

# **REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 09-06-2011**

**Mødedato** Torsdag d. 09. juni 2011 kl. 00:00

**Mødested**

## Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra formanden.....	3
Beslutning.....	4
Økonomisk status pr. 31. maj 2011.....	5
Beslutning.....	7
Sagsbehandlingstid for plan- og byggesager der er afgjort i første kvartal 2011.....	8
Beslutning.....	11
PCB i Birkhøjterrasserne.....	12
Beslutning.....	15
Budget 2012 - 2015 - mulighedskatalog.....	16
Beslutning.....	19
Skema A ansøgning - Farum Midtpunkt.....	20
Beslutning.....	24
Detailhandelsanalyse for Bymidten i Værløse.....	25
Beslutning.....	27
Placeringsmuligheder for nye plejeboliger mv.....	28
Beslutning.....	34
Grundlag for lokalplan for delområde 2b og 6, Farum kaserne.....	35
Beslutning.....	38
Ny kirkegård ved Jonstrup.....	39
Beslutning.....	42

## **Punkt 54: Meddelelser fra formanden**

### **Meddelelser fra formanden**

#### **54. Meddelelser fra formanden**

Sagsnr.: 190-2009-52403 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-92314

#### **Sagsfremstilling**

Formanden og forvaltningen orienterer om aktuelle sager.

#### **Lovgrundlag**

-

#### **Økonomiske konsekvenser**

-

#### **Borgerinddragelse**

-

#### **Det videre forløb**

-

#### **Indstilling**

-

## **Punkt 54: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 9. juni 2011:**

**Ikke til stede:** Lone Christensen (A)

Forvaltningen orienterede om:

- status i arkitektkonkurrencen ”Farum i udvikling”
- den høring, som Reitan Ejendomsudvikling A/S har gennemført i Hareskovby, om selskabets ønske om at etablere en dagligvarebutik, hvor Ågårdens rideskole ligger i dag
- tilmelding til byplandagene i oktober
- forslag til ændring af dato for udvalgets møde i oktober.

## **Punkt 55: Økonomisk status pr. 31. maj 2011**

### **Økonomisk status pr. 31. maj 2011**

#### **55. Økonomisk status pr. 31. maj 2011**

Sagsnr.: 190-2011-2499 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-83498

#### **Sagsfremstilling**

Hermed fremlægges en økonomisk status for maj 2011 med udgangspunkt i forbruget pr. 31. maj 2011 på Planudvalgets budgetområde til efterretning.

Forbruget ultimo maj 2011 kan først trækkes i økonomisystemet den 6. juni, og det er derfor ikke muligt at medsende en økonomirapport til dette dagsordenpunkt.

Økonomirapporten ultimo maj 2011 vil blive uddelt på udvalgs mødet.

De økonomiske konsekvenser af budgetopfølgning I samt budgetoverførsler fra 2010 til 2011 er indarbejdet i økonomirapporten.

#### **Lovgrundlag**

Furesø Kommunes "*Principper for økonomistyring*" (version 1.0 pr. 17. maj 2010), afsnit 5.2.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser

#### **Borgerinddragelse**

Ingen borgerinddragelse.

#### **Det videre forløb**

Økonomiopfølgningen videresendes ikke.

#### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget tager økonomifølgningen pr. ultimo maj 2011 til efterretning.

## **Punkt 55: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 9. juni 2011:**

**Ikke til stede:** Lone Christensen (A)

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

## **Punkt 56: Sagsbehandlingstid for plan- og byggesager der er afgjort i første kvartal 2011**

### **Sagsbehandlingstid for plan- og byggesager der er afgjort i første kvartal 2011**

## **56. Sagsbehandlingstid for plan- og byggesager der er afgjort i første kvartal 2011**

Sagsnr.: 190-2009-39240 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-85186

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen orienterer Planudvalget om sagsbehandlingstider på plan- og byggeområdet. 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 første kvartal 2011, den 1. januar 2011 – den 31. marts 2011. 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 må iværksættes.

-

### Sagsbehandlingstiden for de afgjorte sager i første kvartal 2011

Kommunen har i perioden afgjort i alt 118 ansøgninger. 16 af disse er ansøgninger angår bebyggelse til erhverv, offentlig service og etageboliger. 102 angår parcelhuse, tæt-lav bebyggelse og udhuse, carporte m.v.

Opgørelsen viser, at kommunen i 89 % eller 105 af de afgjorte sager har truffet afgørelse inden for 10 uger efter, kommunen har modtaget en fyldestgørende ansøgning. I 58 % af sagerne er afgørelsen truffet inden for 4 uger, herunder anmeldelsessagerne. For anmeldelsessagerne er 2-ugersfristen overholdt i alle sager.

I 13 sager har kommunen haft en sagsbehandlingstid over 10 uger. Alle 13 sager er sager med dispensation, og både naboorientering/ partshøring og udtalelse fra andre afdelinger indgår i sagsbehandlingstiden. Forvaltningen har ikke modtaget klager over lang sagsbehandlingstid i perioden.

### Sammenligning med sagsbehandlingstiden i fjerde kvartal 2010

Opgørelsen viser et fald i andelen af sager, der er afgjort inden for 10 uger set i forhold til fjerde kvartal 2010, hvor 94 % af sagerne blev afgjort inden for 10 uger.

Imidlertid viser tallene også, at flere sager er blevet behandlet i den aktuelle periode end i den forrige. I første kvartal 2011 er tre sager flere blevet afgjort inden for 10 uger end i fjerde kvartal 2010. Samlet set er 11 sager flere blevet afgjort i den aktuelle periode end i den forrige.

### Servicetiltag

Forvaltningen arbejder for, at årsmålet opfyldes. Som tidligere oplyst omfatter forvaltningens effektiviseringsindsats følgende servicetiltag:

- Information, vejledning og formularer på kommunens hjemmeside. (Finder sted løbende).
- ”Gå hjem-møder”, hvor alle interesserede kan deltage og få generel information om byggesagsbehandling og vejledning om ansøgning og myndighedsbehandling i relation til deres eventuelle konkrete byggeprojekter. (Første møde er planlagt afholdt i juni 2011).
- Deltagelse i projektet ”Styrket Borgerkontakt”, der går ud på at afprøve en hollandsk metode til at forebygge og håndtere klager med det formål at reducere antallet af klager og at øge tilfredsheden med kommunens service. (Anvendelsen af metoden er indledt primo maj 2011).
- Brugertilfredshedsundersøgelse. (Planlagt gennemført i 2012).

### **Lovgrundlag**

Byggelovgivningen.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

De faktiske sagsbehandlingstider er lagt på kommunens hjemmeside.

### **Det videre forløb**

Ingen yderligere bemærkninger for 2011. Erhvervs- og Byggestyrelsens opgørelse i 2012 over ”bruttosagsbehandlingstiden” forelægges Planudvalget.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget tager orienteringen til efterretning.

