

# **REFERAT Miljø-, Plan- og Teknikudvalget d. 05-04-2017**

**Mødedato** Onsdag d. 05. april 2017 kl. 00:00

**Mødested**

## Indholdsfortegnelse

Beslutning: Kommuneplan 2017 - Temadrøftelse om det åbne land.....	3
Beslutning.....	7
Beslutning: Udviklingsudvalgets anbefalinger vedrørende fremtidens boliger til seniorer og borgere	8
Beslutning.....	11
Beslutning: Krav til bæredygtighed i lokalplaner og i kommunalt byggeri mv.....	12
Beslutning.....	19
Beslutning/orientering: Godkendelse af principper for ny lokalplan for Farum Arena.....	20
Beslutning.....	23
Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 131 for Søndersø Vandværk.....	24
Beslutning.....	27
Beslutning: Lokalplanlægning af boligbebyggelser i den østlige del af Sydlejren.....	28
Beslutning.....	30
Beslutning: Forslag til Lokalplan 133 - Etageboliger på Frederiksborgvej.....	31
Beslutning.....	34
Beslutning: Igangsættelse af lokalplan på Stavnsholtvej 51 .....	35
Beslutning.....	37
Beslutning: Dispensation fra Lokalplan 70.9 til ændret placering af sydligste byggefelt og tilhørende	38
Beslutning.....	41
Beslutning: Landzonesag - Matr.nr. 1 h Søndersø - Ballerupvej 70A.....	42
Beslutning.....	46
Beslutning: Landzonesag - Etablering af parkeringsareal - Matr.nr. 4 b Bregnerød By - Høveltevej 4	47
Beslutning.....	50
Beslutning: Kommunale parkeringsvagter.....	51
Beslutning.....	54
Beslutning: MPT 111 - Reduktion af støj fra trafik 2017 - disponering.....	55
Beslutning.....	59
Beslutning: MPT 112 - Trafiksikkerhedsindsats 2017.....	60
Beslutning.....	63
Beslutning: Farum Hovedgade og Lillevangsvej - Igangsættelse af renovering.....	64
Beslutning.....	67
Beslutning: Rottehandlingsplan 2017-2019.....	68
Beslutning.....	73
Beslutning/drøftelse: Anbefalinger vedrørende udviklingen af Værløse Bymidte.....	74
Beslutning.....	77
Orientering - Proces Sammenhængende Planlægning for Flyvestationen.....	78
Beslutning.....	81
Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen.....	82
Beslutning.....	83
Orientering: Mødekalender og sagsoversigt.....	84



# Punkt 58: Beslutning: Kommuneplan 2017 - Temadrøftelse om det åbne land

## Beslutning: Kommuneplan 2017 - Temadrøftelse om det åbne land

### 58. Beslutning: Kommuneplan 2017 - Temadrøftelse om det åbne land

Sagsnr.: 190-2016-22156 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-35079

## Beslutningstema

Udvalget skal drøfte principper for udpegning og forvaltning af emner under temaet Det åbne land.

### Sagsfremstilling

Byrådet har besluttet, at følgende temaer i kommuneplanen skal revideres: Det åbne land, Byer og centre, Erhverv, Regionale samarbejder og Agenda 21. Nærværende temadrøftelse handler om Det åbne land.

Kommuneplanen skal være et sammenhængende plangrundlag for benyttelse og beskyttelse i det åbne land. Planlægningen har derfor som mål at finde en balance mellem beskyttelsen af de landskabelige, naturmæssige og kulturhistoriske værdier på den ene side og den rekreative og jordbrugsmæssige anvendelse samt boliganvendelsen på den anden side.

Furesø Kommune ligger i et smukt, varieret landskab, der især er præget af de store søer og sammenhængende skovområder og de mellemliggende landbrugsarealer. Landskabet hænger nøje sammen med geologien, biologien og den tidligere og nuværende brug af landskabet. Størstedelen af landområderne i Furesø Kommune er udlagt som regionale friluftsområder i Fingerplanen, dvs. som grønne kiler med rekreative formål og med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse, se udbredelsen af de grønne kiler i bilag 6. Sammen med Fingerplanen sætter de statslige love og regler betydelige krav til udpegninger og retningslinjer, fx af Værdifulde landskaber og Større sammenhængende landskaber, Særlige naturbeskyttelsesinteresser og Økologiske forbindelser.

Forvaltningen har valgt seks emner ud til denne temadrøftelse. De er udvalgt, både fordi de er nævnt i Kommuneplan 2013, i Plan- og Agenda 21 Strategi 2016 og i fordebatten om kommuneplanrevisionen, og fordi de politiske valg omkring disse emner kommer til at udgøre et væsentligt grundlag for kommunens forvaltning og planlægning af aktiviteter i landområderne. Områder med forskellige interessehensyn kan overlape hinanden, så et konkret areal kan være omfattet af flere sæt retningslinjer.

-

#### 1. Værdifulde landskaber og større sammenhængende landskaber

De værdifulde landskaber og større sammenhængende landskaber er udpeget med baggrund i en landskabskarakterkortlægning, udarbejdet efter Landskabskaraktermetoden. Metoden er udarbejdet af Miljøministeriet, og anvendes i kommuner landet over. Landskabskarakteren er det særlige udtryk, som bliver skabt i samspillet mellem naturgrundlaget, arealanvendelsen og de rumlige visuelle forhold uden for byerne, og metoden giver en nuanceret

beskrivelse af de forskellige landskabers karakter og kvalitet. De væsentligste ændringer ift. udpegninger af værdifulde landskaber er, at forslag til ny udpegnings også omfatter flyvestationen, Jonstrup og Bunds Ådal samt områderne omkring Stavsholt Gydevej og Frederiksborgvej ved Flagsø. Derudover er der udpeget Større sammenhængende landskaber, fx Flyvestationen, se bilag 1.

## 2. Bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer efter SAVE-metoden

Registreringen af bygningernes bevaringsværdi er foretaget efter SAVE-metoden (Survey of Architectural Values in the Environment), der bygger på en vurdering af fem parametre: En bygningens arkitektoniske værdi, dens kulturhistoriske værdi, dens miljømæssige værdi, dens originalitet og dens tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. 1-3 er høj bevaringsværdi, 4-6 er middel bevaringsværdi og 7-9 er lav bevaringsværdi. Der er i den sammenfattende vurdering lagt særlig vægt på bygningens kulturhistoriske og visuelle betydning på den pågældende lokalitet, se bilag 2.

## 3. Økologiske forbindelser

Udpegningen skal som noget nyt tage udgangspunkt i den nye statslige biodiversitetskortlægning. Det er et statsligt krav, at der udpeges økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser. De potentielle økologiske forbindelser udpeges f.eks. på baggrund af planlagte indsatser, der endnu ikke er realiseret. Nogle af de områder, der tidligere indgik i særlige naturbeskyttelsesområder bliver i stedet udpeget som økologiske forbindelser, og omvendt, fordi udpegningsgrundlaget er ændret, se bilag 3.

## 4. Benyttelse og beskyttelse af Søndersø

Da Kommuneplan 2013 blev vedtaget, var retningslinjerne for beskyttelse og benyttelse af Søndersø endnu ikke fastlagt. De blev efterfølgende udarbejdet og politisk vedtaget på Miljø-, Plan- og Teknikudvalget 12. maj 2014. Retningslinjerne vil nu blive indarbejdet i Kommuneplan 2017, og vil medføre en mindre revision af zonerne i Søndersø samt af friluftsfaciliteterne på søbredden, herunder specielt badestederne, i forhold til Kommuneplan 2013, se bilag 4.

## 5. Boliganvendelsen og anvendelsen af fritidshuse

Der kan i dag indrettes én ekstra bolig i en overflødiggjort landbrugsbygning. Med den nye planlov udvides den mulighed til også at omfatte andre overflødiggjorte bygninger fx skoler og vandværker. Derudover er der som noget nyt åbnet mulighed for at etablere flere boligenheder i eksisterende, egnede bygninger, fx til bofællesskaber. Det vil fortsat ikke være muligt inden for planlovens rammer at tillade udstykning af nye byggegrunde med henblik på opførelse af nye boliger i landzone. Den nye planlov åbner mulighed for, at pensionister kan tage deres sommerhus i landzone i brug som helårsbolig efter 1 års ejerskab. De umiddelbare rettigheder, som den kommende planlov forventes at give for flere boliger i landzonen, kan begrænses af specifikke fredningsbestemmelser og kilebestemmelser, se bilag 5.

## 6. Rekreativ anvendelse og turisme i det åbne land

*Kommunens søer, skove, naturområder og ikke mindst de åbne landområder giver rige og mange forskellige muligheder for et aktivt friluftsliv. Både til det organiserede friluftsliv, hvor spejderhytter og andre anlæg giver klubber særlige muligheder, og til det uorganiserede friluftsliv og turisme, hvor forskellige anlæg som Furesø Bad, bådudlejningen ved Fiskebæk og ikke mindst Flyvestationen rummer muligheder for alle. Adgangen til arealerne sikres langt overvejende af det rekreative stinet i kommunen. De rekreative stier indgår sammen med trafikstier, cykel- og gangstier og veje i kommunens rekreative rutenet, der omfatter kommunale, regionale og nationale ruter, se bilag 6.*

Hertil kommer den landbrugsmæssige anvendelse og øvrige erhvervsaktiviteter i det åbne land, som vil blive behandlet under Erhvervs-temaet på næste møde.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ikke relevant.

### **Borgerinddragelse**

Ejerne af SAVE- registrerede bygninger vil, når rapporten foreligger, modtage orientering herom og blive indbudt til at deltage i et møde, hvor resultatet præsenteres. Nabokommunerne vil blive hørt om udpegninger, der grænser op til kommunegrænsen, og som vurderes at have betydning hen over kommunegrænsen, fx udpegnings af de økologiske forbindelser og værdifulde landskaber. Miljørådet bliver inviteret til et planlægningsmøde umiddelbart efter MPTU mødet i april og igen i maj, hvor oplæggene fra temadrøftelserne drøftes, og borgermøder i den kommende høringsperiode aftales. Lodsejere og andre borgere vil blive inddraget i høringsperioden fra juli til september 2017.

### **Lovgrundlag**

Planloven. Den nye planlov forventes at træde i kraft senest 1. juli 2017.

### **Det videre forløb**

Udvalgets anbefalinger vil indgå i arbejdet med revisionen af kommuneplanen.

Af vedlagte tidsplan, bilag 7, for revision af kommuneplan fremgår det, at kommuneplanforslaget bliver fremlagt på MPTU og alle relevante udvalg i juni, samt på Byrådsmødet den 28. juni 2017 til vedtagelse, inden den nye planlov træder i kraft forventelig 1. juli 2017.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Miljø, Plan- og Teknikudvalget drøfter udkast til principper for udpegnings i og forvaltning af det åbne land.

### **Bilag**

Bilag 1 - Landskabskaraktermetoden og udpegnings af værdifulde landskaber	<a href="#">190-2017-41481</a>
Bilag 2 - SAVE-registrering	<a href="#">190-2017-41480</a>
Bilag 3 - Naturnetværk (Naturområder og økologiske forbindelser)	<a href="#">190-2017-41493</a>
Bilag 4 - Retningslinjer for benyttelse og beskyttelse af Søndersø	<a href="#">190-2017-41488</a>
Bilag 5 - Rekreativ anvendelse og turisme i det åbne land	<a href="#">190-2017-43002</a>
Bilag 6 - Boliger og fritidshuse	<a href="#">190-2017-</a>

[47052](#)

[190-2017-53080](#)

Bilag 7 - Udkast til tidsplan for kommuneplanrevision

## **Bilag**

Bilag 5 - Rekreativ anvendelse og turisme i det åbne land

Bilag 6 - Boliger og fritidshuse

Bilag 7 - Udkast til tidsplan for kommuneplanrevision

Bilag 4 - Retningslinjer for benyttelse og beskyttelse af Søndersø

Bilag 3 - Naturnetværk (Naturområder og økologiske forbindelser)

Bilag 2 - SAVE-registrering

Bilag 1 - Landskabskaraktermetoden og udpegning af værdifulde landskaber

## **Punkt 58: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 5. april 2017:**

**Ikke til stede:**

Drøftet.

## **Punkt 59: Beslutning: Udviklingsudvalgets anbefalinger vedrørende fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse**

### **Beslutning: Udviklingsudvalgets anbefalinger vedrørende fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse**

## **59. Beslutning: Udviklingsudvalgets anbefalinger vedrørende fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse**

Sagsnr.: 190-2017-7300 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-37186

### **Beslutningstema**

Udviklingsudvalget vedrørende fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse har afsluttet sit arbejde, og anbefalingerne gives videre til behandling i Miljø-, Plan- og Teknikudvalget samt Social- og Sundhedsudvalget. I forlængelse af anbefalingerne opstartes arbejdet med udviklingen af en ny strategi med samme emne.

### **Sagsfremstilling**

Der er brug for en ny strategi for fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse. Levealderen er stigende, og presset på kommunens plejeboliger stiger. Samtidig har udviklingen på kommunens plejecentre vist, at flere og flere har særlige behov, og at funktionsniveauet er generelt dårligere for de borgere, der flytter ind på plejecentrene. Mange seniorer fravælger derfor kommunens plejecentre og ønsker at forblive i eget hjem. Det øger presset på det øvrige boligmarked, hvor efterspørgslen på almindelige senioregnede boliger er stigende.

Målsætningen om 200 flere senioregnede boliger er samtidig ved at være indfriet, da de enten er bygget eller under planlægning. Der er derfor behov for en ny strategi, der kan fremtidssikre boligsituationen i Furesø Kommune for seniorer og borgere med funktionsnedsættelse.

Udviklingsudvalget har siden efteråret 2016 arbejdet på at udvikle en række anbefalinger, der kan benyttes i en kommende strategi. Anbefalingerne handler overordnet om følgende fem målsætninger, som en ny strategi bør bygge på:

- *Økonomi:* Vi skal sikre flere boliger, der kan betales af borgere med alle indkomster. Samt boligområder der bygger på flere typer af ejerformer.
- *Størrelse:* Vi skal sikre flere boliger, der varierer fra 55 m<sup>2</sup> eller større, og som kan tilpasses målgruppernes behov.
- *Udformning:* Vi skal sikre flere boliger, der matcher målgruppens forskellige behov ift. boligen og boligområdets udformning.
- *Placering:* Boligerne kan placeres alle steder i kommunen, så der er forskellige valgmuligheder for den enkelte.
- *Fællesskab:* Vi skal sikre flere boligområder, der har fællesskab på tværs af alder og behov, og som kan integreres med omkringliggende boligområder.

Sammenlagt kommer udviklingsudvalget med 28 anbefalinger, der underbygger de ovenstående fem målsætninger. Anbefalingerne kan ses i vedlagte bilag.

Udover de 28 anbefalinger til selve indholdet af strategien, giver udviklingsudvalget også en række anbefalinger vedrørende fastholdelsen af og det videre arbejde med en kommende strategi. Her peger de på følgende:

- Tidlig inddragelse af borgerne i planprocesserne for at sikre fokus på de forskellige behov som målgrupperne kan have.
- Strategien bør samtænkes med andre relaterede strategier, så der er sammenhæng fx med ungdomsboligstrategi, agenda 21 strategi samt overordnet ift. kommuneplanen.
- Der bør nedsættes en erfa-gruppe på tværs af kommunale fagområder, der løbende kan sikre, at arbejdet med strategien også er funderet i de kommende udbygningsplaner.

Udviklingsudvalget har desuden afholdt et borgermøde, hvor deltagerne bidrog med ønskede prioriteringer for fremtidens boligudbygning. Helt konkret danner det grundlag for et kort, som også fremgår af bilagene. Udviklingsudvalget ønsker, at dette skal være en del af inspirationsgrundlaget, når boligudbygningen skal planlægges i forlængelse af en kommende ny strategi.

Forvaltningen vil nu opstarte arbejdet med udviklingen af en ny strategi. Anbefalingerne fra udviklingsudvalget vil medtages som inspiration i dette arbejde.

### **Økonomiske konsekvenser**

Realiseringen af anbefalinger og en kommende strategi vil have en række økonomiske konsekvenser, som vil blive afdækket i forbindelse med strategiarbejdet.

