

REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 10-02-2011

Mødedato Torsdag d. 10. februar 2011 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra formanden.....	3
Beslutning.....	4
Orientering om økonomisk status januar 2011 på Planudvalgets område.....	5
Beslutning.....	7
Orientering om prioritering af større planopgaver (Opgaveplanen).....	8
Beslutning.....	10
Orientering om endelig vedtagelse af erhvervs politik.....	11
Beslutning.....	14
Proces- og tidsplan samt principper for udbud af Solhøjgårds jord (skolelandbruget).....	15
Beslutning.....	18
Principiel godkendelse af ændret bebyggelse i delområde 4, Farum Kaserne.....	19
Beslutning.....	23
Opførelse af en antennemast til brug for radioamatør - Nygårdsvej 3.....	24
Beslutning.....	28
Lukket.....	29
Lukket.....	30

Punkt 11: Meddelelser fra formanden

Meddelelser fra formanden

11. Meddelelser fra formanden

Sagsnr.: 190-2009-52403 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-19473

Sagsfremstilling

Formanden og forvaltningen orienterer om aktuelle sager.

Lovgrundlag

-

Økonomiske konsekvenser

-

Borgerinddragelse

-

Det videre forløb

-

Indstilling

-

Punkt 11: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. februar 2011:

Ikke til stede: Alle var mødt

Formanden orienterede om sagen om etablering af en dagligvarebutik i Hareskovby.

Forvaltningen orienterede om

- at det nye Natur- og Miljøklagenævn nu er klagemyndighed for alle afgørelser inden for plan-, natur- og miljøområdet
- at Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen om udhus og cykelskur på ejendommen Bygaden 11 i Kirke Værløse
- at kommunens afgørelse i sagen om en tilbygning på ejendommen Lindevej 44 er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet
- status i PCB-sagen i Farum Midtpunkt.

Punkt 12: Orientering om økonomisk status januar 2011 på Planudvalgets område

Orientering om økonomisk status januar 2011 på Planudvalgets område

12. Orientering om økonomisk status januar 2011 på Planudvalgets område

Sagsnr.: 190-2011-2499 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-27040

Sagsfremstilling

Hermed fremlægges en økonomisk status for januar 2011 med udgangspunkt i forbruget pr. 31. januar 2011 på Planudvalgets budgetområde til efterretning. Denne status opřidser de udfordringer, som området står over for i 2011.

Som bilag er vedlagt en økonomirapport pr. 31. januar 2011, hvor budget og forbrug pr. 31. januar er set på hovedområder.

Budget 2011

På udvalgets område er der budgetteret med samlede driftsudgifter på 0,6 mio. kr. og driftsindtægter på 0,9 mio. kr.

Driftsbudgettet skal dække udgifter til bl.a. digital kortlægning, landinspektørhonorar og konsulentbistand i forbindelse med udarbejdelse af ny kommuneplanstrategi og lokalplaner. Derudover er der afsat budget til indhentelse af ejeroplysninger for såvel private beboelser som virksomheder.

Indtægtsbudgettet består af gebyr for byggesagsbehandling, som opkræves i henhold til byggelovgivningen.

Derudover er der budgetteret med anlægsudgifter på 7,150 mio. kr. som fordeler sig på følgende projekter:

- Farum Erhvervsområde – opfølgning på planlægning – 1,0 mio. kr.
- Udvidelse af Farum Bytorv – og ny anvendelse af Bybækgrunden – 5,3 mio. kr.
- Områdefornyelse i og omkring Farum Midtpunkt – 0,650 mio. kr.
- Værløse Bymidte – projekteringsomkostninger i forbindelse med øget byudvikling og bykvalitet – 0,2 mio. kr.

Status på forbrug ultimo januar

Driften:

Jf. økonomirapporten er den samlede forbrugsprocent på udgiftssiden 0,81 pct., mens der er realiseret 0,23 pct. af de samlede budgetterede indtægter. På anlægssiden har der ikke været noget forbrug pr. 31. januar 2011.

Den lave forbrugsprocent på både driften og anlægssiden skyldes, at projekterne er i deres startfase, og at forbruget først kommer sidst på året.

Udfordringer i budget 2011

Planudvalgets anlægsbevillinger er afsat med henblik på at skabe fundament for en udvikling af konkrete områder i kommunen. Bevillingerne har karakter af "startmidler", som skal føre private investeringer i de pågældende områder med sig. Udfordringen i 2011 er derfor at anvende anlægsbevillingerne så præcist som muligt med henblik på at skabe den størst mulige udvikling af de pågældende områder.

Lovgrundlag

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

Økonomiske konsekvenser

Tiltag, som kræver politisk godkendelse (herunder frigivelse af bevillinger), vil blive forelagt udvalget snarest muligt i løbet af foråret.

Borgerinddragelse

Ingen borgerinddragelse.

Det videre forløb

Økonomiopfølgningen videresendes ikke.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget tager økonomiopfølgningen pr. ultimo januar 2011 til efterretning.