### **Bilag**

Sagsbehandlingstid for sager der er afgjorte i perioden 1-1-2011 til 31-3-2011

[190-2011-89197](#)

## **Bilag**

Sagsbehandlingstid for sager der er afgjorte i perioden 1-1-2011 til 31-3-2011

## **Punkt 56: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 9. juni 2011:**

**Ikke til stede:** Lone Christensen (A)

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

## Punkt 57: PCB i Birkhøjterrasserne

### PCB i Birkhøjterrasserne

#### 57. PCB i Birkhøjterrasserne

Sagsnr.: 190-2010-6894 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-52867

#### Sagsfremstilling

Forvaltningen orienterer hermed om status og den videre håndtering og løsning af PCB-forureningen i 295 boliger i Birkhøjterrasserne i Farum Midtpunkt.

Furesøboligselskab v/KAB afleverede den 28. februar 2011 en beskrivelse af en renoveringsmetode til løsning af PCB-problemet i indeklimaet i Birkhøjterrasserne, Farum Midtpunkt.

Renoveringsprojektet tager udgangspunkt i en faseopdelt renovering, således at der i første omgang igangsættes renovering af én blok. Efter endt renovering vil blokken systematisk blive målt for PCB i indeluften, og disse målinger skal herefter danne udgangspunkt for beslutning om renoveringsmetode for de øvrige blokke.

Forvaltningen har efter modtagelsen af Furesø Boligselskab v/KABs renoveringsbeskrivelse været i dialog med embedslægen. Forvaltningen har anmodet embedslægen om en udtalelse til præcisering af hidtidige generelle udmeldinger fra Sundhedsstyrelsen om PCB.

I forbindelse med en faseopdelt renovering, kan det på nuværende tidspunkt ikke entydigt afgøres, om og i givet fald hvornår den forventede effekt opnås, dvs. at niveauet kommer ned under Sundhedsstyrelsens anbefalede værdi på 300 ng/m<sup>3</sup>.

Embedslægen har den 14. april 2011 udtalt: ”Sundhedsstyrelsen, Embedslægerne Hovedstadens udmelding i denne sag tager sit udgangspunkt i sundhedsmæssige forhold, altså beboernes eksponering for PCB, som jo ikke er bestemt af en dato for offentliggørelse af forholdsregler. Det er således Sundhedsstyrelsen, Embedslægerne Hovedstadens anbefaling, at det skal tilstræbes, at der maksimalt går to år fra konstatering til arbejdet med en varig løsning påbegyndes, og at der i perioden frem til varige tiltag iværksættes midlertidige afværgeforanstaltninger.”

På spørgsmålet om, hvorlænge det er sundhedsmæssigt forsvarligt at blive boende i de berørte boliger, har embedslægen udtalt: ”Sundhedsstyrelsen, Embedslægerne Hovedstaden opfatter, at spørgsmålet drejer sig om tidsrummet før, der iværksættes en varig løsning. Ud fra den foreliggende viden kan der ikke gives et entydigt evidensbaseret svar. Sundhedsstyrelsen, Embedslægerne Hovedstadens svar på spørgsmålet i den foreliggende sag adskiller sig således ikke fra svaret på første spørgsmål.”

Forvaltningen har drøftet embedslægens udtalelse med Furesø Boligselskab v/KAB og dermed, hvilke konsekvenser udtalelsen skal give anledning til.

Furesø Boligselskab v/KAB har i et brev over for Furesø Kommune forpligtet sig til, at samtlige beboere vil være fraflyttet Birkhøjterrasserne senest ved udgangen af 2012, og at der ikke vil ske en tilbageflytning, før boligerne opfylder sundhedsmyndighedernes krav til PCB i indeluften.

Furesø Kommune har over for Furesø Boligselskab v/KAB tilkendegivet, at man - sagens kompleksitet taget i betragtning – efter omstændighederne kan acceptere den fremlagte plan for renovering og genhusning. Furesø Kommune har dog over for Furesø Boligselskab v/KAB præciseret, at det af sundhedsmæssige årsager er et krav, at fristen for fraflytning og kriteriet for tilbageflytning bliver overholdt.

Såfremt den aftalte tidsfrist for genhusning af samtlige beboerne og de af embedslægen anførte niveauer for PCB i indeluften ved en tilbageflytning ikke bliver overholdt, vil Furesø Kommune i medfør af § 76 i Byfornyelsesloven nedlægge forbud mod, at bygningerne benyttes til beboelse eller ophold for mennesker.

### **Lovgrundlag**

Byfornyelsesloven.

### **Økonomiske konsekvenser**

Landsbyggefonden har givet et forhåndstilsagn om at støtte PCB-renoveringen i Birkhøjterrasserne. Furesø Boligselskab v/KAB har indsendt skema A for renoveringen af den første blok. Heri forudsættes, at kommunen ikke skal deltage i finansieringen af renoveringen.

Det forventes dog, at kommunen vil skulle afholde udgifter til ekstra personaleresourcer ved genhusning og evt. tilbageflytning af ældre og svage borgere og eventuelt til særlige boligindretninger.

### **Borgerinddragelse**

Furesø Boligselskab v/ KAB vil orientere beboerne om at boligerne skal fraflyttes senest ved udgangen af 2012. Furesø Boligselskab v/ KAB vil afholde beboermøder om sagens udvikling.

### **Det videre forløb**

Forvaltningen vil med rådgivning fra embedslægen følge sagen tæt og sikre, at Furesø Boligselskab v/ KAB gennemfører renoveringen i overensstemmelse med beskrivelsen, fremsendt i skema A til kommunens godkendelse og Furesø Boligselskab v/ KAB's brev af 31. maj 2011 om præcisering af håndteringen af den forestående PCB-renovering af lejlighederne og genhusning m.m. af beboerne i Birkhøjterrasserne.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at

- udvalget tager orienteringen til efterretning og oversender den til Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Bilag**

Præcisering af håndteringen af den forestående præcisering og genhusning m.m. af lejlighederne og beboerne i Birkhøjterrasserne [190-2011-91662](#)

Anerkendelse af den fremsendte plan for renovering og genhusning [190-2011-91992](#)

## **Beslutning truffet af Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget, den 9. juni 2011:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udsat.

## **Bilag**

Præcisering af håndteringen af den forestående præcisering og genhusning m.m. af lejlighederne og beboerne i Birkhøjterrasserne

Anerkendelse af den fremsendte plan for renovering og genhusning

## **Punkt 57: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 9. juni 2011:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Orienteringen blev givet under punkt 59.

# Punkt 58: Budget 2012 - 2015 - mulighedskatalog

## Budget 2012 - 2015 - mulighedskatalog

### 58. Budget 2012 - 2015 - mulighedskatalog

Sagsnr.: 190-2011-29799 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-89481

#### Sagsfremstilling

Økonomiudvalget har på deres sidste møde d. 18. maj fået forelagt et mulighedskatalog som ifølge tidsplanen for budgetlægningen 2012-15 nu skal drøftes i fagudvalgene i forbindelse med det videre arbejde med kommunens budget for 2012.

Mulighedskataloget indeholder i lighed med sidste år forvaltningens forslag til mulige besparelses- og effektiviseringer på kommunens driftsbudget. Mulighedskataloget er vedlagt som bilag.