### **Borgerinddragelse**

Handicapråd og seniorråd har været inddraget løbende i udviklingsudvalgets arbejde. Desuden har der været afholdt et borgermøde, hvor inputtet herfra også har sat sit aftryk på udvalgets anbefalinger.

I forbindelse med det kommende arbejde med den nye strategi vil handicapråd og seniorråd igen blive inddraget i forbindelse med høringsprocessen.

### **Lovgrundlag**

Ingen bemærkninger.

### **Det videre forløb**

Forvaltningen opstarter arbejdet med udviklingen af en ny strategi. Et udkast til strategi vil blive fremlagt for Miljø-, Plan- og Teknikudvalget og Social- og Sundhedsudvalget på deres august-møder. Efter behandlingen bliver strategien

sendt i høring.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget og Social- og Sundhedsudvalget

- tager udviklingsudvalgets anbefalinger til efterretning
- godkender opstarten af arbejdet med udviklingen af en ny strategi for fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse.

## **Bilag**

Bidrag til boligudbygning fra borgermøde

[190-2017-42719](#)

Rapport: Anbefalinger vedrørende fremtidens handicap- og senioregnede boliger

[190-2017-42758](#)

## **Bilag**

Bidrag til boligudbygning fra borgermøde

Rapport: Anbefalinger vedrørende fremtidens handicap- og senioregnede boliger

## **Punkt 59: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 5. april 2017:**

**Ikke til stede:**

Tiltrådt.

## **Punkt 60: Beslutning: Krav til bæredygtighed i lokalplaner og i kommunalt byggeri mv.**

**Beslutning: Krav til bæredygtighed i lokalplaner og i kommunalt byggeri mv.**

### **60. Beslutning: Krav til bæredygtighed i lokalplaner og i kommunalt byggeri mv.**

Sagsnr.: 190-2015-7289 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-14410

#### **Beslutningstema**

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget skal beslutte, om det vil anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at vedtage vedlagte Krav til bæredygtighed i lokalplaner samt ved kommunale byggerier, kommunalt støttede byggerier og salg af fast ejendom.

#### **Sagsfremstilling**

Formålet med de vedlagte krav er at fremme bæredygtighed og samtidig at skabe klarhed over de bæredygtighedskrav, bygherrer kan forvente, at kommunen vil stille i sin lokalplanlægning. Formålet er desuden at fastlægge krav til bæredygtighed, der skal gælde for kommunale byggerier, kommunalt støttede byggerier og ved salg af kommunale grunde.

Forvaltningen anbefaler, at vedhæftede krav til bæredygtighed i lokalplanlægning bliver indarbejdet i de fremtidige lokalplaner, hvor det er relevant. Nogle af kravene, eksempelvis adgang til overdækkede tørrepladser, er kun relevante i boligområder.

I Furesø Kommunes Miljø- og Klimapolitik 2014, som er vedtaget af Byrådet den 27. november 2013, er det blandt andet bestemt, at:

- kommunens fysiske planlægning skal tage afsæt i ønsket om øget bæredygtighed og afspejle målet om styrket biodiversitet
- byrummene skal invitere til en bæredygtig livsstil, hvor de miljøvenlige løsninger ligger lige for
- hensyn til miljø, klima og natur skal spille en central rolle i kommuneplaner, lokalplanlægning og øvrig planlægning
- nyt kommunalt byggeri skal være inspirerende og vække borgernes og virksomhedernes lyst til også at gøre deres bygninger klimavenlige og energimæssigt tidssvarende

I Handlingsplan 2016-2018 for bæredygtighed og klima, som Miljø-, Plan- og Teknikudvalget vedtog den 13. januar 2016, er det anført, at retningslinjer for kommunens miljøkrav i lokalplanlægning vil blive forelagt Byrådet til beslutning.

Forvaltningens forslag til kommunens krav til bæredygtighed i lokalplaner fremgår af vedhæftede bilag. De krav, der er markeret med grønt i skemaet i bilaget, er allerede stillet som retningslinjer i Kommuneplan 2013 med tillæg. Desuden indgår en række krav, der ligger i forlængelse af kommunens hidtidige praksis.

Udover disse krav skal udvalget tage stilling til, om følgende nye krav skal indføres:

1. Krav om stor bygningstæthed samt små grundstørrelser for boliger for at minimere påvirkningen af landskabet.
2. Krav om at nye boligbebyggelser skal have adgang til fælleshuse eller fælleslokaler samt fælles skure for at styrke mulighederne for ressourcebesparelser via eksempelvis fælles haveredskaber, maskiner mv.
3. Krav om at nye boliger skal have adgang til køkkenhaver og overdækkede tørrepladser. Køkkenhaver for at styrke sundhed og naturforståelse, og tørrepladser for at reducere energiforbruget til tørretumblere.
4. Krav om at vej-, sti- og parkeringsbestemmelser for biler og cykler skal prioritere gående, cyklister og kombinationsrejsende. Bedre cykelstier og cykelparkeringsforhold har, eksempelvis ved Frederiksborgvejkrødset, resulteret i flere cykelpendlere og cyklister med positiv effekt for såvel miljø som sundhed.
5. Forbud mod at anvende zink og kobber udvendigt på bebyggelse, hvor der er risiko for forurening af grundvand, søer, vandløb eller vådområder
6. Forbud mod at etablere skorstene på nye boliger, idet brændeovne udgør en væsentlig kilde til luftforurening.

Det kan også overvejes at stille krav om at etablere anlæg til opsamling af tagvand til toiletskyl og eventuelt tøjvask i maskine, hvilket er markeret med blå i bilaget. Byrådet har imidlertid besluttet, at dette krav ikke skal gælde i Sydlejren og på Bybækgrunden. Det bemærkes, at kravet indgår i Kommuneplan 2013, men der er formuleret ”som udgangspunkt” og vedrører lokalplaner for ny bebyggelse. Med hensyn til tøjvask i maskine kan det overvejes at svække kravet i forhold til KP 2013 via det indføjede ”eventuelt”. Alternativt kan kravet afgrænses til kun at gælde bygninger større end f.eks. 500 kvadratmeter og i tilfælde af at tagvandet kan finde fuld anvendelse. Ved større byggerier er tilbagebetalingstiden kortere, og der er større sikkerhed for at vedligeholdelsen af anlægget sker korrekt.

Lovkrav til bæredygtighed i lokalplanlægning er ikke gentaget i de vedhæftede kommunale krav. Eksempelvis fremgår det ikke, at der er lovkrav om, at en lokalplan skal indeholde bestemmelse om, at et støjbelastet areal ikke må tages i brug til støjfølsom arealanvendelse, før grænseværdierne for støj er overholdt.

Bilaget indeholder også forvaltningens forslag til krav, kommunen fremover vil stille, når det drejer sig om egne, kommunale byggerier, kommunalt støttede byggerier samt krav ved salg af kommunale grunde, ubebyggede og bebyggede. Disse krav omfatter bl.a.:

- Byggeri skal opføres som lavenergibyggeri; det vil aktuelt sige Bygningsklasse 2020. – Det bemærkes, at der ikke er hjemmel til at stille tilsvarende krav i lokalplaner.
- Byggeri, der opføres med et samlet etageareal på mere end 250 m<sup>2</sup>, skal DGNB-certificeres.

Forvaltningen anbefaler, at bæredygtighedskravene gælder fra de er vedtaget af Byrådet, dog undtaget projekter der på dette tidspunkt er omfattet af vedtaget, specifikt anlægsbudget eller allerede er sendt i udbud.

### **Økonomiske konsekvenser**

Statens Byggeforskningsinstitut, SBI, konkluderer i en rapport fra 2016, at byggeomkostningerne bliver forøget med 1,6-4,2 % ved at gå fra 2015- til 2020-krav. I Furesø Kommunes seneste udbud på institutionsbyggeri i Farum Nordby ligger

meromkostningen ved 2020-krav inden for dette interval. Der kan således være behov for justering i budget 2017 og overslagsårene.

I forbindelse med rådhusbyggeriet har COWI vurderet, at det på den lange bane stort set er omkostningsneutralt at opføre rådhuset efter Bygningsklasse 2020 frem for Lavenergibyggeri 2015. Tilbagebetalingstiden er beregnet til ca. 30 år.

DGNB-certificering af eksempelvis et kontorbyggeri koster 28.000 kr., med tillæg på 5,60 kr. pr. m<sup>2</sup> for bygninger i intervallet 4.000-20.000 m<sup>2</sup> brutto gulvareal. I prisen er indregnet et support-medlemskab, som koster 6.000 kr. pr. år. Certificering indebærer desuden øgede rådgiveromkostninger.

Region Nordjylland og Københavns Kommune, der har opført DGNB-certificerede byggerier, oplyser, at certificeringen stort set ikke har medført øgede byggeomkostninger. De samlede meromkostninger i forbindelse med de certificerede byggerier har ligget på ca. 1 %.

Samlet kan 2020-krav og DGNB-certificering medføre meromkostninger på ca. 5 % af anlægssummen.

I en ny analyse, som ejendomsmæglerfirmaet, Sadolin & Albæk, har udarbejdet til Furesø Kommune, er det vurderet, at krav om Bygningsklasse 2020 og DGNB-certificering ved nybyggeri på Furesø Kommunes grundarealer vil have en mindre negativ effekt på byggeretsværdien, hvad end der er tale om byggeri til kontor, etageboliger eller rækkehuse, på ca. 10 %.

Det er Sadolin & Albæks erfaring, at investorer og brugere ikke tillægger hverken efterlevelse af Bygningsklasse 2020-krav eller krav om DGNB-certificering værdi i deres investering. Forvaltningen vurderer, at indførelse af 2020-krav og krav om DGNB-certificering, vil have en mindre negativ indflydelse, ca. 10 %, på det budgetterede salgsprovenu for salg af kommunens ejendomme for årene 2016-2019. Ejendomsmarkedet og byggebranchen forventes dog over tid at tilpasse sig de nye energikrav, mens dette kan være usikkert for kravet om DGNB-certificering.

Tilbagebetalingstiden for et anlæg til genanvendelse af regnvand til toiletskyl (og tøjvask) er beregnet til 16 år for en nybygget familiebolig og 8 år for etagebyggeri.

### **Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger

### **Lovgrundlag**

Intet lovkrav om de foreslåede bæredygtighedskrav

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger

### **Indstilling**

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

- at vedtage Krav til bæredygtighed i lokalplaner samt i kommunalt byggeri, kommunalt støttet byggeri og kommunalt salg af fast ejendom
- at beslutte, hvorvidt der også skal vedtages krav om at etablere anlæg til opsamling af tagvand til toiletskyl og eventuelt tøjvask i maskine, eventuelt afgrænset til bygninger større end 500 kvadratmeter.

### **Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 16. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udvalget besluttede, at sende kravene i høring til relevante interessenter.

Forvaltningen bemyndiges til at tilpasse materialet redaktionelt til høringen.

### **Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 22. juni 2016:**

**Ikke til stede:** Helle Katrine Møller (B)

Taget af dagsordenen.

### **Supplerende sagsfremstilling**

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget besluttede på møde den 16. juni at sende kravene i høring hos relevante interessenter. Kravene har været i otte ugers høring hos Agenda 21 foreningen, Miljørådet, DN Furesø, Værløse Naturgruppe, Handicaprådet, DH-Furesø, Furesø Industri, Furesø Erhvervsforening, Furesø By og Land, Lokalsamfundenes Samvirke, Nordsjællands Landboforening og Friluftsrådet.

Furesø Kommune har modtaget i alt fire høringssvar, fra Agenda 21 foreningen, DN Furesø, Værløse Naturgruppe og Furesø Handicapråd sammen med DH-Furesø, tilgængelighedsgruppen. Høringssvarene handler om kravene til lokalplaner, mens der ikke er bemærkninger til kravene til kommunalt byggeri, kommunalt støttet byggeri og kommunalt salg af fast ejendom.

Høringssvarene uddyber i vidt omfang de foreslåede bæredygtighedskrav og kan inddrages i kommunens samarbejde med bygherrer, og bruges som inspiration til at gøre fremtidige bygninger, byrum og byområder endnu mere bæredygtige. Planloven sætter klare rammer for, hvilke krav der er hjemmel til at stille i lokalplaner. Dette vilkår er der også udtrykt forståelse for i høringssvarene. De indkomne forslag er således kun i et vist omfang indarbejdet i bæredygtighedskravene.

Furesø Handicapråd har særligt fokus på at sikre, at hensyn til klimatilpasning og tilgængelighedskrav i by og natur ikke kommer til at modarbejde hinanden. Handicaprådet foreslår, at der udarbejdes tilgængelighedskrav med anbefalinger, som ligger ud over lovgivningens krav, i overensstemmelse med Furesø Handicappolitik. Forvaltningen er enig i, at det er

muligt at undgå, at klimatilpasninger og tilgængelighed kommer til at modarbejde hinanden ved at have opmærksomhed på dette gennem hele planlægningsforløbet. Forvaltningen vil fortsætte dialogen bl.a. om disse hensyn med DH-Furesø og Furesø Handicapråd.

DGNB er et system af kriterier for bæredygtighed i bygninger, og i byområder. DGNB står for Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen. Systemet er udviklet til danske forhold af Statens Byggeforskningsinstitut, Byggesocietetet, Naturstyrelsen og danske aktører i byggebranchen.

## **Indstilling**

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

7. at vedtage Krav til bæredygtighed i lokalplaner samt i kommunalt byggeri, kommunalt støttet byggeri og kommunalt salg af fast ejendom, med de fremhævede korrektioner

8. at beslutte, hvorvidt der også skal vedtages krav om at etablere anlæg til opsamling af tagvand til toiletskyl og eventuelt tøjvask i maskine, eventuelt afgrænset til bygninger større end 500 kvadratmeter, i det omfang det i øvrigt er tilladt eller kan tillades.

## **Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 5. oktober 2016:**

**Ikke til stede:** Preben Sandberg Pettersson (A)

Drøftet og udsat.

## **Supplerende sagsfremstilling**

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget drøftede på møde den 5. oktober 2016 de enkelte forslag til bæredygtighedskrav. Forvaltningen har revideret bæredygtighedskravene ud fra udvalgets ønsker, jf. bilag 1. Det er gjort mere klart, at Furesø Kommune i den konkrete lokalplan skal vurdere, i hvilket omfang hvert af de foreslåede krav til bæredygtighed er relevante, og det er tydeliggjort, at der for flere krav er tale om eksempler.

Forvaltningen har desuden udarbejdet et notat om, hvorfor udvendige bygningslementer af zink og kobber kan udgøre et miljøproblem. Notatet er vedhæftet som bilag 6.

Endvidere er varmepumper tilføjet under Ressourcer, punktet om forsyning med vedvarende energi.

Forvaltningen anbefaler at udelade tidligere forslag om at genanvende regnvand til toiletskyl og eventuelt tøjvask. Dette indgår således ikke i bilag 1, og derfor er bilag 4 ikke længere relevant for den politiske behandling af dette dagsordenspunkt. Anbefalingen ligger i forlængelse af byrådets beslutning den 30. november 2016, om ikke at stille krav om opsamling af regnvand til toiletskyl og tøjvask, i lokalplan for Sydlejren og i lokalplanforslag for dele af Laanshøj.

De reviderede bæredygtighedskrav vil medføre de økonomiske konsekvenser for kommunen, som er beskrevet ovenfor under økonomiske konsekvenser.

## **Indstilling**

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

· at vedtage Krav til bæredygtighed i lokalplaner samt i kommunalt byggeri, kommunalt støttet byggeri og kommunalt salg af fast ejendom

## **Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 18. januar 2017:**

**Ikke til stede:** John Ingemann Allentoft (C)

Udsat.

## **Supplerende sagsfremstilling**

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget drøftede på møde den 18. januar 2017 forvaltningens forslag til bæredygtighedskrav. På den baggrund har forvaltningen justeret kravene, som er vedhæftet i et justeret bilag 1, hvor ændringerne er fremhævet, i forhold til den udgave, der blev fremlagt 18. januar.

Det er indledningsvist forklaret, at det i den enkelte lokalplan skal vurderes, hvilke krav der er relevante. Nogle krav kan eksempelvis være relevante i boligområder, men ikke i erhvervsområder.

Desuden er krav om at genanvende tagvand til genbrug til toiletskyl og eventuelt tøjvask ført ind igen, begrænset til bygninger over 500 m<sup>2</sup>. Således er bilag 4 igen relevant for den politiske behandling.

