner skal være økologisk pr. 31. dec. 2014 og 80 pct. i 2020.	Målet for 2015 er opfyldt, idet økologiprocenten for kommunale køkkener er 62 pct. med udgangen af 2015. For daginstitutionerne er økologi-andelen 89 pct. Målet forventes at nås med de igangværende initiativer.
Velfungerende infrastruktur	Reducerer antallet af trafikuheld - reduktion på 40 pct. i 2018 i forhold til 2011.	Antallet af trafikuheld: 2011: 82; 2014: 74; 2015: 64 uheld - en samlet reduktion på 22 pct. Der skal være en fortsat opmærksomhed på at investere i trafiksikkerhed.
	Fastholdelse af den kommunale ejendomskapitalværdi.	Ejendomskapitalværdien er den forsikringsmæssigt fastsatte nyværdi. Ejendomsværdien er øget fra 2014 til 2015. Denne var i 2014 i alt 3.979.804.716 kr., mens denne i 2015 er opgjort til 4.198.330.839 kr., altså en stigning på 218.526.123 kr. Ejendomskapitalværdien er steget i takt med markeds udviklingen indenfor ejendomme i Furesø Kommune.
	Fastholdelse af den kommunale vejkapitalværdi.	Værdien af Vejkapitalen var 103 mio. kr. i 2013. <i>En af Vejdirektoratet opdateret beregning af vejkapitalværdi foreligger i foråret 2016</i>
	Forbedret fremkommelighed på Frederiksborgvej i form af reduceret rejsetid på mindst 3 pct. pr. år over en treårig periode.	Årsdøgntrafik i 2014 er 5.200 biler pr. døgn i hver retning. Gennemsnitshastighed på 42 km/t. Årsdøgntrafik i 2015 er 5.200 biler pr. døgn i hver retning. Gennemsnitshastigheden er 40 km /t. Øget fremkommelighed er en del af et større ombygningsprojekt, hvor de første målinger foreligger i foråret 2016.

	<i>Vurdering af fremkommeligheden indgår i et projekt for Trafikstyrelsen som COWI afslutter i foråret 2016</i>
Forbedret fremkommelighed på Kirke Værløsevej/Kollekollevej i form af reduceret rejsetid på mindst 2 pct. pr. år over en treårig periode.	<p><u>Fremkommelighed på Kirke Værløsevej:</u></p> <p>Årsdøgntrafik i 2014 er 7.200 biler pr. døgn i hver retning. Gennemsnitshastigheden ved Læssevej på 30 km/t mod vest. Gennemsnitshastigheden ved Læssevej på 35 km/t mod øst</p> <p>Årsdøgntrafik i 2015 er 7.300 biler pr. døgn i hver retning. Gennemsnitshastigheden ved Læssevej på 27 km/t mod vest. Gennemsnitshastigheden ved Læssevej på 36 km/t mod øst.</p> <p><u>Fremkommelighed på Kollekollevej:</u></p> <p>Årsdøgntrafik i 2014 er 6.300 biler pr. døgn i hver retning. Gennemsnitshastigheden ved Stiager på 50 km/t i hver retning. Årsdøgntrafik i 2015 er 6.700 biler pr. døgn i hver retning. Gennemsnitshastigheden ved Stiager på 50 km/t i hver retning</p> <p>Forbedret fremkommeligheden på den samlede strækning Kirke Værløsevej og Kollekollevej forudsætter udskiftning af de forældede signalanlæg på strækningen. I forbindelse med udskiftning af disse – og efterfølgende - foretages målinger af rejsetider.</p>

Økonomiske konsekvenser

Opfølgning på de faglige resultatindikatorer understøtter den politiske prioritering af de økonomiske rammer og den videre udvikling af Furesø Kommune som en effektiv og veldreven kommune.

Borgerinddragelse

Fastlæggelsen af – og opfølgningen på - resultatindikatorer styrker åbenhed og gennemsigtighed omkring udmøntningen af de politiske beslutninger i kommunen. Opfølgningen på de faglige resultatindikatorer kan involvere borgerinddragelse

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Der følges næste gang op på de faglige resultatindikatorer i forbindelse med Budgetopfølgning III i efteråret 2016. Opfølgningsskudencen skal så vidt muligt understøtte sammenhængen mellem den politiske og økonomiske styring. Enkelte indikatorer kan afvige fra denne opfølgningsskudence. Der vil endvidere i løbet af 2016 igangsættes en proces med udvalg og byråd om evt. opdatering og revision af de vedtagne resultatindikatorer.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at:

- Udvalget tager orienteringen til efterretning.

Punkt 47: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 7. april 2016:

Ikke til stede: Alle var mødt

Taget til efterretning.

Punkt 48: Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen

Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen

48. Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen

Sagsnr.: 190-2013-40149 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2016-43561

Sagsfremstilling

Udvalgsformanden og forvaltningen orienterer om aktuelle punkter.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Punkt 48: Beslutning

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 7. april 2016:

Ikke til stede: Alle var mødt

1. Natur og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse om ikke at behandle klage over udledningstilladelse fra Stavnholt Renseanlæg, da klageren - lokalafdelingen for DN i Furesø - ikke er klageberettiget.
2. Orientering om udviklingen i arbejdet med at ansøge om at få mærket "Naturparken mellem Farum og Slangerup" som en "Dansk Naturpark".
3. Orientering om PCB reovering af Solvangsskolen.

Taget til efterretning.