Bilag

Bilag 1: Økonomioversigt pr. 31. januar 2011

[190-2011-26815](#)

Bilag

Bilag 1: Økonomioversigt pr. 31. januar 2011

Punkt 12: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. februar 2011:

Ikke til stede: Alle var mødt

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Punkt 13: Orientering om prioritering af større planopgaver (Opgaveplanen)

Orientering om prioritering af større planopgaver (Opgaveplanen)

13. Orientering om prioritering af større planopgaver (Opgaveplanen)

Sagsnr.: 190-2007-70779 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-9704

Sagsfremstilling

Forvaltningen har revideret planen for prioritering og gennemførelse af Byudviklings- og Erhvervsafdelingens større planopgaver. Opgaveplanen er vedhæftet som bilag. Forvaltningen indstiller, at udvalget tager planen til efterretning.

Opgaveplanen er den overordnede, vejledende plan for afdelingens gennemførelse af kendte, større planlægningsopgaver. Forvaltningen varetager ud over de her listede opgaver en række administrations- og myndighedsopgaver og deltager i tværgående opgaver, der er forankret i andre afdelinger.

Opgaveplanen viser en fordeling af opgaverne på årene 2011, 2012, 2013 og senere. Planen skal dog forstås således, at den udtrykker *principper* for prioriteringen af de kendte opgaver samt forvaltningens aktuelle *skøn* over tidshorizonten for disse opgaver. Det hænger sammen med, at der knytter sig forholdsvis stor usikkerhed til planen. Dels bygger planen på et øjebliksbillede, dels afhænger opgaverne af mange forskellige interne og eksterne interessenter og af den økonomiske udvikling i samfundet.

Planen tager afsæt i den forrige opgaveplan (vedhæftet som bilag), Kommuneplan 2009 og konstitueringsaftalen. I grundlaget indgår desuden opgavernes nuværende stade, kommunens forpligtelser i henhold til lovgivningen, indgåede aftaler i forbindelse med kommunens salg af arealer og kommunens budgetlægning. Endvidere indgår overvejelser over det tidsmæssigt mulige at gennemføre for forvaltningen samt den erfaring, at opgaverne ofte forløber anderledes end forudsat.

På denne baggrund er følgende opgaver prioriteret højest:

- Plan- og Agenda 21-strategi, kommuneplanlægningen og forarbejder til kommuneplanlægningen for emnerne grøn og rekreativ plan, områdefornyelse Farum Midtpunkt og arkitektur- og byrumspolitik.
- Lokalplanlægning m.m. for Farum Kaserne, Skovlinien, Farum erhvervsområde, nye plejeboliger, Laanshøj og flyvestationen.
- Idégrundlag og/eller udbud og planlægning for Farum Bytorv nord, Solhøjgårds jord, Bybækarealet og Værløse Bymidte.

På grund af den usikkerhed, der knytter sig til planen, bør planen revideres med jævne mellemrum. Planudvalget besluttede på mødet den 2. marts 2009, at opgaveplanen skal revideres og forelægges udvalget mindst hver 6.måned. Opgaveplanen blev senest drøftet af Planudvalget på udvalgets møde den 5. oktober 2010.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Det fremgår af planen, hvilke opgaver der vedrører kommunens ejendomme, og hvilke der indgår med en salgsindtægt i budgettet.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Opgaveplanen danner udgangspunkt for forvaltningens tilrettelæggelse af sit arbejde.

Opgaveplanen forelægges for udvalget igen senest på mødet i august 2011.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget tager opgaveplanen til efterretning.

Bilag

Opgaveplan - PLU 10-02-2011	190-2011-9453
Kort til opgaveplan - PLU 10-02-2011	190-2011-17137
Opgaveplan - PLU 05-10-2010	190-2010-133485

Bilag

Opgaveplan - PLU 10-02-2011
Kort til opgaveplan - PLU 10-02-2011
Opgaveplan - PLU 05-10-2010

Punkt 13: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. februar 2011:

Ikke til stede: Alle var mødt

Udvalget tiltrådte indstillingen med kommentarer.

Opgaveplanen forelægges igen på næste møde.

Punkt 14: Orientering om endelig vedtagelse af erhvervspolitik

Orientering om endelig vedtagelse af erhvervspolitik

14. Orientering om endelig vedtagelse af erhvervspolitik

Sagsnr.: 190-2007-91422 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-9236

Sagsfremstilling

Forvaltningen fremlægger en erhvervspolitik for Furesø Kommune samt en tilknyttet handlingsplan til orientering.

Oplægget har været i offentlig høring fra den 30.11. 2010 til 03.01. 2011.

Der er kommet fem høringssvar i alt fra henholdsvis Furesø Industriforening og Furesø Erhvervsforening og tre fra borgere.

De væsentligste kommentarer fra foreningerne handler om det grønne indsatsområde. Der er forslag om at tage indsatsområde 2 ”Flere grønne erhverv” ud af politikken, forslag om at have en bredere definition af grønne erhverv samt forslag om at præcisere og forkorte handlingerne i handlingsplanen.

Der efterlyses et afsnit om detailhandlen.