Derudover er nogle af kravene blødt op. Blandt andet indgår der nu ikke krav om adgang til køkkenhave, og det er præciseret at forbud mod at etablere skorstene på nye boliger alene omfatter byzone.

Forvaltningen har kontaktet Frederiksberg Kommunes ejendomskontor og Region Nordjylland, som har fået udført DGNB certificerede byggerier. Det er deres erfaring, at der bliver fulgt op på overholdelse af DGNB kriterierne. Eksempelvis har Region Nordjylland oplevet krav om, at der skulle kompenseres for mangelfuldt isoleringsmateriale i et DGNB byggeri, ved f.eks. at anvende vinduer med endnu bedre isoleringsevne.

Generelt er erfaringerne med DGNB certificering, at det indledningsvist kræver væsentligt mere omtanke, og dermed mere tid. Men, at byggeprocessen efterfølgende glider betydeligt lettere, fordi systemet indebærer, at mange problemstillinger bliver afvejnet på forhånd.

Det kan tilføjes til de økonomiske konsekvenser, at COWI i en rapport fra 2015, om en DGNB certificeret tilbygning på en skole på Frederiksberg, konkluderer, at DGNB certificeringen er tjent ind på cirka fem år, og ender med en besparelse på ca. 1 mio. kr. på 10 år.

## **Indstilling**

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

- at vedtage Krav til bæredygtighed i lokalplaner samt i kommunalt byggeri, kommunalstøttet byggeri og kommunalt salg af fast ejendom.
- at beslutte, hvorvidt der også skal vedtages krav om at etablere anlæg til opsamling af tagvand til toiletskyl og eventuelt tøjvask i maskine, eventuelt afgrænset til bygninger større end 500 kvadratmeter, i det omfang det i øvrigt er tilladt eller kan tillades.

## **Bilag**

Bilag 1: Forvaltningens forslag til bæredygtighedskrav IV	<a href="#">190-2017-19328</a>
Bilag 2: Høringssvar	<a href="#">190-2016-165419</a>
Bilag 3: Høringssvar - Resume med forvaltningens bemærkninger	<a href="#">190-2016-165547</a>
Bilag 4: Notat - genanvendelse af regnvand	<a href="#">190-2016-168661</a>
Bilag 5: Notat - DGNB	<a href="#">190-2016-168736</a>
Bilag 6: Notat - Zink og kobber i miljøet	<a href="#">190-2016-205996</a>

## **Bilag**

Bilag 3: Høringssvar - Resume med forvaltningens bemærkninger
Bilag 4: Notat - genanvendelse af regnvand
Bilag 5: Notat - DGNB
Bilag 6: Notat - Zink og kobber i miljøet
Bilag 2: Høringssvar
Bilag 1: Forvaltningens forslag til bæredygtighedskrav IV

## **Punkt 60: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 5. april 2017:**

**Ikke til stede:**

Tilrådt, idet det for punkt 1 vedtages, at DGNB-kriterierne skal gælde for byggeri over 500 m<sup>2</sup>. Punkt 2 vedtages, idet kravet gælder for bygninger med fælles vandforsyning større end 1000 m<sup>2</sup>.

# **Punkt 61: Beslutning/orientering: Godkendelse af principper for ny lokalplan for Farum Arena**

## **Beslutning/orientering: Godkendelse af principper for ny lokalplan for Farum Arena**

### **61. Beslutning/orientering: Godkendelse af principper for ny lokalplan for Farum Arena**

Sagsnr.: 190-2016-34083 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-30605

#### **Beslutningstema**

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget skal beslutte, om der skal igangsættes en planlægningsproces for en udvidelse af anvendelsesmulighederne af Farum Arena på matr. nr. 3cb, Stavnsholt, Stavnsholtvej 41. Udvalget skal desuden godkende proces- og tidsplan for planlægningen.

Sagen forelægges Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget til orientering.

#### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har modtaget en henvendelse fra KIF Kolding København, der ønsker at etablere spilafvikling og tilhørende administration i Farum Arena. Det er tale om privat sports- og kontorvirksomhed, som ikke er muligt i Farum Arena i forhold til det gældende plangrundlag.

Forvaltningen vurderer, at det er hensigtsmæssigt at modernisere plangrundlaget således, at sportsanvendelsen og tilhørende administration både kan være privat og offentlig, da sportsanvendelse i dag ofte drives både af private og offentlige aktører samt foreninger. Forvaltningen forslår, at det kommende plangrundlag ud over sportsanvendelse med tilhørende støttefunktioner, som administration kiosk/cafeteria, salg af merchandise for de kunder der benytter anlæggets primære funktion, også giver mulighed for liberalt erhverv, som knytter sig til sportshallens faciliteter samt selskabslokaler, konferencelokaler. Salg til private betragtes som detailhandel og skal lokaliseres inden for bymidte.

Desuden forslår forvaltningen, at parkeringskapaciteten overvejes øget, da der mangler parkering ved større arrangementer.

Forvaltningen har været i dialog med Furesø Idrætsråd om KIF Koldings anvendelse og kommunens udarbejdelse af lokalplan.

#### *Eksisterende lokalplan*

Farum Arena er omfattet af Lokalplan 25.10, der fastlægger følgende anvendelser: Området må kun anvendes til offentligt formål samt sådanne private institutioner af almennyttig karakter, der efter Byrådets skøn naturligt finder plads i området.

## *Kommuneplan*

Farum Arena er omfattet af kommuneplanramme 3D3, som udlægger anvendelsen til offentligt formål i form af gymnasium, skole, sportshal, sportsplads, kirke, varmecentral, institutioner til børn og unge samt til private institutioner af almennyttig karakter. Anvendelsen er i kommuneplanens hovedstruktur udlagt til offentligt formål. Derfor vil anvendelser til private formål kræve en forudgående høring – indkaldelse af idéer og forslag.

## *Kommende lokalplan*

Farum Arena er ejet af Furesø Kommune. Forvaltningen forslår, at der udarbejdes en ny lokalplan som moderniserer plangrundlaget for Farum Arena således, at bygningen kan anvendes til flere formål og, at parkeringskapaciteten søges forbedret.

Forvaltningen har udarbejdet et notat, der gennemgår, hvilke fremtidige anvendelser der kan planlægges for. Notatet er vedlagt som bilag.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

## **Borgerinddragelse**

Der skal indkaldes idéer og forslag forud for udarbejdelse af et forslag til kommuneplantillæg.

Forvaltningen foreslår, at varigheden af denne foroffentlighedsperiode fastsættes til 3 uger og gennemføres uden borgermøde, men at der i høringsperioden holdes et møde med de omkringliggende grundejerforeninger og andre interessenter, herunder Furesø Idrætsråd.

Forslag til lokalplan og til kommuneplantillæg skal i offentlig høring i en periode på mindst 8 uger.

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

## **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger

## **Indstilling**

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

- beslutter, at igangsætte udarbejdelse af lokalplantillæg og kommuneplantillæg.
- godkender det angivne grundlag for arbejdet
- godkender proces- og tidsplan

## **Bilag**

Anvendelse af Farum Arena 20.03.2017

[190-2017-43081](#)

Tids- og procesplan

[190-2017-43091](#)

## **Beslutning truffet af Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget, den 4. april 2017:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

KFIU anbefaler udarbejdelsen af lokalplantillæg og kommuneplantillæg.

## **Bilag**

Anvendelse af Farum Arena 20.03.2017

Tids- og procesplan

## **Punkt 61: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 5. april 2017:**

**Ikke til stede:**

Tiltrådt.

## **Punkt 62: Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 131 for Søndersø Vandværk**

### **Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 131 for Søndersø Vandværk**

## **62. Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 131 for Søndersø Vandværk**

Sagsnr.: 190-2016-23491 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-16762

### **Beslutningstema**

Udvalget skal beslutte, om Tillæg 10 til Kommuneplan 2013 og Lokalplan 131 og skal anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på endelig vedtagelse med de foreslåede ændringer.

### **Sagsfremstilling**

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget besluttede på møde den 7. april 2016 at udarbejde et forslag til lokalplan, der udover at gøre det muligt at modernisere det forældede vandværk ved Søndersø, supplerer områdets anvendelsesmuligheder med rekreative formål, der ændres fra støttepunkt for friluftslivet.

Forslag til Tillæg 10 til Kommuneplan 2013 og Forslag til Lokalplan 131 har været i høring i perioden 11. november 2016 til 13. januar 2017. Forslagene har til formål at modernisere Værket ved Søndersø ved dels at opføre en ny bygning, dels at ombygge eksisterende bygninger. Samtidig er formålet med planforslagene at sikre bevaringsværdier bevaret og at sikre offentlighedens adgang til dele af vandværkets område.

I lokalplanforslaget gives der mulighed for en udvidelse af eksisterende byggeri op til 8 meter mod syd samt en udvidelse på op til 25 meter mod vest, hvor også en del af bygningen tillades med en maksimal højde på 11,5 meter. Udvidelsen op til 25 meter mod vest reduceres til maksimalt 20 meter da mellembygningen er ændret. Maskinbygningen, blandingskammeret på plænen og en mindre bygning mod vest samt den oprindelige bygning, der er en del af hovedanlæggets østlige bygningsmasse, er udpeget som bevaringsværdige og må ikke nedrives, ændres eller ombygges. Dog er det besluttet, at det alene er hovedbygningens facade mod Søndersø samt østgavl, der skal bevares i det moderniserede bygningsanlæg.

Der er indkommet 9 hørings svar, og ejendommens umiddelbare naboer samt Danmarks Naturfredningsforening har klaget over lokalplan og miljøvurdering. Endvidere er der indsendt en underskriftindsamling med 123 underskrifter mod planforslaget. Opsamling på hørings svar er vedlagt.

Indsigelser og bemærkninger omfatter primært det trafikale helhedsbillede. Det frygtes, at et støttepunkt for friluftslivet omkring maskinbygningen og den erhvervsmæssige kørsel til og fra vandværket samlet set vil medføre trafik, der forstyrrer det nære område og dettes dyreliv.

Maskinbygningen foreslås blandt andet nedrevet, når den ikke længere er en del af vandværksdriften samt, at anvendelsesbestemmelserne alene skal give mulighed for erhvervsmæssige formål i forbindelse med det eksisterende vandværk samt, at matrikulær frastykning af maskinbygningen ikke skal være tilladt.

Endelig bemærkes det, at planforslagets anvendelsesændring af maskinbygningen samt etablering af parkeringspladser i tilknytning hertil vil medføre en u hensigtsmæssig forstyrrelse og risiko for dyrelivet, der lever i naturområdet langs vejen til vandværket.

På baggrund af de fremsendte bemærkninger og indsigelser foreslås det efter en nærmere vurdering af lokalplanforslaget, at

-

· formålsbestemmelserne i § 1 ændres til følgende:

”at fastlægge områdets anvendelse til offentligt formål i form af vandværk samt til rekreative formål”

· ”at fastlægge i bestemmelserne, at alle eksisterende bygninger, der hidtil har været anvendt til vandværksformål, fortsat kan anvendes til vandværksformål. Det omkringliggende terræn udlægges til rekreativt, offentligt tilgængeligt område og bevaringsværdige bygninger sikres i lokalplanen mod nedrivning, ændringer og lignende.

· parkering udgår helt i området med maskinbygningen. Eksisterende parkering er dog fortsat lovlig

· zink udgår som tagmateriale, da tagfladerne afvandes direkte til terræn og å

· mellembygningen i byggefelt C reduceres fra en bredde på 15 meter til en bredde på 10 meter og mellembygningens tilbagetrækning fra sydfacaden fjernes. Begrundelsen for at fjerne tilbagetrækningen er, at den samlede sydfacade er ny og således ikke bevaringsværdig

· byggefeltets grænse mod vest i delområde 1 reduceres med fem meter som konsekvens af reduktion af mellembygningens bredde i byggefelt C. Som konsekvens af reduktionen af byggefeltet, flyttes vejarealets vestlige afgrænsning fem meter mod øst

· der tillades etableret armeret adgangsvej til blandingskammeret på plænen mellem hovedbygningen og Søndersø

· anvendelsesbestemmelserne i § 3 ændres således, at lokalplanen udlægger ét lokalplanområde til offentlige formål i form af vandværk samt rekreative formål

Hegnsbestemmelserne i § 9 ændres til:

· følsomme og risikofyldte dele af vandværket, herunder kildepladser, skyllevandsbassiner, oplag og bygninger mv., må indhegnes med trådhegn i op til 1,8 meters højde. skal begrænses mest muligt, bl.a. gennem skalsikring af bygninger og anlæg. Derudover må adgangsvejen til vandværket sikres med kollisionssikker port

· øvrig hegning til regulering af færdslen kan ske med hække, stengærder eller trådhegn i op til 1,0 meters højde

· Ny hegning langs ejendommens skelgrænse må kun ske med hække, stengærder eller trådhegn i op til 1,0 meters højde

· herudover gennemføres konsekvensrettelser og redaktionelle rettelser

Hofor har på baggrund af ændringerne i lokalplanen haft ovenstående til udtalelse. Hofor har meddelt forvaltningen, at de godkender ændringerne og har ikke yderligere bemærkninger.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger

## **Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger

## **Lovgrundlag**

Planloven

## **Det videre forløb**

Planforslagene videregives til, Økonomiudvalget og Byrådet til endelig vedtagelse.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet, at

- godkende Tillæg 10 til Kommuneplan 2013 og til Lokalplan 129 med ovennævnte ændringer endeligt

## **Bilag**

Alle høringssvar [190-2017-55168](#)

Opsamling på høringssvar (forældet) [190-2017-16765](#)

## **Bilag**

Alle høringssvar

Opsamling på høringssvar (forældet)

## **Punkt 62: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 5. april 2017:**

**Ikke til stede:**

Udsat.

## **Punkt 63: Beslutning: Lokalplanlægning af boligbebyggelser i den østlige del af Sydlejren**

### **Beslutning: Lokalplanlægning af boligbebyggelser i den østlige del af Sydlejren**

## **63. Beslutning: Lokalplanlægning af boligbebyggelser i den østlige del af Sydlejren**

Sagsnr.: 190-2016-36462 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-37264

### **Beslutningstema**

Udvalget skal beslutte, om der skal igangsættes en planlægningsproces for den østlige del af Sydlejren.

### **Sagsfremstilling**

Freja ejendomme, der ejer størstedelen af Sydlejren på Flyvestationen, har i brev af 29. marts 2017 anmodet om en byggeretsgivende lokalplan for fire boligbebyggelser i den østlige del af Sydlejren.

Lokalplan 121 for Sydlejren giver mulighed for etablering af fire boligbebyggelser øst og vest for erhvervsområdet med Filmstationen. Lokalplanen fastsætter ikke nærmere bestemmelser for de fem østlige boligbebyggelser, hvorfor disse forudsætter en supplerende lokalplanlægning.

I vedlagte lokalplananmodning redegør Freja ejendomme for deres overvejelser om næste etape af udbygningen af byområdet. Freja har i dialog med de kommende bygherrer (to bofællesskaber og en privat bygherre) udarbejdet et udkast til de næste fire boligbebyggelsers disponering. Disponeringen følger i princippet helhedsplanen og Lokalplan 121, dog er de to bofællesskaber syd for Perimetervej omdisponeret bl.a. med henblik på et bilfrit miljø i selve boligområdet (se bilag med foreløbig bebyggelsesplan).

Lokalplanen, der vil indeholde nærmere retningslinjer for udformningen af de konkrete nybyggerier, vil blive udformet som et tillæg til Lokalplan 121. Øvrige bestemmelser fra Lokalplan 121 opretholdes. Lokalplanen forudsætter ingen ændringer i Kommuneplan 2013.

Forvaltningen har udarbejdet vedlagte udkast til tids- og procesplan. Freja ejendomme anmoder om at lokalplanen kan færdiggøres i indeværende år.

### **Økonomiske konsekvenser**

Udbygningen af Sydlejren indgår i Furesø Kommunes befolkningsprognose, der danner grundlag for kommunens budgetlægning. Det nye byområde påvirker kommunens økonomi på flere områder i form af flere skatteindtægter, øgede udgifter til kommunal service samt øgede udgifter til drift og vedligeholdelse af infrastrukturen.