På baggrund af kommunens økonomiske udfordringer (herunder overholdelse af rammen for serviceudgifter, implementering af tidligere vedtagne besparelser på specielt det specialiserede social område med stigende effekt i overslagsårene samt den netop gennemførte budgetopfølgning I i 2011) givet et forsigtigt skøn på, at den økonomiske effekt af mulighedskataloget skal være minimum 20 mio. kr. for at der kan skabes balance.

Økonomiudvalget opfordrede på mødet forvaltningen til at udarbejde yderligere forslag til besparelser og effektiviseringer, således at der gives et vist spillerum for politisk prioritering blandt de mulige forslag i den videre budgetproces. Disse nye forslag skal forelægges på fagudvalgenes augustmøder.

#### Udvalgets forslag i mulighedskataloget

Omkostningsreduktioner:

- PLU 1 – Byggesagsgebyrer

Kommunerne kan selv fastsætte byggesagsgebyrerne inden for lovens rammer. Gebyrerne må ikke overstige de faktiske omkostninger ved sagsbehandlingen. Furesø Kommunes byggesagsgebyrer ligger et godt stykke under, hvad kommunen må opkræve i henhold til loven.

I 2011 er servicemålet for den maksimale sagsbehandlingstid sat ned til fra 12 til 10 uger. Samtidig arbejder forvaltningen med serviceforbedringer i forbindelse med sagsbehandlingen. På den baggrund foreslås det, at der lægges op til en forøgelse af byggesagsgebyrerne. Det anslås, at kommunen kan få 200.000 kr. årligt mere i byggesagsgebyr.

## Nye anlægsforslag

Forvaltningen forelægger desuden følgende tre nye anlægsforslag, som ikke indgik i det tidligere udsendte mulighedskatalog:

- PLU 1 Udvikling af Værløse Bymidte
- PLU 2 Udvikling af Flyvestation Værløse
- PLU 3 Arkitekturpolitik og bygningsbevaring

De tre forslag er beskrevet i vedlagte bilag.

## Udgiftsudvikling i 2007-2011 og nøgletal på udvalgte områder

Der vedlægges endvidere et bilag over diverse udgiftsudviklinger i perioden 2007-2011 samt udvalgte nøgletal som kan anvendes i drøftelserne af mulighedskataloget.

### **Lovgrundlag**

Styrelsesloven

### **Økonomiske konsekvenser**

Se sagsfremstillingen.

### **Borgerinddragelse**

Borgere har siden Økonomiudvalgets møde den 18. maj via hjemmesiden haft mulighed for at kunne komme med input til mulighedskataloget. Budgettet sendes officielt i høring i august måned.

### **Det videre forløb**

Efter fagudvalgenes drøftelse af mulighedskataloget fortsætter den videre behandling med supplerende forslag til kataloget på fagudvalgenes møder i august måned og på byrådets budgetseminar d. 26.- 27. august. Forvaltningen arbejder også videre med det tekniske budgetforslag for 2012 som tager udgangspunkt i det vedtagne overslagsår 2012 samt overslagsårene. Det tekniske budget forelægges fagudvalgene i august måned.

Mulighedskataloget er tidligere udsendt i papirform til byrådets medlemmer, hvorfor kataloget alene vedhæftes som fil.

Der er endvidere vedlagt en revideret politisk tidsplan vedr. Budget 2012 – 2015.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at

- mulighedskataloget drøftes med henblik på den videre behandling i august måned.
- der arbejdes videre med supplerende forslag til mulighedskataloget, så der kan gives flere valgmuligheder i den politiske budgetproces. De supplerende forslag forelægges på udvalgets møde i august måned

## **Bilag**

Bilag 1. Udvalgte nøgletalsgrafer fra ECo-nøgletal	<a href="#">190-2011-80528</a>
Bilag 2. Nettodriftsudgifter og Realvækst	<a href="#">190-2011-80530</a>
Politisk tidsplan Budget 2012 revideret 27. maj 2011	<a href="#">190-2011-90931</a>
PLU nye anlægforslag	<a href="#">190-2011-92160</a>

## **Bilag**

Bilag 1. Udvalgte nøgletalsgrafer fra ECo-nøgletal
Bilag 2. Nettodriftsudgifter og Realvækst
Politisk tidsplan Budget 2012 revideret 27. maj 2011
PLU nye anlægforslag

## **Punkt 58: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 9. juni 2011:**

**Ikke til stede:** Lone Christensen (A)

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Kurt Bork Christensen (V) ønskede ikke anlægssforslagene PLU 1, 2 og 3 fremmet på nuværende tidspunkt.

## **Punkt 59: Skema A ansøgning - Farum Midtpunkt**

### **Skema A ansøgning - Farum Midtpunkt**

#### **59. Skema A ansøgning - Farum Midtpunkt**

Sagsnr.: 190-2011-17436 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-80557

#### **Sagsfremstilling**

KAB har på vegne af Furesø Boligselskab fremsendt Skema A ansøgning for en række renoverings- og forbedringstiltag i Farum Midtpunkt. Arbejderne er samlet i 4 projekter med en total anlægssum på 401,4 mio. kr. Et af projekterne omfatter en fuldskala PCB-renovering af Blok 46 som den første af de 6 blokke, der er ramt af PCB-forurening.

Forvaltningen indstiller, at ansøgningen imødekommes med de bemærkninger, der fremgår af vedlagte Bilag 1 på betingelse af, at projekterne finansieres som beskrevet i ansøgningen, og at skema A godkendes af Blokrådet snarest og senest den 1. oktober 2011. Det noteres samtidig, at projekterne skal beskrives mere detaljeret og godkendes af Blokrådet, inden kommunen vil kunne indstille Skema B over for Landsbyggefonden.

Ansøgningen bygger på et forhåndstilsagn fra Landsbyggefonden, der forventes at yde et støttet lån til projekterne på i alt 383,9 mio. kr. Landsbyggefonden dækker ydelserne på lånet via et driftsstøttelån.

De resterende 17,5 mio. kr. finansieres af et ustøttet lån, der skal betales af boligafdelingen Farum Midtpunkt. Pengene anvendes til egentlige boligforbedringer og vil blive dækket af modsvarende huslejestigninger.

Furesø Kommune skal ikke bidrage med kapital, men skal stille garanti for lånene, dog med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden på det støttede lån.

Gennemføres projekterne, vil det medføre, at den gennemsnitlige husleje i Farum Midtpunkt stiger fra 746 kr./m<sup>2</sup>/år til 756 kr./m<sup>2</sup>/år (2010/2011-tal). Lejligheder, der sammenlægges, vil her ud over stige med en ”forbedringshusleje” på mellem 26 kr./m<sup>2</sup>/år og 46 kr./m<sup>2</sup>/år afhængigt af lejlighedstypen.

#### *Baggrund*

Da Farum Midtpunkts økonomi er belastet af huslejetab som følge af PCB-forureningen og generelle udlejningsproblemer, er der behov for en helhedsorienteret renoveringsindsats. Landsbyggefonden og KAB har derfor aftalt, at tiltag i de 4 projekter, som skal rette op på situationen, samles i et fælles skema A, der forventes behandlet af Furesø Kommune i juni måned.

KAB anfører, at ansøgningen af hensyn til fremdrift i en løsning af PCB-problemet og den generelle økonomiske situation er udarbejdet i en forceret proces, hvor der ikke har været tid til at undersøge og beskrive alle tiltag lige grundigt eller til at gennemføre den sædvanlige beboerdemokratiske behandling. Der rettes op på disse mangler i det videre forløb.

Det er forvaltningens vurdering, at de beskrevne tiltag for en dels vedkommende er akut påtrængende (PCB-forurening og utætte tage), men at der også er behov for en mere langsigtet opgradering af bebyggelsen, hvis udlejeproblemerne skal løses. En mere varieret lejlighedssammensætning og tiltag i Miljøprojektet vurderes at kunne bidrage positivt hertil.

### *Projekterne*

De 4 projekter omfatter:

#### **1. PCB-renovering og pilotprojekter i Blok 46, Birkhøjterrasserne (121,7 mio. kr.)**

Projektet er et fuldskala forsøg på total renovering af en hel blok, der skal bringe PCB-indholdet i indeluften ned under 300 ng/m<sup>3</sup>. Sideløbende gennemføres andre tiltag som pilotforsøg på løsninger, der efterfølgende vil kunne udbredes til hele Farum Midtpunkt (renovering af gangstrøg, sammenlægning af 1-rumsboliger og renovering af lav-tage). Projektets budget er inklusive akkumuleret huslejetab og omkostninger til genhusning.

#### **2. Miljøprojekt (70 mio. kr.)**

Projektet vil omfatte flere forskellige tiltag med inspiration i et katalog udarbejdet af Domus Arkitekter. Tiltagene kan omfatte nye anvendelser af lokaler og arealer, nye stiforbindelser, bedre belysning af parkerings- og fællesarealer, opgradering af de grønne områder og anlæg mv.

#### **3. Sammenlægning af 1-rums boliger (94,8 mio. kr.)**

Projektet omfatter sammenlægning af en del af bebyggelsens 392 1-rums boliger til 2 eller 3-rums boliger, som der er større efterspørgsel efter. Sammenlægningerne vil give en mere varieret boligsammensætning i Farum Midtpunkt.

#### **4. Renovering af lavtage (114,9 mio. kr.)**

Projektet omfatter renovering af hovedparten af bebyggelsens lavtage, hvor der er problemer med utætheder og vandindtrængen.

Projekterne er nærmere beskrevet i den vedlagte ansøgning fra KAB (Bilag 2) og i forvaltningens sammenfatning med bemærkninger (Bilag 1).

Forvaltningen anbefaler KAB/Furesø Boligselskab, at man undersøger mulighederne for at søge yderligere støtte til støjafskærmning af de lejligheder, der ligger tættest på motorvejen, og som kan være belastet af trafikstøj. Støjafskærmningen vil i givet fald kunne indarbejdes i Projekt 1 og afprøves i Blok 46.

### *Sammenhæng med andre projekter*

Med hensyn til PCB-forurening dækker denne ansøgning kun renovering af Blok 46. Dvs. at der vil blive udarbejdet en ny ansøgning om støtte til renovering af de resterende blokke, når forsøget med Blok 46 er gennemført.

Tiltagene i Miljøprojektet vil skulle afgrænses og prioriteres i forhold til, hvad der i øvrigt planlægges af projekter i Farum Midtpunkt uden støtte fra Landsbyggefonden, herunder renovering af de indre gangstrøg, nye affaldsstationer mv.

Miljøprojektet vil endvidere skulle koordineres med resultatet af arkitektkonkurrencen "Farum i udvikling" og med kommunens planer for udvikling af Bybækgrunden og tilgrænsende arealer.

## **Genhusning**

Både PCB-renovering og lejlighedssammenlægningerne vil afføde behov for genhusning af et antal beboere. Det forudsættes, at KAB/Furesø Boligselskab tilrettelægger og gennemfører genhusningen, som udgangspunkt inden for Farum Midtpunkt. Det forventes dog, at kommunen må bistå ved genhusning og evt. tilbageflytning af ældre og svage borgere og ved behov for særlige boligindretninger.

## **Tidsplan**

Projekt 1, PCB-renovering af Blok 46, sættes i gang nu og forventes afsluttet medio 2012. Lavtage og lejlighedssammenlægninger i Blok 46 gennemføres samtidigt.

Der er ikke udarbejdet tidsplaner for de øvrige tiltag/projekter endnu.

## **Lovgrundlag**

Almenboligloven.

Regulativ om støtte fra Landsbyggefonden til opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning, sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i alment byggeri samt infrastrukturændringer i ghettoområder.

Driftsstøttebekendtgørelsen.

## **Økonomiske konsekvenser**

Kommunen skal påtage sig den garantiforpligtelse, som følger med optagelsen af det støttebærende lån. Denne garantiforpligtelse kommer til at udgøre 383,917 mio. kr., og heraf stiller Landsbyggefonden en regaranti for halvdelen.

Kommunen skal stille garanti for hele det ustøttede lån på 17,509 mio. kr. Den samlede garanti for kommunen vil herefter være 191,959 mio. kr. plus 17,509 mio.kr. i alt 209,468 mio.kr.

Finansieringsplanen indeholder ikke krav om kapitaltilførsel, og Furesø Kommune skal ikke stille et depot i en 1/5 løsning.

Til renovering af de øvrige blokke med PCB vil KAB/Furesø Boligforening søge Landsbyggefonden om yderligere støtte. Denne renovering forventes at beløbe sig til ca. 185 mio. kr., der forudsættes finansieret på tilsvarende måde – dvs. 100 % støttet af Landsbyggefonden for selve PCB-renoveringens vedkommende med lånegaranti fra kommunen.

## **Borgerinddragelse**

Beboerne i Farum Midtpunkt vil blive inddraget på 3 niveauer: Gennem Blokrådets formelle godkendelser, ved beboermøder for alle lejerne og ved nedsættelse af en følgegruppe for Miljøprojektet.

## **Det videre forløb**

Sagen skal behandles i Økonomiudvalget og Byrådet.

KAB/Furesø Boligselskab vil indsende Skema B til kommunen i 3. kvartal 2011. Det vil muligvis ikke omfatte alle tiltag i de 4 projekter, men som minimum hele projekt 1, der skal afsluttes, inden PCB-renoveringen af de øvrige blokke sættes i gang.

Furesø Kommune vil skulle give byggetilladelser til byggearbejderne og godkende, at boliger nedlægges i forbindelse med lejlighedssammenlægningerne.

## **Indstilling**

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

1. at Furesø Kommune over for Landsbygefonden indstiller, at Skema A godkendes på betingelse af, at Blokrådets accept foreligger senest den 1. oktober 2011
2. at kommunen godkender låneoptagelsen på i alt 401,426 mio. kr.
3. at kommunen stiller garanti for lån på netto 209,468 mio. kr.
4. at kommunen godkender en generel huslejestigning på 10 kr./m<sup>2</sup>/år samt en forbedringsleje på op til 46 kr./m<sup>2</sup>/år i lejligheder, der moderniseres i forbindelse med sammenlægninger eller tilsvarende.
5. at kommunens bemærkninger til projekterne i Bilag 1 sendes til KAB/Furesø Boligselskab

## **Bilag**

Bilag 1 - Forvaltningens sammenfatning og bemærkninger.doc [190-2011-87813](#)

Bilag 2 - Ansøgning fra KAB [190-2011-92022](#)

## **Bilag**

Bilag 1 - Forvaltningens sammenfatning og bemærkninger.doc

Bilag 2 - Ansøgning fra KAB

## **Punkt 59: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 9. juni 2011:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Kurt Bork Christensen (V) stemte imod Skema A i dets nuværende form og ønskede en juridisk redegørelse for kommunens forpligtelser i enhver henseende.