## **Borgerinddragelse**

Helhedsplanen for Sydlejren og Lokalplan 121 var i 2016 genstand for en omfattende offentlig debat med borgermøder, udstillinger og besigtigelser. Tids- og procesplanen for den forstående lokalplanlægning omfatter indledende møder med nabogrundejerforeningen og Jonstrup '89 samt et offentligt møde i høringsperioden.

## **Lovgrundlag**

Planloven og miljøvurderingsloven.

## **Det videre forløb**

Først når der foreligger et lokalplanudkast, skal sagen behandles af Økonomiudvalget og Byrådet

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at

· udvalget beslutter, at der igangsættes en planlægningsproces for den østlige del af Sydlejren på grundlag af tids- og procesplanen samt anbefalingerne i sagsfremstillingen.

## **Bilag**

Udkast til tidsplan Lokalplan for Sydlejren øst [190-2017-25212](#)

Anmodning om lokalplan for østlige del af Sydlejren [190-2017-52690](#)

Foreløbig bebyggelsesplan - 20170329 [190-2017-52689](#)

## **Bilag**

Udkast til tidsplan Lokalplan for Sydlejren øst

Anmodning om lokalplan for østlige del af Sydlejren

Foreløbig bebyggelsesplan - 20170329

## **Punkt 63: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 5. april 2017:**

**Ikke til stede:**

Tilrådt.

## **Punkt 64: Beslutning: Forslag til Lokalplan 133 - Etageboliger på Frederiksborgvej**

### **Beslutning: Forslag til Lokalplan 133 - Etageboliger på Frederiksborgvej**

## **64. Beslutning: Forslag til Lokalplan 133 - Etageboliger på Frederiksborgvej**

Sagsnr.: 190-2016-27345 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-35110

### **Beslutningstema**

Udvalget skal beslutte, om forslag til Tillæg 11 til Kommuneplan 2013 sammen med forslag til Lokalplan 133 for etageboligbebyggelse på Frederiksborgvej i Farum, skal anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på, at planforslagene sendes i høring.

### **Sagsfremstilling**

Udvalget besluttede på møde den 18. januar 2017 at igangsætte en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for at muliggøre udbygning med en tagetage på de eksisterende bygninger og opførelse af to nye etageboligblokke i op til 4 etager på Frederiksborgvej i Farum.

### *Forslag til Lokalplan 133*

Forvaltningen har udarbejdet vedlagte forslag til Lokalplan 133 med tilhørende Tillæg 11 til Kommuneplan 2013. Lokalplanområdet udgøres af ejendommene matr.nr. 1 ls, 1 mæ og 1 ns Farumgård, Farum, og dækker et areal på 23.328 m<sup>2</sup>. Området er i dag bebygget med etageboligbebyggelsen "Frederiksborgvænget", som indeholder 122 boliger. Lokalplanen fastlægger, hvor og hvordan der må opføres etageboligbebyggelse i op til 4 etager med tilhørende færdsels-, parkerings- og friarealer mv. i området mellem Frederiksborgvej og Farum S-station.

I forbindelse med et forestående renoverings- og ombygningsprojekt ønskes mulighed for at indrette ca. 40 tagboliger i en nybygget 4. etage på de eksisterende 3 etages boligblokke samt at supplere boligbebyggelsen med yderligere to fritliggende boligblokke - ligeledes i 4 etager - indeholdende hhv. ca. 20 Små Familieboliger og ca. 24 familieboliger indrettet for seniorer. Det er Lejerbos ambition, at de Små Familieboliger etableres således, at de efterfølgende vil kunne sammenlægges til større boliger på en rationel måde. Når udformningen af de 20 Små Familieboliger skal lægges fast, vil det være et væsentligt designparameter at denne fleksibilitet opnås.

Boligetagearealet, som i dag er opgjort til 9.612 m<sup>2</sup>, vil med de ønskede tiltag stige til ca. 15.500 m<sup>2</sup>, og antallet af boliger vil komme op på ca. 200, som alle vil være elevatorbetjent til forskel fra i dag - i visse opgange dog i form af lift/komfort elevator, som ikke opfylder kravene om fuld tilgængelighed. Med baggrund i den meget stationsnære beliggenhed fastlægges bestemmelser om en parkeringsdækning på 1 p-plads pr 100 m<sup>2</sup> boligetageareal, hvilket nogenlunde svarer til den dækning, der er i boligområdet i dag. Planen sikrer, at al boligbebyggelse inden for lokalplanområdet skal have en ydre fremtræden, hvor proportioner, materialer og farvesætning fremstår som en harmonisk helhed.

Arealet mellem bygningerne og s-banen er udlagt til fælles friarealer (se kort 2 i vedlagte forslag til lokalplan). De fælles friarealer må indrettes med stier, legepladser, tørrepladser, opholdsarealer, grillpladser og lignende. Bygningerne fungerer som afskærmning for trafikstøjen på Frederiksborgvej. De nye bygninger vil blive sikret mod støj indvending f.eks. ved at etablere særlig effektive lydrunder.

### *Tillæg 11 til Kommuneplan 2013*

Da omfanget af bebyggelse i lokalplanforslaget øges, og parkeringsnormen ændres i forhold til Kommuneplan 2013, er lokalplanforslaget ledsaget af et kommuneplantillæg, der ændrer bebyggelsesprocenten til højst 70 % i stedet for rammernes højst 55 % og fastlægger en parkeringsnorm på 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> boligetageareal i stedet for kommuneplanens generelle krav om 1½ p-plads pr. bolig for etagehusbebyggelse.

### *Miljøvurdering*

Forvaltningen har foretaget en screening af planforslagenes forventede virkning på miljøet efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det vurderes, at realisering af planerne ikke medfører så væsentlige miljøpåvirkninger af omgivelserne, at der skal foretages en egentlig miljøvurdering af planerne. Screeningen fremgår af lokalplanens redegørelse og indgår i lokalplanhæftet.

### **Økonomiske konsekvenser**

Byggeriet er alment og forudsætter derfor grundkapital. Byrådet besluttede 29. juni 2016, at tildele 13 mio. kr. i grundkapital til byggeriet. Kommunen opnår et særligt tilskud til etableringen af de 20 Små Familieboliger, hvis skema A for disse boliger godkendes inden udgangen af 2017.

### **Borgerinddragelse**

Forslag til Lokalplan 133 skal i offentlig høring i en periode på mindst 8 uger.

### **Lovgrundlag**

Planloven og lov om miljøvurdering af planer og programmer.

### **Det videre forløb**

Efter endt offentlig høring vil planforslagene blive forelagt Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet igen med henblik på endelig vedtagelse.

### **Indstilling**

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

- Forslag til Lokalplan 133 med Tillæg 11 til Kommuneplan 2013 sendes i offentlig høring i 8 uger,
- Der ikke udarbejdes miljørapport efter lov om miljøvurdering af planer og programmer.

## **Bilag**

Forslag Lokalplan 133 Etageboliger på Frederiksborgvej Udkast af 16. marts 2017 [190-2017-43953](#)

## **Bilag**

Forslag Lokalplan 133 Etageboliger på Frederiksborgvej Udkast af 16. marts 2017

## **Punkt 64: Beslutning**

Â

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 5. april 2017:**

**Ikke til stede: Â**

Â

Anbefalet.

# Punkt 65: Beslutning: Igangsættelse af lokalplan på Stavnsholtvej 51

## Beslutning: Igangsættelse af lokalplan på Stavnsholtvej 51

### 65. Beslutning: Igangsættelse af lokalplan på Stavnsholtvej 51

Sagsnr.: 190-2017-2095 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-40132

#### Beslutningstema

Udvalget skal beslutte igangsættelse af lokalplanproces med tilhørende kommuneplantillæg for boligbebyggelse i form af et bofællesskab på Stavnsholtvej 51, Farum, det tidligere Dag hjem Gefion på Bygmarkskolen.

#### Sagsfremstilling

Ejendommen er beliggende i den østlige del af Farum og omfatter et samlet areal på 8.000 m<sup>2</sup>, der fordeler sig på to selvstændige matrikler, der ligger adskilt af den offentlige sti Stavnsholt Skolesti.

På den samlede ejendoms 8.000 m<sup>2</sup> vil der med en bebyggelsesprocent på 40 kunne opføres 3.200 m<sup>2</sup> etageareal. Med f.eks. en gennemsnitsbolig på 110 m<sup>2</sup> og fællesfaciliteter på f.eks. 500 m<sup>2</sup> kan der opføres 24-25 boliger.

På det 1.000 m<sup>2</sup> store areal til parkering er der i dag 17 pladser plus areal til 2 handicappladser og en affaldsø. Kommuneplanens retningslinjer vedrørende parkering i tilknytning til tæt-lav. bebyggelse medfører, at der til hver enkelt bolig skal udlægges areal til mindst to parkeringspladser på egen ejendom. Det betyder, at der skal etableres yderligere ca. 33 p-pladser på grunden

Forud for udarbejdelsen af forslag til lokalplan igangsættes i medfør af planlovens bestemmelser indkaldelse af ideer og forslag, da de nuværende rammebestemmelser i Kommuneplan 2013 ikke muliggør etablering af boliger. Med udarbejdelsen af nyt plangrundlag, der muliggør området anvendt til beboelse, skal der derfor således udarbejdes et tillæg til kommuneplanen med henblik på ændret anvendelse af området.

#### Økonomiske konsekvenser

Ejendommen er ejet af Furesø Kommune og vil blive udbudt som et offentligt udbud. Inden udbuddet vil byrådet få forelagt en salgssag hvor vægtningen af kriterierne for udbuddet vil blive besluttet. Det skal sikres at kommunen opnår markedsprisen for ejendommen, hvilket eventuelt sikres gennem forudgående mæglervurderinger og fastsættelse af en minimumspris ved udbuddet.

Provenu af salget vil indgå til udmøntning af de budgetterede salgsindtægter for salg af kommunale ejendomme.

#### Borgerinddragelse

Furesø Kommune afholdt i vinteren 2015/2016 en workshoprække om etablering af bofællesskaber. En gruppe borgere etablerede i den forbindelse en gruppe, som ønskede at etablere et bofællesskab på den kommunale grund Stavnsholtvej 51. Beboergruppen kalder sig "Stavnsholthave". Beboergruppen oplyser, at der ønskes et endnu ikke nærmere konkretiseret antal mindre boliger til f.eks. enlige og et antal boliger, der egner sig til to personer samt nogle boliger, der har et passende areal til en mindre familie. Beboergruppen har været involveret i udarbejdelsen af ovenstående rammer for den kommende lokalplan.

Der skal indkaldes ideer og forslag forud for udarbejdelse af et forslag til kommuneplan. Forvaltningen foreslår, at varigheden af denne foroffentlighedsperiode fastsættes til 3 uger og gennemføres uden borgermøde.

Forslag til lokalplan og til kommuneplantillæg skal i offentlig høring i en periode på mindst 8 uger.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Det videre forløb**

På baggrund af udvalgets tilkendegivelse vil der blive udarbejdet et forslag til lokalplan, der forelægges til beslutning på Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet igen med henblik på offentliggørelse i mindst 8 uger.

Økonomiudvalget vil få forelagt en sag om salg af grunden.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget

- beslutter, at der igangsættes en proces for udarbejdelse af en lokalplan
- godkender ovenstående redegørelse som grundlag for udarbejdelse af planforslag

### **Bilag**

Udklip [190-2017-19728](#)

### **Bilag**

Udklip

## **Punkt 65: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 5. april 2017:**

**Ikke til stede:**

Tilrådt.

## **Punkt 66: Beslutning: Dispensation fra Lokalplan 70.9 til ændret placering af sydligste byggefelt og tilhørende vej og vendeplads i delområde 2b på Farum Kaserne**

**Beslutning: Dispensation fra Lokalplan 70.9 til ændret placering af sydligste byggefelt og tilhørende vej og vendeplads i delområde 2b på Farum Kaserne**

### **66. Beslutning: Dispensation fra Lokalplan 70.9 til ændret placering af sydligste byggefelt og tilhørende vej og vendeplads i delområde 2b på Farum Kaserne**

Sagsnr.: 190-2017-7845 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-39558

#### **Beslutningstema**

Udvalget skal beslutte, om udvalget vil meddele dispensation til overtrædelse af planområdets sydligste byggefelt og tilhørende vej og vendeplads i delområde 2b på Farum Kaserne.

#### **Sagsfremstilling**

Udvalget besluttede på møde den 24. august 2016 at meddele dispensation fra Lokalplan 70.9 til ændret bebyggelse bestående af 22 rækkehuse i ét plan i delområde 2b på Farum Kaserne - efter ansøgning fra 2E Bolig Company.

Firmaet er i gang med at opføre boligbebyggelsen, der kaldes "Kasernehaven". Under byggearbejdet har det imidlertid vist sig, at det sydligste af de bevaringsværdige kastanjetræer i virkeligheden står mere vestligt, end hvad bebyggelsesplanen angav. For at den sydligste boligblok (byggefeltet syd for den nye vej Fortvænget) går fri af kastanjetræets drypzone, er det nødvendigt at forskyde dette byggefelt 4 m mod sydvest og tilsvarende forlænge vejen og forskyde vendehammeren i retning mod Soldaterstien. Forskydningen betyder, at knap 4,5 m af vendehammeren vil være beliggende i det fastlagte naturlandskab. Ansøgning med tilhørende tegning med angivelse af byggefelt(-er) er vedlagt som bilag.

Den ansøgte overtrædelse af byggefelt og tilhørende vej og vendeplads forudsætter dispensation fra lokalplanens bestemmelser om placering af byggefelter og bebyggelse (§ 7.2), beliggenhed af veje (§ 5.1) og vendepladser (§ 5.5) samt anvendelse af naturlandskab (§ 9.4).

Nærværende dispensationsansøgning er sendt efter at byggeriet er påbegyndt. Fundamenterne er støbt udenfor det tilladte område ifølge den givne byggetilladelse og dispensation.

Såfremt der ikke meddeles dispensation vil bygherren formentlig være nødt til at fjerne den bolig der ligger længst mod vest i den sydligste boligblok.

### *Naboorientering*

Sagen har været i naboorientering i perioden fra den 8. til den 23. marts 2017. Ved fristens udløb havde forvaltningen modtaget to høringssvar fra henholdsvis Henrik Birch som er nabo og fra Carsten Ildor som er formand for Grundejerforeningen Farum Kaserne.

Indsiger Henrik Birch påpeger at en dispensation vil være i modstrid med lokalplanens hensyn til det planlagte naturlandskab og at herlighedsværdien og ejendomsværdien for hans bolig vil blive reduceret.

Grundejerforeningen Farum Kaserne gør i høringssvaret opmærksom på, at ansøger har etableret fundamenter og at byggearbejdet er fortsat bl.a. med tilslutning af forsyningsledninger efter fremsendelsen af naboorienteringen og endvidere er dispensationen ikke meddelt. På den baggrund mener grundejerforeningen, at bygherrer har handlet i ond tro og grundejerforeningen kan derfor ikke acceptere at dispensationen imødekommes. Derudover mener grundejerforeningen, at dispensation er et brud på lokalplanens principper om grønne kiler, eftersom at vendeplads vil blive placeret meget tæt på Soldaterstien. Endvidere er de bekymret for, at en vendeplads og vej meget tæt på Soldaterstien vil kunne foranledige til billisters og varevognes uhensigtsmæssige ”overkørsel” af Soldaterstien for at komme hurtigt fra Kasernehaven til Garnisonsvej.

### *Forvaltningens vurdering*

Hvis dispensationsansøgningen imødekommes kommer vendehammeren og det yderste byggefelt meget tæt på Soldaterstien og ud i lokalplanens udlagte friareal og naturlandskab, hvilket er i modstrid med lokalplanens hensyn til naturlandskabet. Der vil være 2,56 m fra stien til vendehammeren og 7,497 m fra stien til det nærmeste punkt på bygningen. Dette er væsentlig tættere på Soldaterstien end de øvrige byggerier og fleste vendehamre, der ligger ud til stien. Soldaterstien er hovedsti i området og er et væsentlig element i områdets vejstruktur. I lokalplanens formål skal beliggenheden af de overordnede veje bevares, da de udgør den tidligere kasernes vejstruktur. Endvidere skal alle arealer uden for de udlagte byggefelter udlægges til friarealer i lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Der er allerede givet en dispensation til byggeriet og forvaltning finder, at med endnu en dispensation vil Kasernehaven komme for langt fra de principper og den helhed, der karakteriserer Farum Kaserne. Den tidligere dispensation er givet i friarealernes opholdsarealer, hvor den nye ansøgning søger om dispensation til at placere byggefelterne i friarealernes naturlandskaber, hvilket er et markant brud på lokalplanens principper.