# Punkt 60: Detailhandelsanalyse for Bymidten i Værløse

## Detailhandelsanalyse for Bymidten i Værløse

### 60. Detailhandelsanalyse for Bymidten i Værløse

Sagsnr.: 190-2007-24833 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-83646

#### Sagsfremstilling

Med henblik på at afdække Værløse Bymidtes styrker, svagheder og udviklingsmuligheder som detailhandelscenter foreslår forvaltningen, at den i marts bevilgede detailhandelsanalyse gøres mere omfattende.

Planudvalget besluttede den 10. marts 2011 at gennemføre en detailhandelsanalyse for at belyse konsekvenserne af en ny dagligvarebutik på Læssevej. Der blev frigivet 100.000 kr. til formålet.

Forvaltningen har drøftet mulighederne for at udvide denne analyse til både at omfatte dagligvare og udvalgsvarer. Analysen vil således mere generelt belyse Bymidten og dens udviklingsmuligheder herunder mulighederne for at styrke Bymidten med et byggeri på arealerne ved Værløse station.

Forvaltningen har indhentet tilbud fra ICP om en udvidet analyse. En samlet detailhandelsanalyse for Værløse vil koste 200.000 kr.

Analysen vil stadig skulle belyse konsekvenserne af en dagligvarebutik på Læssevej. Derudover vil analysen sætte de generelle udviklingstendenser i detailhandelen og den skærpede konkurrencesituation i relation til den forventede udvikling af detailhandelen i Furesø kommune. Hermed vil analysen give et grundlag for den fremtidige strategi for at styrke Værløse Bymidte med særlig fokus på detailhandel samt med fokus på udvikling af området mellem bymidten og Værløse Station.

Analysen vil give konkrete forslag til, hvorledes Værløse Bymidte bedst ruster sig i konkurrencen med de øvrige udbudspunkter i Hovedstadsregionen. ICP vil ligeledes vurdere det fremtidige arealbehov til både dagligvarer og udvalgsvarer. ICP vil vurdere det optimale fremtidige butiksmix for Værløse Bymidte samt hvilke brancher det vil være realistisk at placere i bymidten, herunder såvel detailhandelskoncepter inden for både dagligvarer og udvalgsvarer som kundeorienterede servicefunktioner i øvrigt.

#### Lovgrundlag

-

## **Økonomiske konsekvenser**

Økonomiudvalget frigav den 16. marts 100.000 kr. til brug for en detailhandelsanalyse af konsekvenserne af Læssevejsprojektet. En samlet detailhandelsanalyse vil koste yderligere 100.000 kr., der foreslås finansieret af projekt 092901 til forbedring i Værløse Bymidte.

## **Borgerinddragelse**

Forvaltningen har drøftet muligheden for en detailhandelsanalyse med Centerforeningen i Bymidten, som har tilkendegivet en positiv holdning til støtte for analysen.

## **Det videre forløb**

Sagen skal videre til Økonomiudvalget, såfremt udvalget anbefaler gennemførelse af en detailhandelsanalyse.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller:

- at udvalget anbefaler Økonomiudvalget, at der gennemføres en samlet detailhandelsundersøgelse, der belyser Bymidstens styrker, svagheder og udviklingsmuligheder som detailhandelscenter samt konsekvenserne af en ny dagligvarebutik på Læssevej.
- at udvalget anbefaler Økonomiudvalget at frigive 100.000 kr. til brug for detailhandelsanalysen.

## **Punkt 60: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 9. juni 2011:**

**Ikke til stede:** Lone Christensen (A)

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Kurt Bork Christensen (V) ønskede en undersøgelse på det rigtige tidspunkt for den samlede kommune.

## Punkt 61: Placeringsmuligheder for nye plejeboliger mv.

### Placeringsmuligheder for nye plejeboliger mv.

#### 61. Placeringsmuligheder for nye plejeboliger mv.

Sagsnr.: 190-2007-96513 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-80244

#### Sagsfremstilling

Orientering om tidsplan og økonomi for placering af 60 plejeboliger på henholdsvis Lillevang Plejecenter og i Farum Midtpunkt.

Udvalget bad på sidste udvalgmøde om en udredning af tidsplan og økonomi i forbindelse med placering af 60 nye plejeboliger på henholdsvis Lillevang Plejecenter og i Farum Midtpunkt.

Der er afsat følgende budget til etablering af 60 nye plejeboliger.

#### *Hele 1.000 kr./*

<i>2010-priser</i>	<b>Budgetforslag 2011</b>	<b>Budgetoverslag 2012</b>	<b>Budgetoverslag 2013</b>	<b>Budgetoverslag 2014</b>
Udgifter	1.000	7.800	2.000	
Indtægter		-2.400		
<b>Netto</b>	<b>1.000</b>	<b>5.400</b>	<b>2.000</b>	
Grundkapitalindsud		14.700		
Afledte driftsudgifter			6.525	8.700

Forudsætninger for det afsatte budget:

Boligerne finansieres som almene ældreboliger. Den samlede anskaffelsessum vil udgøre ca. 27.000 kr./m<sup>2</sup> (inkl. moms). Boligerne gives en størrelse på 65 m<sup>2</sup> pr. bolig, heraf 45 m<sup>2</sup> til privat bolig og 20 m<sup>2</sup> til fællesarealer. De 65 m<sup>2</sup> er valgt ud fra, at det er den maksimale størrelse for opnåelse af boligydelse. En plejebolig koster således ca. 1,755 mio. kr. (65 x 27.000).

Udgiften til serviceareal i form af træning, café, køkken og personale af afholdes af kommunen. Der regnes med samme anskaffelsessum pr. m<sup>2</sup>, svarende til 21.600 kr./m<sup>2</sup> ekskl. moms.

A. 60 plejeboliger, 1,755 mio. kr. pr. stk.	105,3 mio. kr.
B. Kommunalt indskud 14 % af anskaffelsessummen.	14,7 mio. kr.
C. Servicearealer 500 m <sup>2</sup> a 21.600 kr. pr. m <sup>2</sup>	10,8 mio. kr.
D. Statstilskud til serviceareal, 40.000 kr./bolig	2,4 mio. kr.
<b>Kommunal anlægsudgift i alt B+C-D</b> bolig) (= 385.000 kr. pr.	<b>23,1 mio. kr.</b>

#### *Udbygning af Plejecenter Lillevang*

Boligerne finansieres som almene ældreboliger. Den samlede anskaffelsessum vil udgøre ca. 27.189 kr./m<sup>2</sup> (inkl. moms). Boligerne gives en størrelse på 67 m<sup>2</sup> pr. bolig.

Udgiften til serviceareal i form af træning, café, køkken og personale af afholdes af kommunen. Der regnes med samme anskaffelsessum pr. m<sup>2</sup>, svarende til 21.751 kr./m<sup>2</sup> ekskl. moms.

Huslejen bliver ca. kr. 1.150 pr. m<sup>2</sup> om året, hvoraf ca. kr. 825,- er kapitaludgifter

og resten er øvrig drift. De foreløbige beregninger af den månedlige bruttohusleje er på ca. 6.500 kr. eksklusiv forsyningsudgifter/forbrugsudgifter.

A. 60 plejeboliger, 1,821 mio. kr. pr. stk.	109,3 mio. kr.
B. Kommunalt indskud 14 % af anskaffelsessummen.	15,3 mio. kr.
C. Servicearealer 500 m <sup>2</sup> a 21.751 kr. pr. m <sup>2</sup>	10,9 mio. kr.
D. Statstilskud til serviceareal, 40.000 kr./bolig	2,4 mio. kr.
<b>Kommunal anlægsudgift i alt B+C-D</b> bolig) (= 397.000 kr. pr.	<b>23,8 mio. kr.</b>

#### *Etablering af 60 plejeboliger i Farum Midtpunkt*

Boligerne finansieres som almene ældreboliger. Den samlede anskaffelsessum vil udgøre ca. 24.800 kr./m<sup>2</sup> (inkl. moms). Boligerne gives en størrelse på omkring 67 m<sup>2</sup> pr. bolig - samlet 4000 m<sup>2</sup> for 59 boliger. De 67 m<sup>2</sup> er valgt ud fra, at det er den maksimale størrelse for opnåelse af boligydelse.

Udgiften til serviceareal i form af træning, café, køkken og personale af afholdes af kommunen. Der regnes med samme anskaffelsessum pr. m<sup>2</sup>, svarende til 19.500 kr./m<sup>2</sup> ekskl. moms.

Huslejen bliver ca. kr. 1.191 pr. m<sup>2</sup> om året. De foreløbige beregninger af den månedlige bruttohusleje er på ca. 6.500 kr. eksklusiv forsyningsudgifter/forbrugsudgifter.

A. 59 plejeboliger; 1,678 mio. kr. pr. stk.	99 mio. kr.
B. Kommunalt indskud 14 % af anskaffelsessummen.	14, mio. kr.
C. Servicearealer 500 m <sup>2</sup> a 19.500 kr. pr. m <sup>2</sup>	9,75 mio. kr.
D. Statstilskud til serviceareal, 40.000 kr./bolig	2,4 mio. kr.
<b>Kommunal anlægsudgift i alt B+C-D</b> kr.pr.bolig) (= 362.000	<b>21,4 mio. kr.</b>

På Plejecenter Lillevang er der tilknyttet en servicevagt, som beboerne kan kontakt, hvis de føler sig utrygge. En sådan servicevagt kan etableres i forbindelse med et plejecenter i Farum Midtpunkt.

Vedlagt i bilag er tidsplaner for de to byggerier, der viser, at tidspunktet for byggestart er ens ved begge placeringer: Foråret 2013.

Alternativt til at anlægge servicearealerne kan kommunen vælge at leje disse af bygherren. KAB (Farum Midtpunkt) har beregnet en årlig leje på 1.115 kr. pr. m<sup>2</sup> - det vil sige 558.000 kr. om året ved leje af 500 m<sup>2</sup>. Domea (Lillevang) har beregnet en årlig leje på 1.470 kr. pr. m<sup>2</sup> - det vil sige 735.000 kr. om året ved leje af 500 m<sup>2</sup>. Begge beregninger er foreløbige, og der tages forbehold for renteudvikling og skønnet i driftsudgifterne.

## Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

## Økonomiske konsekvenser

Jf. sagsfremstillingen

## **Borgerinddragelse**

Der har været afholdt møder med Ældrerådet og Handicaprådet. Kommuneplantillæg og lokalplan skal i offentlig høring i minimum 8 uger.

## **Det videre forløb**

Afhænger af udvalgets beslutning.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at

Udvalget træffer beslutning om, på hvilken lokation der skal arbejdes videre med etablering af 60 plejeboliger.

## **Beslutning truffet af Social- og Sundhedsudvalget, den 4. maj 2011:**

**Ikke til stede:** Nick Allentoft (V)

Ældrerådets høringssvar blev gennemgået.

Udvalget anbefaler placeringen i Farum Midtpunkt som grundlag for den videre proces.

Tryghed og sikkerhed for beboerne ønskes indarbejdet som en væsentlig del af projektet.

Ældrerådet anmodes om at udpege repræsentanter til byggeudvalget vedr. plejeboliger for den kommende proces.

En fremtidig placering af plejeboliger i Værløse ønskes nærmere belyst.

Der arbejdes videre med boliggruppernes størrelse på Lillevang.

Berit Torm (c) tager forbehold vedr. placering af bofællesskab for udviklingshæmmede i projektet.

## **Supplerende sagsfremstilling til Planudvalget**

Social- og Sundhedsudvalgets anbefaling af, at et nyt plejecenter skal placeres i Farum Midtpunkt, indebærer, at plangrundlaget for området skal ændres.

Planudvalget har den 14. september 2010 støttet Social- og Sundhedsudvalgets anbefaling af tre andre placeringsmuligheder for et nyt plejecenter, men udvalget har ikke tidligere behandlet forslaget om at omdanne en eller flere af de sydlige boligblokke i Farum Midtpunkt til plejehjem/-center.

Boligselskabet KABs oplæg til indretning af plejecenter i Farum Midtpunkt har været præsenteret på Social- og Sundhedsudvalgets temamøde den 9. marts 2011. Efter KABs oplæg omdannes to sydlige blokke (nr. 12 og 13) til "Plejecenter Solterrasserne" med plejeboliger, bofællesskab, træningscenter og tilhørende administration mv. Oplægget vedlægges som bilag.

Oplægget fra KAB er ikke afklaret med hensyn til vejbetjening af plejecenteret. Spørgsmålet om en forbindelse fra Paltholmvej til plejecenteret over Bybækgrunden afventer resultatet af den forestående arkitektkonkurrence "Farum i udvikling".

Området er i Kommuneplan 2009 og Lokalplan 22.4 udlagt til etageboligformål. En ændring af anvendelsen til offentlige formål, plejecenter mv. udløser et krav om en ny lokalplan og et tillæg til kommuneplanen.

Som det fremgår af tidsplanen vil lokalplanarbejdet skulle basere sig på et skitseprojekt udarbejdet af KAB i samarbejde med Furesø Kommune. Kommune- og lokalplanlægningen kan herefter igangsættes i efteråret 2011.

Overvejelserne om et plejecenter i Farum Midtpunkt har været drøftet med KAB, Blokrådet, Ældrerådet og Handicaprådet. Der er derfor ikke forudsat yderligere borgerinddragelse end den lovpligtige offentlige høring af Kommuneplantillæg og lokalplan på 8 uger.