Forvaltningen indstiller på den baggrund, at der meddeles afslag til det ansøgte.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Borgerinddragelse**

Sagen har været i naboorientering i perioden fra den 8. marts til den 23. marts 2017. Vedhøringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget to høringssvar. Høringssvarene er vedlagt som bilag.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

## Det videre forløb

Hvis dispensationen ikke imødekommes, gør Forvaltningen opmærksom på, at der vil blive udstedt påbud om nedrivning af bygning og fundament, da planloven er overskredet.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget:

· meddeler afslag til den ansøgte dispensationer fra Lokalplan 70.9 vedrørende ændret placering af planområdets sydligste byggefelt og tilhørende vej og vendeplads i delområde 2b på Farum Kaserne.

## Bilag

Ansøgning	<a href="#">190-2017-39213</a>
Byggefelter - 06.03.2017	<a href="#">190-2017-39217</a>
Høringssvar vedrørende ansøgning om dispensation fra Lokalplan 70.9   delområde 2b på Farum Kaserne   [Kasernehaven].	<a href="#">190-2017-49664</a>
Bilag: indsigelse	<a href="#">190-2017-45978</a>

## Bilag

Ansøgning
Byggefelter - 06.03.2017
Høringssvar vedrørende ansøgning om dispensation fra Lokalplan 70.9   delområde 2b på Farum Kaserne   [Kasernehaven].
Bilag: indsigelse

## **Punkt 66: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 5. april 2017:**

**Ikke til stede:**

Tiltrådt.

## **Punkt 67: Beslutning: Landzonesag - Matr.nr. 1 h Søndersø - Ballerupvej 70A**

### **Beslutning: Landzonesag - Matr.nr. 1 h Søndersø - Ballerupvej 70A**

#### **67. Beslutning: Landzonesag - Matr.nr. 1 h Søndersø - Ballerupvej 70A**

Sagsnr.: 190-2016-26438 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-19500

#### **Beslutningstema**

Udvalget skal beslutte, om der skal tillades etablering af to ekstra boliger i landzone samt beslutte, karakteren af den skitserede ombygning af eksisterende etagebebyggelse.

#### **Sagsfremstilling**

Etageboligbebyggelsen, der tidligere har tjent som funktionærboliger i tilknytning til Søndersø vandværk, er i dag en selvstændig boligenhed med fire lejligheder. Ejendommen er beliggende i landzone tæt på bredden til Søndersø og således indenfor søbeskyttelseslinjen.

Ejendommen er 6.364 m<sup>2</sup> stor, og det eksisterende boligareal er oplyst til 474 m<sup>2</sup>. Ejendommen fremstår forfalden.

Beboelsesbygningen ønskes renoveret og udvidet med to boliger i bygningens tagetage. Udvidelsen vil medføre en forøgelse af boligarealet på 110 m<sup>2</sup>. Renoveringen ønskes udført som vist i det vedlagte projektmateriale og omfatter udover en facadebeklædning af birkestammer desuden opsætning af altaner og kviste samt udvidelse med elevatorårn på bygningens nordside til betjening af de to øverste boliger. Elevatorårnet er en udvidelse af det eksisterende byggeri.

Det eksisterende tag hæves en halv meter og taghældningen ændres en smule, således at der kan opnås en bedre udnyttelse af tagetagen som beboelse.

Det eksisterende byggeri fremstår i lys pudset facade og er ikke forsynet med altaner. I tagetagen er der to mindre kviste til loftrum/loftetage.

Parkering finder i dag sted på bygningens vestlige side mod Søndersø. Ved renoveringsprojekt placeres parkeringsplads på bygningens østlige side mod Ballerupvej.

I det skitserede renoveringsprojekt indgår desuden sekundær bebyggelse i form af eksisterende depot- og udhusbebyggelse. Udhuset mod øst i bebyggelsen fremstår efter renovering med et stort vinduesparti, der runder bygningens hjørne mod sø og skov samt et stort vinduesparti i udhusfacaden mod nord.

Alle ejendomme rundt om ejendommen er ejet af Furesø Kommune, og der er foretaget orientering af Danmarks Naturfredningsforening, Afdeling Furesø, med henblik på forhåndsdialog og bemærkninger til det ansøgte indenfor søbeskyttelseslinjen.

Danmarks Naturfredningsforening oplyser i sine bemærkninger til sagen, at antallet af boliger ikke bør udvides samt, at der ikke bør ske udvidelse af bygningen i det konkrete tilfælde samt forhøjelse af taget og tilbygning med elevatortårn. Desuden er foreningen imod store vinduespartier mod søen.

Herudover mener Danmarks Naturfredningsforening, at der jf. kommuneplanens rammebestemmelser for området 21F4, skal udarbejdes et plangrundlag for Søndersøområdet, og at udvidelse af den eksisterende bebyggelse på den baggrund bør afvente et nyt plangrundlag.

### **Forvaltningens vurdering**

Den eksisterende bebyggelse samt de fire nuværende boliger er lovligt eksisterende forhold og ændres således ikke. Den markante ændring af bygningens fremtræden med den ønskede beklædning af birkestammer, vil fremstå markant anderledes end den mere klassiske lyse og pudsede bygning. Det er forvaltningens vurdering, at bygningens ændrede stofflighed med birkematerialet vil falde naturligt ind i det naturskønne område uden at fremstå som en kamuflering. Det er samtidig forvaltningens vurdering, at den ansøgte etablering af altaner ikke vil medføre utilsigtet ændring af den eksisterende bygningsprofil og sømiljøet. Ændringerne af bygningens facader med birkestammebeklædning vurderes dog at medføre en utilsigtet påvirkning af miljøet indenfor søbeskyttelseslinjen samt ændre bygningens historiske tilknytning til vandværket.

Den ansøgte ændring af den eksisterende bygnings regelmæssigt placerede vinduespartier med større og mindre regelmæssigt placerede vinduer vurderes samlet set at være medvirkende til forringelse af søens miljø og omgivelser.

Bygningsændringerne med store vinduespartier ved udhuset mod nord medfører, at bygningens hidtidige anvendelse som udhus og opbevaringssted for sædvanligt have- og friluftsudstyr ændres markant og fremstår mere som et sekundært opholdsrum med panoramavinduer mod sø og skov. Bygningen må ikke anvendes til andet end udhus, og på den baggrund vurderes ændringerne at være for omfattende i forhold til denne anvendelse.

Med den ansøgte ibrugtagning af tagetagen til beboelse etableres to nye boliger og jf. projekt materialet dermed også to altaner fra to kviste i hver sin ende af tagfladen. I det nuværende byggeri er der to meget små kviste de samme to steder i tagfladen. Formålet med dem er primært at skaffe lys til orientering i tagrummet, samt muligvis et arkitektonisk træk, da tagvinduer også medvirker til at skaffe orienteringslys i et tagrum. Det er de to ansøgte boliger i bygningens tagetage, der medvirker til det ansøgte elevatortårn jf. byggelovens bestemmelser.

Det er samtidig forvaltningens vurdering, at der med udvidelse med to boliger i bygningens tagetage vil ske en forøgelse, som man med planlovens bestemmelser og administration ad landzonen ønsker at undgå. I den konkrete sag betyder det dog ikke, at der opføres ny bebyggelse i landzonen, bortset fra elevatortårnet, og på den baggrund vurderer forvaltningen, at etablering af boliger i bygningens tagetage ikke strider mod det overordnede hensyn i planlovens landzonebestemmelser. De to øverste boliger og etablering af elevatortårn medfører, at boligerne opnår seniorboligstatus. Såfremt der meddeles afslag til udvidelse med to boliger udgår elevatortårnet af projektet og bygningen udvides således ikke. Det samme gælder såfremt de to øverste boliger indgår som del af de to underliggende boliger med hver sin interne adgangstrappe mellem etagerne.

Det er forvaltningens vurdering, at der ikke skal foretages ændring af bygningens højde ved at hæve taget i forbindelse med etablering af de to boliger.

Samlet set i forhold til antallet af boliger, er det forvaltningens vurdering, at en udvidelse vil medføre op til fire yderligere parkeringspladser, i alt 12 pladser frem for de eksisterende 8. Samtidig indgår i vurderingen, at projektet viser et fremtidigt parkeringsareal på bygningens østlige side mod Ballerupvej. Derved friholdes arealet mellem bygningen og Søndersø for bilkørsel, lygtepåvirkning og parkeringsareal. På den baggrund er det forvaltningens vurdering, at to nye boliger og flytning af parkeringsplads ikke vil medføre en væsentlig forringelse og påvirkning af naturområdet. Flytning af parkeringsarealet vurderes at være en væsentlig forbedring af de eksisterende forhold på trods af en udvidelse af arealet med 4 pladser.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Borgerinddragelse**

Danmarks Naturfredningsforening har haft sagen til udtalelse.

### **Lovgrundlag**

Planloven og naturbeskyttelsesloven.

### **Det videre forløb**

Intet at bemærke

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller over for udvalget, at:

- der meddeles landzonetilladelse til udvidelse af boligantallet med to boliger i tagetagen under forudsætning af, at det kan ske uden at hæve bygningens højde samt under forudsætning af en reduktion af størrelsen på tagetagens altaner således, at de kun fremtræder som mindre altaner i døråbningens bredde.
- der meddeles landzonetilladelse til opførelse af elevatorårn og dermed udvidelse af bygningens areal
- at der meddeles dispensation fra søbeskyttelseslinjen til etablering af altaner
- at der meddeles afslag på ændring af facadernes fremtræden med ny beklædning af birkestammer
- der meddeles afslag til ændringer af de eksisterende vinduesåbninger
- at der meddeles afslag på ombygning af udhuset
- at der som betingelse stilles krav om, at der ikke kan opføres yderligere bebyggelse på ejendommen

### **Bilag**

16.09.09 Ballerupvej 70A Præsentationsmappe

[190-2017-6789](#)

3D - bygning set fra Søndersø, nordøst

[190-2017-44730](#)

## **Bilag**

16.09.09 Ballerupvej 70A Præsentationsmappe

3D - bygning set fra Søndersø, nordøst

## **Punkt 67: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 5. april 2017:**

**Ikke til stede:**

Tilrådt, idet der ikke meddeles dispensation til etablering af altaner.

## **Punkt 68: Beslutning: Landzonesag - Etablering af parkeringsareal - Matr.nr. 4 b Bregnerød By - Høveltevej 40**

**Beslutning: Landzonesag - Etablering af parkeringsareal - Matr.nr. 4 b Bregnerød By - Høveltevej 40**

### **68. Beslutning: Landzonesag - Etablering af parkeringsareal - Matr.nr. 4 b Bregnerød By - Høveltevej 40**

Sagsnr.: 190-2016-28239 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-34634

#### **Beslutningstema**

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget skal træffe beslutning om landzonetilladelse til et nyt parkeringsareal på Stengården, Høveltevej 40.

#### **Sagsfremstilling**

Ejeren af Stengården har ansøgt om landzonetilladelse til et ca. 840 m<sup>2</sup> stort parkeringsareal, beliggende mellem 130 og 160 m fra gårdspladsen, hvor der parkeres i dag.

Parkeringspladsen skal bruges i forbindelse med større arrangementer i Stengårdens café, hvor deltagerne typisk holder parkeret i længere tid end ved almindelige butiks- og cafébesøg. Parkeringspladsen vil blive etableret med rent grus eller lignende og så vidt muligt uden terrænreguleringer.

Arealet, hvor parkeringsanlægget ønskes placeret, grænser mod nord op til et levende hegn uden om den hidtidige æbleplantage/hønsegård, men ligger ellers frit i det åbne og relativt kuperede landskab. Der er således tale om en terrænforskel på 2,5 m inden for det ansøgte parkeringsareal.

#### *Baggrund*

Furesø Kommune gav i 2015 i landzonetilladelse til et 500 m<sup>2</sup> stort parkeringsareal og en tilhørende sti, placeret i den eksisterende æbleplantage/hønsegård, der er omgivet af levende hegn. Tilladelsen blev givet sammen med landzonetilladelse til at indrette og anvende en af de tidligere driftsbygninger til café. Tilladelsen blev givet, fordi der var tale om et parkeringsareal beliggende i et nogenlunde jævnt område og skjult fra omgivelserne af tæt en beplantning. Landzonetilladelsen til parkeringsarealet blev givet i marts 2015, dvs. den er fortsat gældende og vil kunne udnyttes inden marts 2018.

Denne landzonetilladelse er ikke blevet udnyttet. I stedet har Stengårdens ejer i oktober 2016 søgt om en ny landzonetilladelse til et ændret projekt. Dette omfatter et væsentligt større parkeringsareal og stiforbindelse, placeret ca. 60 m længere mod syd end projektet fra 2015. På grund af de trafikale oversigtsforhold er projektet dog revideret i

december 2016, idet parkeringsarealet er rykket ca. 30 m tilbage mod nord og ind i det område, hvor der i 2016 er etableret en ny hønsegård/æbleplantage op ad den hidtidige.

### *Planforhold og retningslinjer*

Ejendommen Stengården er beliggende i landzone, i ydre grøn kile og i kanten af et beskyttelsesområde for værdifuldt landskab. Parkeringsanlægget kræver derfor landzonetilladelse.

I forhold til projektet fra 2015 er der med det nye projekt tale om en væsentlig udvidelse af parkeringsarealet, som ydermere er rykket længere væk fra gårdens bygninger og er mere synlig fra vejen.

Det ansøgte projekt strider med hovedformålet med planlovens landzonebestemmelser om at hindre byspredning og uplanlagt bebyggelse og anlæg i landzonen. Endvidere strider projektet mod flere af retningslinjerne i Furesø Kommuneplan 2013. Det gælder særligt:

- 6.2 De grønne kiler skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til beboelse, erhverv og andre bymæssige formål.
- 6.9 Bygninger og parkeringsanlæg skal holdes samlet og knyttes til eksisterende bygninger, hvis det ikke strider mod landskabshensyn eller medfører støj- eller trafikgener.

På den baggrund og af hensyn til præcedensvirkning indstiller forvaltningen, at der meddeles afslag til det ansøgte projekt. Desuden har det indgået i vurderingen, at Stengårdens har en ikke udnyttet landzonetilladelse til at etablere et 500 m<sup>2</sup> stort parkeringsanlæg, som ligger skærmet bag en træække og som kunne søges udvidet til 840 m<sup>2</sup>.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

Såfremt udvalget er positiv overfor at landzonetilladelse skal det ansøgte i nabohøring, inden kommunen kan træffe afgørelse om landzonetilladelse.

### **Lovgrundlag**

Planlovens, § 35.

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Miljø- Plan- og Miljøudvalget beslutter

- at meddele afslag på landzonetilladelse til den ansøgte placering af parkeringsarealet.

## **Bilag**

Bilag - Parkeringsarealer 2017 og 2015

[190-2017-45101](#)

## **Bilag**

Bilag - Parkeringsarealer 2017 og 2015

## **Punkt 68: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 5. april 2017:**

**Ikke til stede:**

Udvalget besluttede, at det ansøgte kan meddeles tilladt, såfremt der ikke kommer indsigelser i nabohøringen. I modsat fald forelægges sagen udvalget på ny.

## **Punkt 69: Beslutning: Kommunale parkeringsvagter**

### **Beslutning: Kommunale parkeringsvagter**

#### **69. Beslutning: Kommunale parkeringsvagter**

Sagsnr.: 190-2016-31113 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-52859

#### **Beslutningstema**

Byrådet sendte den 8/9-2016 et forslag om etablering af kommunale parkeringsvagter til behandling i Miljø- Plan- og Teknikudvalget. Forvaltningen har undersøgt, hvorledes der kan etableres kommunal parkeringskontrol.

#### **Sagsfremstilling**

I dag er det Politiet, der varetager parkeringskontrollen i Furesø Kommune. Det er muligt at etablere kommunal parkeringskontrol. Der skal i så fald tages stilling til, om der ønskes en generel håndhævelse eller udføres parkeringskontrol der, hvor der opleves særlige problemer med ulovlig parkering.

Det er Forvaltningens vurdering, at der opleves forskellige gener ved parkering alt efter om der er tale om parkering udenfor de angivne parkeringsarealer eller for lang tids parkering.