### **Indstilling:**

Forvaltningen indstiller, at Social- og Sundhedsudvalgets beslutning af 4. maj 2011 suppleres med:

- at Planudvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler Social- og Sundhedsudvalgets beslutning om placering af et nyt plejecenter i Farum Midtpunkt, og
- at Planudvalget vil igangsætte den fornødne kommune- og lokalplanlægning.

### **Bilag**

Udkast til to tidsplaner for 60 plejeboliger

[190-2011-67668](#)

Skitseplan til etablering af plejecenter og bofællesskab i Blok 12 og 13 i Farum Midtpunkt

[190-2011-28732](#)

### **Bilag**

Udkast til to tidsplaner for 60 plejeboliger

Skitseplan til etablering af plejecenter og bofællesskab i Blok 12 og 13 i Farum Midtpunkt

## **Punkt 61: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 9. juni 2011:**

**Ikke til stede:** Lone Christensen (A)

Udvalget tiltrådte indstillingen.

# Punkt 62: Grundlag for lokalplan for delområde 2b og 6, Farum kaserne

## Grundlag for lokalplan for delområde 2b og 6, Farum kaserne

### 62. Grundlag for lokalplan for delområde 2b og 6, Farum kaserne

Sagsnr.: 190-2011-4902 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-83425

#### Sagsfremstilling

Planudvalget skal godkende projektmateriale som grundlag for udarbejdelse af et forslag til lokalplan for en rækkehusbebyggelse i delområde 2b og 6 på Farum Kaserne. Forvaltningen indstiller, at Planudvalget godkender udformningen af rækkehusene som vist på facadetegning af 30.05.2011, og at Planudvalget tager stilling til materialevalg og til justering af bebyggelsesplanen. Udvalget skal samtidig godkende en revideret procesplan for lokalplanens udarbejdelse.

Planudvalget besluttede på møde den 7. april 2011, at anmode Arkitektgruppen om at bearbejde og forbedre kvaliteten af rækkehusenes arkitektur. Planudvalget besluttede samtidig at godkende bebyggelsesplanen af 7.03.2011 som grundlag for udarbejdelse af forslag til lokalplan.

Arkitektgruppen har efterfølgende arbejdet med husenes facadeudtryk, og det har resulteret i følgende ændringer. Husene er ikke længere spejlvendte, men fremtræder med en ensartet rytme. De tidligere kviste/karnapper er blevet mindre dominerende i facaden og fremtræder nu som kviste. De øvrige vinduers placering og størrelse er bearbejdet, og køkkenvinduet er ændret til en dør, så man kan gå fra køkkenet ud i gårdhaven.

Arkitektgruppen foreslår, at husene opføres i blank mur i gule eller lyse teglsten. Taget foreslås udført med rød tegl og indæknninger omkring kviste i zink. Udhusene udføres med sortmalet lodret træbeklædning og hegn mellem private terrasser udføres som åbent metalhegn, der egner sig til klatreplanter.

Arkitektgruppen har justeret bebyggelsesplanen, så der er bedre plads omkring de bevaringsværdige træer, der har vist sig at være større end vist på den tidligere plan. Der er desuden tilføjet legeplads og bænke på planen. Bebyggelsesplanen er vist i to udgaver. Den ene plan er en illustrationsplan, som viser et eksempel på en mulig udformning af bebyggelsen. Den anden plan er udformet, som den vil fremtræde i lokalplanen, og her er byggefeltene noget længere end på illustrationsplanen. Hensigten med de længere byggefelt er at give mulighed for at justere bebyggelsens placering i forbindelse med projekteringen. De længere byggefelt skal ikke give mulighed for at opføre mere bebyggelse end vist på illustrationsplanen. For at sikre det foreslår forvaltningen, at lokalplanen tilføjes bestemmelser om, at der maksimalt må opføres 6 sammenhængende huse, og at der maksimalt må opføres 56 boliger i alt.

#### Vurdering af projektet

Det er forvaltningens vurdering, at der er sket en væsentlig forbedring af bebyggelsens facader. De spejlvendte facader, der fik husene til at fremtræde skiftevis ”skeløjede” og ”bælgøjede” er væk sammen med de meget dominerende karnappartier. De nye kviste har fået en udformning og en tyngde, som er tilpasset husenes størrelse. Facader og vinduespartier fremtræder mere rolige og harmoniske.

Der er tale om en enkel og rolig arkitektur, som rummer klassiske kvaliteter og som følger sig fint ind i landskabet med søen og de bevarede store træer i området. Rækkehusene har med de gule murede facader og det røde tegltag en anden karakter end de øvrige bebyggelser på kasernen, som alle har flade tage og facader i hvid puds eller beton. Den oprindeligt valgte bebyggelse var utraditionel og moderne med sine sorte facader og meget markante kviste og forskydninger, mens den foreslåede bebyggelse fremtræder klassisk og traditionel med en mere landsbyagtig karakter.

Det er forvaltningens vurdering, at rækkehusene vil spille bedre sammen med resten af bebyggelserne på kasernen, hvis de opføres med facader i enten mørkt, gråt eller lyst/sandfarvet murværk og med et mørkt tag. Forvaltningen vurderer desuden, at hegnene mellem private terrasser bør udføres som åbent sortmalet træhegn i stedet for de foreslåede metalhegn, da det vil skabe sammenhæng til de sortmalede udhuse. Arkitektgruppen har tilkendegivet, at man ikke ønsker at opføre husene med mørkt murværk og eternitskiffer, da det vil medføre en ikke uvæsentlig meromkostning. Arkitektgruppen ønsker ikke at lave espalieragtigt træhegn, da dette vil kræve vedligeholdelse.

Arkitektgruppen har justeret bebyggelsesplanen, dels for at skabe afstand mellem husrækkerne og mindske indbliksgener, dels for at give tilstrækkelig plads til de store bevaringsværdige træer i området. Justeringen har medført, at den sydligste boligvej er kommet meget tæt på Soldaterstien. Forvaltningen foreslår, at bebyggelsesplanen ændres i overensstemmelse med skitse af 1. juni 2011.

### Procesplan

Tids- og procesplanen for lokalplanen er justeret, da det ikke var muligt at have nye facadetegninger klar til Planudvalgets møde i maj. De konkrete ændringer fremgår af bilaget. Det er fortsat planen, at lokalplanen bliver vedtaget endeligt inden udgangen af 2011.

### **Lovgrundlag**

Planloven

### **Økonomiske konsekvenser**

Endelig vedtagelse af lokalplanen er en forudsætning for Furesø kommunes overholdelse af denne del af aftalen med Arkitektgruppen.

### **Borgerinddragelse**

Foreningsrepræsentanterne er inviteret til et orienteringsmøde om bebyggelsens reviderede facadudformning. Mødet planlægges afholdt inden Planudvalgets møde.

Forslaget til lokalplan vil blive offentliggjort i 8 uger i overensstemmelse med procesplanen.