Ulovlig parkering i rabatter og udenfor angivne parkeringsarealer sker primært ved Farum Park og Farum Arena i forbindelse med sportsbegivenheder, lejlighedsvis på Paltholmvej i forbindelse med Furesøens loppemarked. og om sommeren tillige omkring Furesøbad.

Omfanget af ulovlig parkering og behovet for parkeringskontrol de nævnte steder afhænger i nogle tilfælde af forhold, som ikke kan forudses ret lang tid i forvejen (vejret / hvilke kampe der bliver særligt interessante, og tiltrækker mange tilskuere osv.). En sådan uforudsigelighed i behovet for kontrol, kombineret med, at behovet i høj grad er uden for normal arbejdstid kræver, at den organisation, der udfører kontrollen, har et vist antal medarbejdere.

Overskridelse af den angivne parkeringstid på Farum Bytorv og Værløse Bymidte. Her kan kontrollen være mere kontinuerlig. Fredag eftermiddage og lørdage udgør formentlig størst problemer, men der opleves også på de øvrige dage problemer med biler, som holder parkeret ud over det tilladte tidsrum.

Parkeringskontrol på det offentlige vejareal kan enten udøves af en kommune selv eller, ifølge aftale, af en anden kommunes parkeringsvagter.

Indførelse af intensiv kommunal parkeringskontrol, eksempelvis omkring Farum Park, forudsætter blandt andet en meget grundig forudgående gennemgang af skiltning og afmærkning, så parkering der pt. er forbudt - men ikke er til væsentlig

gene eller ulempe for andre – lovliggøres.

Hvis Furesø Kommune skal etablere egen parkeringskontrol, er det vurderingen, at der som minimum bør ansættes 2-3 vagter samt afsættes administrative ressourcer til vagtplanlægning, opkrævning og inddrivning af afgifter, sagsbehandling af klager mv. Med kun 2-3 vagter vil en sådan organisation dog have en begrænset fleksibilitet i sine vagtplaner. Udgifterne til organisationen vil udgøre 1,5-2,0 mio. kr. /år, svarende til kommunens indtægter fra betaling af 6.-8.000 parkeringsafgifter. Kommunen modtager kun halvdelen af indtægterne fra de pålagte afgifter – den anden halvdel tilfalder Staten - og ikke alle pålagte afgifter vil kunne inddrives.

Hvis Furesø Kommune ønsker at etablere parkeringskontrol, og det skal ske tilnærmelsesvist udgiftsneutralt, vurderer Forvaltningen, at det kun kan ske efter aftale med en anden kommune om at udføre kontrollen og de dermed forbundne administrative opgaver. Prisen herfor vil udgøre den halvdel af afgifterne, som ikke tilfalder Staten. Furesø Kommunes egne udgifter vil i så fald blive begrænset til administrativt arbejde med forberedelse af ordningen og - efter en eventuel indførelse - merarbejde i forbindelse med særlige klagesager mv.

Antallet af pålagte afgifter kendes først, når en eventuel ordning har fungeret et halvt års tid, og den adfærdsregulerende effekt af kontrollen har stabiliseret sig. Det er eksempelvis vurderet at være tilfældet i Gladsaxe, hvor kommunal parkeringskontrol blev indført den 1. januar 2016.

En stor operatør er Parkering Nord, under Ålborg Kommune, der i Nordsjælland varetager kontrollen for Herlev, Ballerup, Glostrup og Frederikssund kommuner.

Hvis en kommune overtager parkeringskontrollen, og enten udfører den i eget regi eller lader en anden kommune udføre den, vil der skulle pålægges afgifter ved alle konstaterede tilfælde af ulovlig parkering.

Parkeringskontrol kan etableres i løbet af tre måneder efter en politisk beslutning, forudsat at der kan indgås aftale med Parkering Nord, under Ålborg Kommune herom. Hvis parkeringskontrol skal etableres i eget regi, ved ansættelse af vagter, etablering af administrative procedurer m.v. skal der påregnes ½-1 år til at forberede indsatsen.

Som alternativ til indførelse af kommunal parkeringskontrol fokuseret på enkelte dage omkring Farum Park m.v., kan nævnes mere intensiv kontrol fra Politiets side på baggrund af konkret anmodning herom. og at der stilles krav til arrangørerne af større events, om at man stiller med et betydeligt større antal personer end det hidtil har været tilfældet, som kan udføre parkeringsanvisning og – tilrettevisning i forhold til uhensigtsmæssig/ulovlig parkering.

Hvis det beslutes at gå videre med indførelse af kommunal parkeringskontrol, vil forvaltningen gå i dialog med erhvervsforeningerne, de berørte grundejerforeninger samt mulige operatører.

### **Økonomiske konsekvenser**

200.000 kr. til ¼ årsværk (kontaktperson ved særlige klagesager) og uforudsete udgifter det første år, hvis kontrollen etableres i form af en samarbejdsaftale med en ekstern, kommunal, operatør.

Der kan forventes 1,5-2,0 mio. kr. i udgifter det første år, hvis kontrol iværksættes i kommunens eget regi, men kun gradvist indtægter. Det skyldes, at det tager tid at etablere en velfungerende organisation, der både kan foretage kontrol, pålægge afgifter, og behandle klager over pålagte afgifter på et korrekt grundlag. Der er ikke afsat midler til formålet.

## **Borgerinddragelse**

Ved eventuel etablering af parkeringskontrol informeres herom i pressen, på kommunens hjemmeside, Facebook, m.v. Ved opstart af ordningen kan der uddeles informationssedler i stedet for girokort – for eksempel de første uger.

## **Lovgrundlag**

Færdselslovens §121 samt Justitsministeriets bekendtgørelse 2015-10-17 nr. 972 om kommunal parkeringskontrol.

## **Det videre forløb**

Økonomiudvalg og Byråd.

## **Indstilling:**

Forvaltningen indstiller, at Furesø Kommune

- ikke indfører kommunal parkeringskontrol, henset til de betydelige udgifter og administrative ressourcer det vil kræve at opbygge og drive en sådan, og den usikkerhed der er på indtægtsiden
- stiller krav til arrangørerne af større events, om at man stiller med et betydeligt større antal personer end det hidtil har været tilfældet, som kan udføre parkeringsanvisning og – tilrettevisning.

## **Punkt 69: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 5. april 2017:**

**Ikke til stede:**

Tilrådt.

## **Punkt 70: Beslutning: MPT 111 - Reduktion af støj fra trafik 2017 - disponering**

### **Beslutning: MPT 111 - Reduktion af støj fra trafik 2017 - disponering**

## **70. Beslutning: MPT 111 - Reduktion af støj fra trafik 2017 - disponering**

Sagsnr.: 190-2017-6735 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-35428

### **Beslutningstema**

Økonomiudvalget frigav 25. januar 2017 det på budget 2017 afsatte beløb på 1,0 mio. kr., og Byrådet godkendte 29. marts 2017 overførsel af 0,8 mio. kr. fra 2016.

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget skal disponere det samlede beløb til opfølgning på Støjhandlingsplan 2014.

### **Sagsfremstilling**

Furesø Kommune ønsker at reducere støjgenerne fra trafikken. I støjhandlingsplanen, fokuseres på boliger, som er støjbelastet af trafikstøj med mere end 58 dB. Anlægsmidlerne bruges blandt andet til indsatser som anlæg og vedligehold af støjafskærmning og volde, tilskud til støjafskærmning/-isolering af private boliger, måling og beregning af støjbelastninger og evt. reduktion heraf, ajourføring af støjhandlingsplanen samt projektering.

### *2016*

På Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets møde 5. november 2015, blev det besluttet at yde tilskud til støjafskærmning/ -isolering (max. 25.000 kr./bolig), undersøge støjreducerende tiltag og godkende brev til Transport og Bygningsministeren.

Forvaltningen har i modtaget 71 ansøgninger om tilskud til støjafskærmning/-isolering af boliger. Heraf blev der ydet tilskud til 33.

Forvaltningen vurderede andre former for støjreducerende tiltag på blandt andet Kollerkollevej og opstartede en forundersøgelse for en eventuelt brugerfinansieret støjafskærmning ved Gl. Bregnerødvej.

-

Forvaltningen forventede primo 2016, at der kunne foretages en opretning af støjvolden langs Hillerødmotorvejen. Efter nærmere undersøgelse konstateres det, at en genopretning af støjvoldssiden mod motorvejen ville være væsentligt mere omfattende end forventet – og koste over 1 mio. kr. Forvaltningen valgte i stedet at stabilisere den blotlagte jord med græs. Det er baggrunden for mindreforbruget i 2016.

Den 14. januar 2016 modtog forvaltningen brev fra den daværende Transport- og Bygningsminister, Hans Christian Schmidt, der skrev, at der ikke er planlagt nye tiltag langs Skolekrogen ved Hillerødmotorvejen i Furesø Kommune. Dog vil Vejdirektoratet udføre støjreducerende tiltag på Fiskebækbroen, når der er midler til det (kopi af brevet bilagt).

Borgmester Ole Bondo Christensen har 17.02.2017 skrevet til Transport-, bygnings- og boligminister, Ole Birk Olesen, på baggrund af, at kredsen bag aftalen om en grøn transportpolitik havde udmøntet midler til VVM-undersøgelse af en eventuel forlængelse af Hillerødmotorvejen. Borgmesteren har blandt andet peget på, at en forlængelse vil medføre mere trafik – og dermed en forværring af de støjproblemer mange Furesøborgere allerede i dag oplever. Endvidere, omtalt den indsats kommunen allerede har gjort, for at afhjælpe støjgenerne for de hårdest ramte boliger, og at det må være Staten som skal afhjælpe generne, hvis de forøges på grund af udbygning af motorvejen.

Ministeren har svaret 13.02.2017, og Furesø Kommune mødes med Vejdirektoratet i slutningen af marts, blandt andet om de udfordringer der opleves omkring den eksisterende motorvej.

Siden 2011 er der blevet udlagt støjreducerende slidlag, hvor denne giver en virkning - hvor der køres over 50 km/t. Den benyttes derfor på alle trafikveje, fordelingsveje samt større boligveje. Når støjreducerende slidlag ikke har væsentlig effekt, hvor der køres langsommere end 50 km/t, skyldes det, at det kun er den støj, der stammer fra mødet mellem dæk og vejbane som reduceres. Og ved hastigheder under 50 km/t er motorstøjen den dominerende faktor.

#### Tiltag i 2017:

Furesø Kommunes støjhandlingsplan er fra 2014. Vejdirektoratets gælder for 2013-18. Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at Furesø Kommunes støjhandlingsplaner ajourføres i samme takt som direktoratets, så støjberegninger har basis i trafikmængder fra samme tidsrum. Der bør derfor udføres støjkortlægning i efteråret 2017.

Støjafskærmning langs Kollekollevej er nævnt som en af indsatserne i støjhandlingsplanen. Langs Gartnerkrogen og Tornekrogen er der 73 støjbelastede boliger. Forvaltningen har ad flere omgange modtaget henvendelse fra Grundejerforeningen Kollekolleparken samt været i dialog omkring støjreducerende tiltag langs Kollekollevej.

Forvaltningen udarbejdede i 2014 et prisoverslag på etablering af støjskærm på begge sider af Kollekollevej. Det samlede beløb er i størrelsesorden 6 til 8 mio. kr. Der er i Anlægsoversigten 2017-2020 i hvert af årene 2018 og 2019 afsat 3,0 mio. kr. til Reduktion af støj fra vejtrafik.

Forvaltningen foreslår på den baggrund, at der i 2017 udføres detailprojektering af en støjskærm langs sydsiden af Kollekollevej (Gartnerkrogen) samt, hvis der er midler dertil, tillige langs nordsiden (Skolekrogen).

Højbovænges Grundejerforening har henvendt sig med ønske om støjafskærmning ud mod Skovløbervangen samt Kollekollevej (bilag). Området er ikke nævnt som et indsatsområde i støjhandlingsplanen. De boliger der ligger tættest mod Kollekollevej er støjbelastede, men området som helhed er ikke støjbelastet i samme grad som Gartnerkrogen-Tornekrogen. Forvaltningen anbefaler derfor, at støjafskærmning af boligerne på Gartnerkrogen og Skolekrogen prioriteres højest.

Forvaltningen foreslår, at tilskudsordningen til støjafskærmning/-isolering af de hårdest støjbelastede boliger fortsættes i 2017.

Samlet foreslår Forvaltningen følgende disponering:

<b>Projekt</b>	<b>mio. kr.</b>
Støjkortlægning	0,3
Detailprojektering af støjafskærmning, Gartnerkrogen-Skolekrogen	0,6
Vedligeholdelse af støjvold m.m.	0,1
Støjpulje 2017; tilskud samt rådgivning ifbm. tildeling	0,8
<b>I alt</b>	<b>1,8</b>

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget meddelte 11.02.2016 afslag på ansøgning fra ejeren af Gl Bregnerødvej 16, om etablering af en støjvold mod Hillerødmotorvejen.

Forvaltningen har efterfølgende været i dialog med ejeren af Gl. Bregnerødvej 16 og områdets øvrige beboere, for at undersøge muligheden for en samlet alternativ løsning.

Der har været afholdt et borgermøde i oktober 2016 og efterfølgende separate lodsejersamtaler. På baggrund heraf fremlægger forvaltningen et forslag til det videre forløb på et kommende møde i udvalget.

### **Økonomiske konsekvenser**

Økonomiudvalget frigav 25. januar 2017 det på budget 2017 afsatte beløb på 1,0 mio. kr., og Byrådet godkendte 29. marts 2017 overførsel af 0,8 mio. kr. fra 2016.. Det samlede beløb på 1,8 mio. kr. disponeres.

### **Borgerinddragelse**

Samarbejdet med grundejerforeningen Kollekolleparken og andre beboerområder forsætter.

### **Lovgrundlag**

Støjbekendtgørelsen følges, men kommunen er ikke underlagt bekendtgørelsen.

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget godkender, at der disponeres

- 0,3 mio. kr. til støjkortlægning
- 0,6 mio. kr. til detailprojektering af støjafskærmning, Gartnerkrogen-Skolekrogen
- 0,1 mio. kr. til vedligehold af støjafskærmning og andre støjreducerende tiltag
- 0,8 mio. kr. til Støjpulje 2017.

## **Bilag**

Ministersvar til Furesø Kommune

[190-2016-8232](#)

Ansøgning

[190-2017-2150](#)

## **Bilag**

Ministersvar til Furesø Kommune

Ansøgning

## **Punkt 70: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 5. april 2017:**

**Ikke til stede:**

Tilrådt.

# Punkt 71: Beslutning: MPT 112 - Trafiksikkerhedsindsats 2017

## Beslutning: MPT 112 - Trafiksikkerhedsindsats 2017

### 71. Beslutning: MPT 112 - Trafiksikkerhedsindsats 2017

Sagsnr.: 190-2017-4292 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-34902

#### Beslutningstema

Økonomiudvalget frigav den 25. januar 2017 anlægsbevillingen på 1,0 mio. kr., og Byrådet godkendte den 29. marts overførsel af 0,5 mio. kr. fra 2016.

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget skal tage stilling til disponering af det samlede beløb på 1,5 mio. kr.

#### Sagsfremstilling

Trafikplan 2013-2017 danner – sammen med opdaterede uheldstal og ønsker/forslag fra individuelle borgere, grundejerforeninger mfl. – baggrunden for forvaltningens udvælgelse og anbefaling af projekter.

Den anbefalede indsats fokuserer på forebyggelse via landsdækkende kampagner, ajourføring af trafikplan, konkrete anlægsarbejder til maksimalt 200.000 kr. per projekt samt trafiksikkerhedsanalyser/forundersøgelser/forprojekter til mere omfattende/dyrere anlæg.

Antallet af trafikuheld i Furesø Kommune ligger relativt lavt set i forhold til de omkringliggende kommuner pr. 1.000 indbyggere. Dette skyldes i høj grad arbejdet med en velfungerende infrastruktur samt en mangeårig målrettet indsats med trafiksikkerhed; fysiske forbedringer og kampagner.

Samfundsøkonomisk koster en personskade i vejtrafikken gennemsnitlig 767.000 kr.[\[1\]](#) til behandling og pleje m.m., hertil kommer materielskade og ikke mindst velfærdstab. Det er kommunerne, der skal afholde størstedelen af de personrelaterede omkostninger. Der er derfor også en stor gevinst for kommunerne ved at sætte ind, for at reduceret antallet af uheld, og bidrage til at realisere Færdselssikkerhedskommissionens målsætning om ”maksimalt 120 trafikdræbte, maksimalt 1.000 alvorligt og 1.000 lettere tilskadede i trafikken i 2020”.

Forvaltningen anbefaler, at de afsatte midler på 1,5 mio. kr. prioriteres på følgende måde:

Nr.	Projekt	Baggrund	kr.
1	Kampagner (skolestart, sprit, uopmærksomhed, sele og lokale indsatser)	Skoler, Trafikplan 2013-2017 og Grøn Mobilitet	100.000
2	Ajourføring af Trafikplan 2013-2017	Opdatering af uheldstal og tilføjelser af nye projekter	200.000

3	Forprojekt for Ryttergårdsvej og vejene omkring Solvangskolen	Trafikplan 2013 – 2017. Højt uheldstal på Ryttergårdsvej. Skal tillige ses i sammenhæng med den kommende dialog med erhvervslivet omkring trafikforhold	200.000
4	Søndergårdsvej, fartdæmpende foranstaltninger	Trafikplan 2013 – 2017. Udformning samtænkes med klimatilpasningsprojektet i området.	50.000
5	Frederiksborgvej, trafiksikkerhedsanalyse og forprojekt	Trafikplan 2013- 2017	250.000
6	Kollekollevej ved rampeanlæg Hillerødmotorvejen	Flere borgerhenvendelser om cyklistpåkørsler samt utryghed	200.000
8	Lejrvej	Laanshøj - udbygning	500.000
Sum			1.500.000

De angivne beløb for anlægsarbejder er estimater, da der endnu ikke er foretaget projektering eller indhentet tilbud.

### Økonomiske konsekvenser

Der er i budget 2017 afsat 1,0 mio. kr. til trafiksikkerhedsindsats, og overført 0,5 mio. kr. fra 2016.

### Borgerinddragelse

Berørte grundejere/borgere, lokale erhvervsorganisationer, Danske Handicaporganisationer, og Dansk Naturfredningsforening m.fl. vil blive hørt. Der informeres i lokale medier og på kommunens hjemmeside.

### Lovgrundlag

Lov om offentlige veje.

### Det videre forløb

Projekterne udføres maj - december 2017.

### Indstilling

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

- at de prioriterede trafiksikkerhedsindsatser udføres, så langt det godkendte budget for år 2017 rækker.

### Bilag

---

[1] Færdselssikkerhedskommissionens nationale handlingsplan 2013-2020

## **Bilag**

Bruttoliste trafiksikkerhed 2017

## **Punkt 71: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 5. april 2017:**

**Ikke til stede:**

Tiltrådt.

# Punkt 72: Beslutning: Farum Hovedgade og Lillevangsvej - Igangsættelse af renovering

## Beslutning: Farum Hovedgade og Lillevangsvej - Igangsættelse af renovering

### 72. Beslutning: Farum Hovedgade og Lillevangsvej - Igangsættelse af renovering

Sagsnr.: 190-2017-34 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-36351

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget skal beslutte, om det vil give borgmesteren og forvaltningen mandat til at indgå aftale med lavest bydende entreprenør om renovering af Farum Hovedgade og Lillevangsvej.

#### Sagsfremstilling

Renovering af belægningen på Farum Hovedgade og Lillevangsvej er i udbud, med licitation den 3. april 2017. Fem entreprenører er indbudt til at afgive tilbud.

Entreprenørernes tilbud omfatter vejrenovering på baggrund af detailplanlægningen, der har afsæt i Helhedsplan for Farum Hovedgade samt strategien, Arkitektur og byrum - Farum Hovedgade, som byrådet vedtog den 27. april 2016.

Formålet med renoveringen er at forbedre forholdene for alle trafikantgrupper med fokus på de bløde trafikanter, og at gøre Farum Hovedgade mere attraktiv at opholde sig i.

Detailprojektet lægger op til, at Farum Hovedgade og Lillevangsvej, fra Ryttergårdsvej, bliver anlagt sådan:

- Kørebanen bliver i alt 6 m bred.
- Cykelstier og fortove bliver så vidt muligt henholdsvis ca. 1,6 m og ca. 1,4 m brede, incl. chausséstensbånd. På smalle steder bliver stierne smallere.
- Belægningen bliver ens på strækningen:
- Fortovsfliser adskilt af én række chaussésten
- Tre rækker chaussésten til adskillelse af fortov og cykelsti
- Kantsten, 8 cm, mellem cykelsti og kørebane
- Asfalt på cykelsti i en nuance, der varierer fra asfalten på kørebanen. Kørebanen får almindeligt asfaltslidlag, idet Vejdirektoratet konkluderer, at der ikke opnås mærkbar virkning af et støjreducerende slidlag ved hastigheder under 50 km/t. Her er motorstøjen den dominerende faktor.
- Hastigheden nedsættes til 40 km/t, og til 30 km/t fra Hestetangsvej til Farum Gydevej.

- For at få hastigheden ned etableres der hævede flader og bump. På den smalleste strækning mellem Kålundsvej og Farum Gydevej etableres sideindsnævninger.
- På Akacietorvets nedre del, ved hovedgaden, bliver hele arealet en hævet, niveaufri flade.
- Lastbiler uden ærinde forbydes adgang mellem Akacietorvet og Farum Gydevej.

Anlægsarbejdet udføres i etaper, så det er muligt at opretholde færdsel i mindst én retning i anlægsperioden. Den samlede belægningsrenovering forventes at være afsluttet i 2017.

Renoveringen omfatter også cykelinventar, andet byrumsinventar og ny beplantning. Dele af dette vil eventuelt først blive etableret i 2018. Også byrums- og cykelinventaret vil få et ensartet og gedigent udtryk.

### **Økonomiske konsekvenser**

Laveste entreprenørbud på opgaven er kendt den 3. april og vil blive forelagt udvalget på mødet den 5. april.

Det bemærkes, at seneste overslagsbudget fra kommunens rådgiver på projektet ligger over det budgetterede beløb.

### **Borgerinddragelse**

Der er holdt to borgermøder forbindelse med udvikling og høring af Helhedsplan for Farum Hovedgade, i april 2015 og februar 2016. Ungerådet gav også input.

Dialoggruppen for Farum Hovedgade har bidraget aktivt med inspiration og input til både helhedsplanen og til detailplanlægningen. Gruppen har fået en præsentation af det samlede vejprojekt og af detailplan for Akacietorvets nedre del.

Grundejere, erhvervsdrivende og beboere vil blive informeret om det forestående anlægsarbejde, inden den enkelte etape sættes i gang.

Der vil også blive informeret bredt om anlægsarbejdet via bl.a. kommunens hjemmeside og lokalpressen.

### **Lovgrundlag**

Ingen bemærkninger

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger

## **Indstilling**

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

- beslutter, at give borgmesteren og forvaltningen mandat til at indgå aftale med lavest bydende entreprenør om renovering af Farum Hovedgade og Lillevangsvej.

## **Punkt 72: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 5. april 2017:**

**Ikke til stede:**

Godkendt.

# Punkt 73: Beslutning: Rottehandlingsplan 2017-2019

## Beslutning: Rottehandlingsplan 2017-2019

### 73. Beslutning: Rottehandlingsplan 2017-2019

Sagsnr.: 190-2016-16256 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-42298

#### Beslutningstema

Miljø- Plan og Teknikudvalget skal anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at godkende Rottehandlingsplan 2017-2019 og at forhøje gebyret.

#### Sagsfremstilling

Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 913 af 27. juni 2016 om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, pålægger kommunerne i Danmark at foretage en effektiv bekæmpelse af rotter. Kommunen skal udarbejde en handlingsplan indeholdende en række mål for forebyggelse og bekæmpelse af rotter og offentliggøre handlingsplanen på kommunens hjemmeside.

Det tidligere Byråd vedtog den 22. august 2013 Rottehandlingsplan 2013–15. Forvaltningen har i samarbejde med Skadedyrskonsulent Peter Weile i 2016 foretaget en evaluering af denne handlingsplan, og udarbejdet oplæg til en handlingsplan med en forstærket indsats og fokus på nedbringelse af rotteforekomsten i årene 2017-19.

#### *Rotteområdet generelt*

I Furesø Kommune – som de fleste steder i landet – lever rotterne primært i kloaksystemer, hvorfra de kommer til overfladen, når der er attraktive fødemuligheder og redepladser.

Antallet af rotter kan reduceres ved at

- begrænse fødeudbuddet og skjulesteder på overfladen nær boliger (især fuglefodring på jorden)
- forhindre/spærre adgang fra kloaksystemet ind i bygninger (rottespærre)
- aflive rotter, der kommer til overfladen (mekanisk i fælder eller ved forgiftning)
- forringe levevilkårene i kloaksystemerne (afpropning af ubrugte rør, reparation af skader på stikledninger)
- aflive rotter i kloaksystemerne

Furesø Kommune forebygger omkring egne bygninger, informerer og samarbejder og skal som myndighed føre tilsyn med private bekæmpelsesfirmaer. Endvidere foretager Furesø Kommune selv rottebekæmpelse og myndighedsbehandling.

Rottebekæmpelse foretages efter anmeldelse i byzone og sommerhusområder. Desuden tilses landejendomme hvert andet år. I by- og sommerhusområder vedrører en stor del af anmeldelserne forhold i tilknytning til boliger: fuglefodring, hønse- og dyrehold, opbevaring af foder, usikrede skure og udhuse samt brud på private stikledninger. I landområder drejer

anmeldelserne sig ofte om rotter i bygninger og stalde, hønsegårde, maskinhuse og lader følge af foder eller foderspild, manglende rottesikring eller oprydning. Derudover kan der optræde rotter ved vildtfoderpladser.

### ***Rottehandlingsplanen 2013-15, evaluering***

Det overordnede mål om at *reducere antallet af rotteanmeldelserne til cirka 500 pr. år, blev ikke nået*. Antallet af anmeldelser har siden 2012 ligget på cirka 900, og var i 2016 steget til 1.036. Også på landsplan har antallet af rotteanmeldelser været stigende gennem flere år – formentlig forårsaget af en kombination af nedslidte kloakker, klimaforandringer, utilstrækkelig bekæmpelse samt giftresistens.

Kommunen har fra 2013-15

- gjort en *forebyggende indsats for at nedbringe forekomsten af rotter ved husstande der fodrer fugle*, ved at udarbejde en folder, informere på kommunens hjemmeside og annoncere i pressen to gange årligt
- fra 2013 til '16 *reduceret sit forbrug af gift (antikoagulanter)* – målt som kg aktivt stof – fra 200 kg i 2012 til kun 33 kg i 2016.
- *opsat rottespærre på 53 kommunale ejendomme (daginstitutioner, skoler og plejehjem), anvendt mekaniske rottefælder samt etableret forsøg med elektroniske rottefælder*.

Over 90 % af anmeldelserne af rotter sker nu digitalt, direkte i den kommunale rottedatabase – som det var et mål i den foregående rottehandlingsplan.

### ***Reduktion i forbrug af rottegift af hensyn til miljøbelastning og forebyggelse af resistens***

Rotter kan aflives i fælder eller med gift – på jordoverfladen / i bygninger eller i kloaksystemerne.

Som første valg anvender kommunens rottebekæmpere altid fælder. Med ved forekomst af et større antal rotter, er gift langt det mest effektive. Fælder er tillige mere ressourcekrævende, da det kræver, at rottebekæmperen aflægger mange flere besøg på den enkelte lokalitet.

Imidlertid er giftenes aktivstoffer miljømæssigt betænkelige. Samtidig kan et stort forbrug af stærke gifte medføre opbygning af resistens i rottebestandene. Derfor har Furesø Kommune gennem de seneste år både reduceret sit forbrug af gift målt som kg aktivt stof og – i overensstemmelse med Miljøstyrelsens resistensstrategi - omlagt fra en stærk til en svagere type.

### ***Rottehandlingsplan 2017-19***

Målet med Furesø Kommunes nye handlingsplan er at reducere rottetrykket – målt ved at antallet af anmeldelser falder fra det nuværende niveau til 500 per år.

Overordnet set fokuserer Furesø Kommune på at skabe de dårligst mulige levevilkår for rotter primært i og ved beboelse, sekundært i kloaksystemerne.

Med de nye initiativer i Rottehandlingsplanen for 2017-19 tilstræbes et yderligere fald i mængden af gift, og en yderligere forskydning af forbruget til svagere gifte, opnået ved at både kommunen selv anvender gifte (antikoagulanter) af svageste typer frem for stærkere, og at kontrollerer, at de private bekæmpelsesfirmaer (autoriserede personer) også efterlever resistensstrategien.

Kommunen fortsætter informationsindsatsen på hjemmesiden, og ved to gange årligt at annoncere i den trykte presse og på Facebook.

Handlingsplanen lægger op til en forøgelse af den myndighedsmæssige indsats ved:

- dialog og møder med boligselskaber for at fremme rottesikring af boliger
- i situationer, hvor der konstateres rotter som følge af brud på private stikledninger, at meddele påbud om udbedring, og forlange dokumentation for udførelse fra autoriseret kloakmester.
- informere bekæmpelsesfirmaerne om deres forpligtelse med hensyn til anmeldelse af sikringsordninger til kommunen. Firmaer, der endnu ikke måtte have anmeldt indgåede sikringsordninger, vil få en frist til at gøre dette.
- at kontrollere at bekæmpelsesfirmaer efterlever Miljøstyrelsens resistensstrategi
- i forhold til virksomheder med sikringsordninger – information, tilhold og tilsyn med, om der foretages en bygningsgennemgang af en autoriseret rottebekæmper.
- gennemgå de kommunale ejendomme, hvor der ikke allerede er rottespærre, med henblik på muligheder for forbedret rottesikring.
- For at nedbringe rottepopulationen i kloakkerne forøges antallet af elektroniske rottefælder i de offentlige kloakker fra nu 33 til cirka 100.
- Furesø Kommune vil desuden fortsætte det gode samarbejde med Furesø-Egedal Forsyning, om forebyggelse og bekæmpelse i det offentlige kloaknet.

### Økonomiske konsekvenser

Forøgede udgifter til rottebekæmpelse og myndighedsopgaver (kr./år) fra og med 2018:

Indkøb af 20 elektroniske fælder om året, indtil det samlede antal i kloaksystemet udgør cirka 100	320.000
0,3 årsværk til merarbejde med det større antal fælder	150.000
0,3 årsværk. Forhøjelse af Driftsgårdens ressourceindsats fra 1,7 til 2,0 årsværk, da antallet af anmeldelser er steget	150.000
0,4 årsværk. Forhøjelse af ressourceindsats fra 0,1 til 0,5 årsværk til løsning af lovbundne myndighedsopgaver - påbud, tilsyn med de private bekæmpelsesfirmaer generelt og særligt omkring overholdelse af resistensstrategi.	240.000
<b>I alt</b>	<b>860.000</b>

De forøgede udgifter finansieres ved at gebyret for rottebekæmpelse forhøjes fra 0,030 til 0,0425 promille af ejendomsværdien pr. år. Det svarer til en årlig merudgift på 37,50 kr. for en ejendom vurderet til 3,0 mio. kr.

De samlede udgifter til rottebekæmpelse udgjorde i 2016 1,2 mio. kr. (Budget 2017: 1,3 mio. kr.).

Takster for rottebekæmpelse i de omliggende kommuner (Ballerup, Rudersdal, Herlev og Frederikssund) udgør fra 0,0327 til 0,07535 promille.

Udgifterne til gennemgang af de kommunale ejendomme, og opsætning af rottespærre, hvor der ikke allerede er det, vil udgøre cirka 1,5 mio. kr. samt medføre en årlig merudgift til forøget tilsyn, spuling og udbedring på cirka 0,2 mio. kr.

### **Borgerinddragelse**

Rottehandlingsplanen 2017 – 2019 offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Rottehandlingsplanen 2017 – 2019 skal ikke i offentlig høring.