### **Det videre forløb**

Forslag til lokalplan forelægges Planudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet i august.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at facadetegning af 30.05.2011 danner grundlag for udarbejdelse af forslag til lokalplan for delområde 2b og 6 på Farum Kaserne.
- at skitse til bebyggelsesplan af 1. juni 2011 danner grundlag for udarbejdelse af forslag til lokalplan for delområde 2b og 6 på Farum Kaserne
- at lokalplanen fastlægger, at hele bebyggelsen opføres med ens facader af enten lyse/sand-farvede teglsten, mørke teglsten eller grå teglsten.
- at lokalplanen fastlægger at hele bebyggelsen skal opføres med ens tage af enten grå eternitskiffer eller mørke teglsten.
- at lokalplanen fastlægger at alle faste hegn skal udføres som åbent sortmalet træhegn
- at Planudvalget godkender den reviderede procesplan.

## **Bilag**

Pionerparken bilag 30.05.2011	<a href="#">190-2011-91699</a>
Proces og tidsplan, revideret 26.05.2011	<a href="#">190-2011-88935</a>
Skitse 1. juni 2011	<a href="#">190-2011-92241</a>

## **Bilag**

Skitse 1. juni 2011
Proces og tidsplan, revideret 26.05.2011
Pionerparken bilag 30.05.2011

## Punkt 62: Beslutning

### Beslutning truffet af Planudvalget, den 9. juni 2011:

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udvalget besluttede at godkende:

- facadetegningen af 30-05-2011
- belysningsplanen af 01-06-2011
- den lyse, gule sten, som blev fremvist
- den sorte, matte teglsten, som blev fremvist
- bøgehæk (ikke avnbøg) i skel mellem ejendommene
- den reviderede procesplan.

Berit Torm (C) fastholdt, at lokalplanen skal fastlægge, at alle faste hegn skal udføres som åbent, sortmalet træhegn, idet Berit Torm ønskede at fastholde de oprindelige arkitektoniske idéer med udbygningen af området på Farum Kaserne.

## Punkt 63: Ny kirkegård ved Jonstrup

### Ny kirkegård ved Jonstrup

#### 63. Ny kirkegård ved Jonstrup

Sagsnr.: 190-2009-52459 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-76055

#### Sagsfremstilling

Værløse menighedsråd/ Realdania Byg har anmodet Furesø Kommune om at udarbejde en lokalplan for en ny kirkegård ved Jonstrup.

Forvaltningen indstiller, at der udarbejdes et forslag til en ny lokalplan med udgangspunkt i menighedsrådets medsendte skitseprojekt.

Værløse menighedsråd har beregnet, at der vil mangle begravelsespladser i Værløse og Hareskov sogn om 6-10 år. Menighedsrådet vurderer, at de eksisterende kirkegårde i Kirke Værløse og Hareskovby ikke vil kunne udvides. Menighedsrådet ønsker derfor at etablere en annexkirkegård til Værløse kirke øst for Jonstrup på et 4,5 ha stort landzoneareal.

Menighedsrådet har for nylig indgået aftale med Realdania Byg om køb af det pågældende areal. Rådet ønsker en lokalplan nu, for at der i god tid kan etableres beplantning på arealet, således at området fremstår indbydende, når det tages i brug til de første begravelser.

Menighedsrådets skitseprojekt omfatter en skovkirkegård med lysninger og engdrag mod nord med udsigt over flyvestationen. Der etableres ifølge skitsen tæt skovbevoksning i kanten mod Jonstrupvangvej samt mod markerne øst for kirkegården. Den vestlige del af kirkegården tættest på Jonstrup holdes ubeplantet, hvorved der bliver en udsigtskile fra Jonstrupvangvej ud mod de åbne arealer på den tidligere flyvestation.

I første etape vil menighedsrådet etablere kirkegårdens beplantning og et mindre begravelsesafsnit med vejadgang og parkeringspladser i den østlige og højest beliggende del af arealet. På længere sigt forventer menighedsrådet at opføre en 200 m<sup>2</sup> materialebygning og et ca. 450 m<sup>2</sup> kapel, administration med mere.

#### Plangrundlag

Det pågældende areal er i Kommuneplan 2009 udlagt til offentlige formål: kirkegård og rekreative formål samt jordbrugsformål (Rammeområde 13D4). Ifølge rammerne skal anlæg af en ny kirkegård ske efter en samlet plan, som sikrer en god indpasning i landskabet, og som indeholder retningslinjer for bebyggelse, beplantning, parkering, vejbetjening m.v.

## *Forvaltningens bemærkninger*

Kommunen har ifølge planloven pligt til at udarbejde et forslag til en lokalplan snarest efter anmodning herom og at fremme sagen mest muligt, når projektet ikke strider mod kommuneplanen. Kirkegårdsprojektet er ikke i strid med kommuneplanen, men kommuneplanens rammer er efter forvaltningens vurdering utilstrækkelige som grundlag for udarbejdelse af en lokalplan. Det betyder, at der parallelt med lokalplanudarbejdelsen skal udarbejdes et kommuneplantillæg.

Forvaltningen har været i dialog med menighedsrådet, inden ansøgningen med skitseprojektet blev fremsendt. Det er forvaltningens vurdering, at skitseprojektet er velegnet som grundlag for udarbejdelse af en lokalplan for en ny kirkegård.

Lokalplan for ny kirkegård ved Jonstrup er med på afdelingens opgaveplan, som tidligere har været forelagt for udvalget. Udarbejdelse af lokalplanen er placeret på opgaveplanen med start i 2. kvartal 2012. Som følge af andre bundne opgaver foreslår forvaltningen, at planudarbejdelsen som udgangspunkt starter i 2. kvartal 2012. Da der erfaringsmæssigt ofte sker tidsmæssige forskydninger af opgaverne, vil arbejdet dog kunne fremrykkes, hvis andre opgaver skulle gå i stå eller blive uaktuelle. Ansøger har over for forvaltningen erklæret sig indforstået med tidsplanen.

### **Lovgrundlag**

Planlovens kapitel 5.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

Inden planforslagene udarbejdes, bør kommunen efter forvaltningens vurdering afholde en høring om plangrundlaget i lokalområdet og et lokalt borgermøde i forbindelse hermed.

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

Forvaltningen har udarbejdet en procesplan for hele planlægningsforløbet, hvor ”forhøring” og offentlig høring indgår, jf. den administrative praksis for borgerinddragelse på plan- og byggeområdet, som Planudvalget vedtog den 10. marts 2011.

### **Det videre forløb**

#### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at forvaltningen udarbejder forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for en ny kirkegård ved Jonstrup.
- at planforslagene tager udgangspunkt i menighedsrådets skitseprojekt.
- at udarbejdelsen af planerne følger den vedlagte procesplan.

## **Bilag**

Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan for Jonstrup Kirkegård	<a href="#">190-2011-75734</a>
Skitse - Bilag 1 til mail	<a href="#">190-2011-76044</a>
Luftfoto - Jonstrup Kirkegård	<a href="#">190-2011-84898</a>
Procesplan Jonstrup kirkegård	<a href="#">190-2011-82982</a>

## **Bilag**

Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan for Jonstrup Kirkegård
Skitse - Bilag 1 til mail
Luftfoto - Jonstrup Kirkegård
Procesplan Jonstrup kirkegård

## **Punkt 63: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 9. juni 2011:**

**Ikke til stede:** Lone Christensen (A)

Udvalget tiltrådte indstillingen.