### **Lovgrundlag**

- Bekendtgørelse af lov om Miljøbeskyttelse §§ 17 og 18 nr. 1189 af 27. september i 2016.
- Bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter nr. 913 af 27. juni 2016

### **Det videre forløb**

Sagen skal videre til Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget

- vedtager Rottehandlingsplan 2017-2019
- anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at der indarbejdes en forhøjelse af gebyret for rottebekæmpelse, fra de nuværende 0,030 promille til 0,0425 promille af ejendomsværdien i Budget 2018 og fremover, og indkøbes elektroniske rottefælder samt afsættes midler til rottebekæmpelse og myndighedsopgaver som beskrevet.
- anbefaler Økonomiudvalget, at engangsudgiften til montering af rottespærre på alle kommunale ejendomme (1,5 mio. kr.) og afledt drift på 0,2 mio. kr./år indarbejdes som en teknisk korrektion i Budget 2018.
- godkender, at øget driftsudgifter til rottebidrag (0,030 til 0,0425) for de Kommunale Ejendomme (ca. 0,1 mio. kr.) indgår i forbindelse med forvaltningens fremlæggelse af budgetforslag 2018-2021.

### **Bilag**

Rottehandlingsplan bekæmpelse og forebyggelse i Furesø Kommune  
revideret 18.7.2016

[190-2016-  
173060](#)

## **Bilag**

Rottehandlingsplan bekæmpelse og forebyggelse i Furesø Kommune revideret 18.7.2016

## **Punkt 73: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 5. april 2017:**

**Ikke til stede:**

Anbefalet.

## **Punkt 74: Beslutning/drøftelse: anbefalinger vedrørende udviklingen af Værløse Bymidte**

### **Beslutning/drøftelse: anbefalinger vedrørende udviklingen af Værløse Bymidte**

#### **74. Beslutning/drøftelse: anbefalinger vedrørende udviklingen af Værløse Bymidte**

Sagsnr.: 190-2017-7780 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-39039

#### **Beslutningstema**

Udviklingsudvalget vedrørende Værløse Bymidte har afsluttet sit arbejde.

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget skal tage sagen til efterretning og beslutte at nedsætte en koordinationsgruppe, som skal sikre et tæt samarbejde mellem ejere, lejere, interessenter og kommunen omkring realisering af anbefalingerne.

Kultur- Fritids- og Idrætsudvalget og Beskæftigelses- og Erhvervsudvalget orienteres og bedes tage sagen til efterretning.

#### **Sagsfremstilling**

Værløse Bymidte er udfordret af konkurrence fra større butikcentre og stigende nethandel, og der har derfor været et politisk ønske om at styrke bymidten. I september 2016 blev der derfor nedsat et udviklingsudvalg bestående af 5 politikere, 6 centrale interessenter ift. Bymidten og 4 udvalgte borgere. Arbejdet med udviklingsudvalget er et led i arbejdet med "Nye politiske samarbejdsformer", hvor byrådet har ønsket at afprøve bl.a. muligheden for gennem §17.4 udvalg at inddrage borgerne i udviklingsprojekter på et tidligt tidspunkt i form af et fælles rådgivende udvalg.

Udviklingsudvalgets opgave har været at skitsere, hvilke tiltag der bør prioriteres og iværksættes på Værløse Bymidte for at sikre aktiviteter og tilbud, der understøtter Værløse som levende og velfungerende by, og som skaber et attraktivt og aktivt byrum både på kort og mellemlangt sigt. Det har været en forudsætning, at anbefalingerne skal være implementerbare på kort sigt og økonomisk realiserbare og derfor kun i begrænset omfang må medvirke til udvidelse af kommunens budgetter.

Udvalgets vision har været, at Værløse Bymidte skal være et rart sted at handle, færdes og bo, og at Bymidten skal styrkes som en attraktiv bymidte, hvor der er liv og aktiviteter. Der skal skabes et bedre grundlag for butikkerne i form af købedygtige kunder, og borgerne skal nyde at komme og opholde sig i Bymidten.

Udvalgets drøftelser og afdækninger har vist, at en tæt og koordineret samarbejde mellem Bymidten mange ejere, lejere og interessenter sammen med kommunen er afgørende for, at der kan skabes et fælles ejerskab til udviklingen af Bymidten, så alle interessenter arbejder i samme retning. Udviklingsudvalget anbefaler derfor, at der etableres et mere forpligtende samarbejde på tværs i form af en koordinationsgruppe, og at kommunen sætter sig i spidsen for dette arbejde.

Derudover har udvalget har opstillet 6 konkrete temaer med konkrete anbefalinger:

- Fleksibelt byrum med kulturelle og sociale aktiviteter - udvikling af Den røde plads fra parkeringsplads til central aktivitetszone
- Byens hjerte – naturlige samlings- og spisesteder på Scenatorvet
- Nye centrale ankerbygninger med butikker, boliger og serviceerhverv – salg og udvikling af den gamle posthusgrund og stationsarealerne
- Synlig bymidte med fælles visuel identitet - Samlet markedsføringsstrategi for Bymidten
- Indbydende og aktivt ankomstområde fra stationen til Bymidten – udvikling af stationsarealet til aktiv ankomstzone
- Indbydende og attraktive fysiske byrum - der inviterer til ophold og giver øget handel

Udviklingsudvalgets samlede anbefalinger er vedlagt i bilag 1.

I bilag 2 er de konkrete forslag og indsatser trukket ud, som kommunen vil have hovedansvaret for, og der er angivet en vurdering af, hvordan opgaven kan løftes i kommunens forvaltning, og hvor der skal afsættes nye ressourcer eller anlægsbudget for at realisere forslagene.

### **Økonomiske konsekvenser**

Samlet set er der et budget på minimum 1,8 mio. kr., som er øremærket til udviklingen på Værløse Bymidte i 2017, samt 1,0 mio. kr. i 2018.

### **Borgerinddragelse**

De relevante større interessenter ift. Bymidstens udvikling har været deltagere i udviklingsudvalget - Centerforeningen, Galaksen, udvalgte grundejere og Værløsehallerne. Derudover har der været afholdt et borgermøde, hvor borgernes input er blevet indarbejdet i udvalgets anbefalinger.

Der foreslås nu nedsat et koordinationsudvalg, hvor inddragelsen af interessenter og borgere vil fortsætte.

### **Lovgrundlag**

Udviklingsudvalget har været nedsat i henhold til Styrelseslovens § 17.4.

### **Det videre forløb**

Der skal iværksættes et opfølgende arbejde via den nedsatte koordinationsgruppe, hvor de konkrete anbefalinger skal realiseres. I arbejdet skal alle ejere og interessenter omkring Bymidten indgå i samarbejde med kommunen for i fællesskab at styrke Bymidten på de udpegede områder.

Anbefalinger fra koordinationsgruppen til kommunale anlæg eller andre kommunale initiativer forelægges Miljø-, Plan- og Teknikudvalget eller det relevante fagudvalg til beslutning.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at

- Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, Kultur- Fritids- og Idrætsudvalget og Beskæftigelses- og Erhvervsudvalget tager udviklingsudvalgets anbefalinger til efterretning
- Miljø-, Plan- og Teknikudvalget beslutter, at der nedsættes en koordinationsgruppe, som skal sikre et tæt videre samarbejde omkring realiseringen af anbefalingerne.

## **Bilag**

Bilag 1: Samlet afrapportering fra Udviklingsudvalget vedr. Værløse Bymidte endelig [190-2017-50071](#)

Bilag 2. Oversigt over konkrete tiltag hvor kommunen er primær aktør [190-2017-46362](#)

### **Beslutning truffet af Beskæftigelses- og Erhvervsudvalget, den 4. april 2017:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Taget til efterretning.

### **Beslutning truffet af Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget, den 4. april 2017:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Taget til efterretning, idet KFIU henstiller til, at der nedsættes en politisk følgegruppe.

## **Bilag**

Bilag 1: Samlet afrapportering fra Udviklingsudvalget vedr. Værløse Bymidte endelig

Bilag 2. Oversigt over konkrete tiltag hvor kommunen er primær aktør

## **Punkt 74: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 5. april 2017:**

**Ikke til stede:**

Taget til efterretning, ide der ønskes politisk deltagelse i koordinationsgruppen.

# Punkt 75: Orientering - Proces Sammenhængende Planlægning for Flyvestationen

## Orientering - Proces Sammenhængende Planlægning for Flyvestationen

### 75. Orientering - Proces Sammenhængende Planlægning for Flyvestationen

Sagsnr.: 190-2016-17610 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-50704

#### Beslutningstema

I denne sag orienteres udvalget om forvaltningens planlagte proces for en overordnet sammenhængende planlægning for Flyvestationen.

#### Sagsfremstilling

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget tog i feb. 2017 som en del af orienteringen om kommuneplanrevisionen følgende til efterretning:

*”Som led i arbejdet med revision af kommuneplanen vil forvaltningen tage kontakt til ejerne på Flyvestationen for at drøfte, hvad der med fordel kan indgå i den overordnede planlægning for Flyvestationen inden for emner som den rekreative anvendelse, infrastruktur, natursammenhænge og kulturhistorie. Efter fremlæggelse for udvalget i maj tænkes den sammenhængende tænkning for Flyvestationen drøftet med de primære interessenter og naboer til Flyvestationen”*

Som en del af Flyvestationens transformation fra lukket militært til åbent offentligt område har der været gennemført en række borger- og interessentinddragende processer med det formål at generere idéer for den fremtidige udvikling og anvendelse af Flyvestationen. Endvidere er der blevet udarbejdet en række dokumenter, der indeholder idéer og forslag til udviklingen af området. Det drejer sig eksempelvis om Masterplanskitsen fra Hasløv & Kjærsgaard, Flyvestationsudvalgets rapport, Frejas helhedsplan for Sydlejren, Designmanual for Sydlejren og Naturstyrelsens arealplan.

Formålet med den sammenhængende overordnede planlægning for Flyvestationen er at følge op på eksisterende planer og skitser og samle dem i ét dokument, som kan danne udgangspunkt for den fortsatte udvikling og anvendelse af området. Dele af planlægningen vil kunne indgå i den kommende Kommuneplan 2017.

Endvidere er formålet at give borgere, foreninger og erhvervsliv en fokuseret introduktion til de eksisterende muligheder og fremtidige perspektiver for anvendelsen af Flyvestationen samt at give Furesø Kommune og potentielt ejerne et arbejdsredskab i indsatsen for at realisere den udvikling, der ønskes for Flyvestationen.

Den sammenhængende overordnede planlægning vil tage udgangspunkt i de arealanvendelsesbestemmelser mv., som allerede findes i Kommuneplan 2013 og sigte på at virkeliggøre den vision for Flyvestationen, som tidligere er blevet præsenteret for/godkendt af ØU, og som ejerne på Flyvestationen også har nikket til ved et ejerkredsmøde.

Den sammenhængende planlægning for Flyvestationen tænkes fokuseret på tre centrale temaer:

- Stier, veje og parkeringsforhold
- Kultur- og Fritidsaksen inkl. bevaringsværdige bygninger og anlæg
- Natur- og landskabsmæssige værdier

### **Økonomiske konsekvenser**

Såfremt udvalget tager orienteringen til efterretning skal der afsættes ressourcer til at gennemføre dialog med ejerkreds og udvalgte interessenter.

### **Borgerinddragelse**

Såfremt udvalget tager orienteringen til efterretning vil forvaltningen tage initiativ til dialog med udvalgte interessenter udover ejerkredsen efterfulgt af en offentlig høring. Dialogen vil samlet foregå i tre faser:

**Fase 1:** Workshop med ejerkredsen den 3. april 2017. Formålet med dialogen med ejerkredsen er at skabe opbakning blandt ejerne til den sammenhængende planlægning blandt andet ved, at planlægningen også afspejler ejernes intentioner med anvendelsen af deres respektive arealer på Flyvestationen.

**Fase 2:** Dialog med udvalgte interessenter. Tænkes gennemført i april og start maj 2017. Formålet med er at informere om arbejdet med den sammenhængende planlægning samt indsamle deres umiddelbare reaktioner på oplægget til en sammenhængende overordnet planlægning for Flyvestationen.

**Fase 3:** Offentlig høring parallelt med høring af kommuneplan 2017. Formålet med høringen er at informere og høre den brede offentligheds mening om den sammenhængende planlægning for Flyvestationen.

### **Lovgrundlag**

Tilblivelsen af den sammenhængende overordnede planlægning for Flyvestationen skal ske inden for rammerne af reglerne for de ydre grønne kiler, ”Landsplandirektiv om afgrænsning og rammer for anvendelse af den grønne kile gennem Flyvestation Værløse”, samt Furesø Kommunes kommuneplan med tilhørende rammebestemmelser.

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget:

· tager orienteringen om den fremlagte proces for tilblivelsen af en sammenhængende overordnet planlægning for Flyvestationen til efterretning.

## **Bilag**

Bilag A Procesplan Sammenhængende Planlægning for Flyvestationen 09.03.2017 [190-2017-50959](#)

## **Beslutning truffet af Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalget, den 4. april 2017:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Taget til efterretning; idet udvalget gerne vil inddrages i fase 2.

## **Bilag**

Bilag A Procesplan Sammenhængende Planlægning for Flyvestationen 09.03.2017

## **Punkt 75: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 5. april 2017:**

**Ikke til stede:**

Taget til efterretning.

## **Punkt 76: Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen**

### **Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen**

#### **76. Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen**

Sagsnr.: 190-2013-40149 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-27700

#### **Sagsfremstilling**

Udvalgsformanden og forvaltningen orienterer om aktuelle punkter.

- Status og orientering fra udviklingsudvalgene

#### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget tager orienteringen til efterretning.

## **Punkt 76: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 5. april 2017:**

**Ikke til stede:**

Taget til efterretning.

## Punkt 77: Orientering: Mødekalender og sagsoversigt

### Orientering: Mødekalender og sagsoversigt

#### 77. Orientering: Mødekalender og sagsoversigt

Sagsnr.: 190-2016-24210 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-27685

#### Beslutningstema

Forvaltningen fremlægger til orientering udvalgets møde- og arbejdsplan for de kommende tre måneder.

#### Sagsfremstilling

For at give et overblik over udvalgets opgaver fremlægger forvaltningen ved hvert udvalgmøde en foreløbig møde- og arbejdsplan tre måneder frem i tiden. Dette sker for at understøtte den overordnede planlægning af årets aktiviteter.

Aktuelt ser udvalgets møde- og arbejdsplan sådan ud:

Måned 1: MPT 10. maj 2017

Meddelelser
Mødekalender og sagsoversigt
Økologisk dyrehold
Vedtagelse af lokalplan for Ryttergårdsvej 116
Igangsættelse lokalplan legeplads ved Farum Kaserne
Kommuneplan – temadrøftelse byer, centre og erhverv
Dispensation Hjortefarmen
MPT 108 Rekreative stier i det åbne land - Disponering
MPT 109 Vejrenovering - Disponering
MPT 113 Pulje til forbedring af fortove og cykelstier - Disponering
Ændring af Regulativ for husholdningsaffald
Ny affaldsordning for tæt/lav og etagebebyggelser
Behandling af første udkast til sammenhængende planlægning for Flyvestationen

--

Måned 2: MPT 7. juni 2017

Meddelelser
Mødekalender og sagsoversigt
Forslag til Kommuneplan
Godkendelse af fælles kommunal vandløbsregulativ for Værebros Å-system
Revision af spildevandsplan- igangsætning af arbejdet
Forslag lokalplan tæt/lav Rolighedsvej/Hareskovby
Forpagtningsaftaler
Trafikafvikling i Farum Nordby – resultat af høring
Ny forbindelsesvej mellem Bringevej og Perimetervej
Evalueringsrapport af ny affaldsordning for villaer
Status på PCB-renovering af Solvangskolen
Behandling af Hangar 2 inkl. aftaleudkast
Behandling af andet udkast til sammenhængende planlægning for Flyvestationen mhp offentlig høring
Bybækgrunden, skema B
Udlejningsaftale Toppunktet & Top 13

Måned 3: MPT 23. august 2017

Meddelelser
Mødekalender og sagsoversigt
Vedtagelse lokalplan Jonstrupvangvej 133
Vedtagelse lokalplan Kollekollevej
Forslag til Lokalplan Langhusgrunden
Forslag Lokalplan Farum Arena
Forslag Lokalplan Legeplads Farum Kaserne

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger.

### **Lovgrundlag**

Ingen bemærkninger.

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at

- udvalget tager møde- og arbejdsplanen til efterretning.

## **Punkt 77: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 5. april 2017:**

**Ikke til stede:**

Taget til efterretning.