Borgerne foreslår at styrke lokalplanlægningen som vej til investeringer, at arbejdet med flyvestationen indstilles, indtil ejerforholdet er afgjort, at der er et højere ambitionsniveau og større sammenhæng i politikken i forhold til titlen ”En grøn erhvervspolitik”, og at der er en forklaring til nøgletallene i tabellerne.

Oplægget til erhvervspolitikken og den tilhørende handlingsplan er revideret på baggrund af de forslag til ændringer, der er kommet i forbindelse med høringen. De væsentligste ændringer er en ændring i indsatsområde 2 ”Flere grønne erhverv. Ændringen betyder, at indsatsen først og fremmest rettes mod at få kommunens eksisterende virksomheder til at udvikle sig i en grøn retning og dernæst at tiltrække grønne erhverv. Definitionen på grønne erhverv er ændret til en bredere gruppe af erhverv. Handlingsplanen er ændret og forkortet, så den i højere grad er udtryk for en prioritering og præcisering af handlingerne.

Erhvervspolitikken er tilføjet et nyt afsnit om detailhandel og en forklaring til de statistiske nøgletal.

Yderligere oplysninger og informationer om erhvervslivet og erhvervsområderne fremgår af et selvstændigt bilag med talmateriale og af Kommuneplan 2009.

Erhvervspolitik og handlingsplan med ændringer samt de indkomne bemærkninger fremgår af vedlagte bilag.

Lovgrundlag

Kommunernes rolle i erhvervspolitikken er reguleret i lov om erhvervsfremme.

Økonomiske konsekvenser

Der er afsat midler til en øget erhvervsindsats i 2011 og 2012.

Borgerinddragelse

Erhvervspolitikken har været i offentlig høring i 5 uger. Der har været holdt et Miljørådsmøde om politikken i november 2010 og et Miljørådsmøde om de klimamæssige vinkler af erhvervspolitikken. Der har været holdt en Erhvervskonference i maj 2010 og to møder om Erhvervspolitikken i Erhvervskontaktudvalget.

Det videre forløb

Sagen fremlægges parallelt til behandling i Miljø,- Teknik og Erhvervsudvalget og Beskæftigelses og Integrationsudvalget og indstilles til vedtagelse i Økonomiudvalget og Byrådet. Politikken offentliggøres ved et møde med erhvervslivet i foråret. Der ansættes en erhvervskonsulent til at udføre og implementere handlingsplanen med forventet tiltrædelse i marts.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Erhvervspolitikken "Et stærkt og grønt erhvervsliv" og "Erhvervspolitiske Handlingsplan" tages til efterretning.

Bilag

Erhvervspolitisk Handlingsplan 2011-2012	190-2011-22998
Erhvervspolitik for Furesø Kommune 2010-2014	190-2011-23004
Bemærkninger til høringssvar til erhvervspolitikken "Et stærkt og grønt erhvervsliv"	190-2011-23008
Høringssvar_5	190-2011-23174

Bilag

Erhvervspolitisk Handlingsplan 2011-2012

Erhvervspolitik for Furesø Kommune 2010-2014

Bemærkninger til høringssvar til erhvervs politikken "Et stærkt og grønt erhvervsliv"

Høringssvar_5

Punkt 14: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. februar 2011:

Ikke til stede: Alle var mødt

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Punkt 15: Proces- og tidsplan samt principper for udbud af Solhøjgårds jord (skolelandbruget)

Proces- og tidsplan samt principper for udbud af Solhøjgårds jord (skolelandbruget)

15. Proces- og tidsplan samt principper for udbud af Solhøjgårds jord (skolelandbruget)

Sagsnr.: 190-2011-2495 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-19446

Sagsfremstilling

Planudvalget skal tage stilling til proces- og tidsplan for udbud af Solhøjgårds jord. Udvalget skal desuden beslutte, om de to principper for bebyggelse af Solhøjgårds jord, som Planudvalget valgte den 5. januar 2010, skal sendes i ”nabohøring” i overensstemmelse med proces- og tidsplanen.

Baggrund

Planudvalget besluttede på sit møde den 5. januar 2010, at forvaltningen skulle udarbejde Forslag til kommuneplantillæg nr. 1 for Solhøjgårds jord. Planudvalget besluttede desuden, at forslaget til kommuneplantillæg skulle rumme to alternative forslag til rammebestemmelser, som ville give mulighed for at bebygge området efter to forskellige principper.

Udbud og efterfølgende lokalplanlægning vil kunne finde sted inden for de gældende rammer i kommuneplanen, men tilvejebringelsen af et kommuneplantillæg med uddybende rammebestemmelser indebærer inddragelse af borgerne i spørgsmål om de nærmere bebyggelsesprincipper før udbuddet og Byrådets valg af et tilbud og skitseprojekt.

På mødet den 2. februar 2010 udsatte udvalget behandlingen af Forslag til Kommuneplantillæg 1 af hensyn til afklaring af forskellige forhold. Da disse forhold nu er afklaret, genoptager forvaltningen sagen om udbud af arealet.

Budget 2011 indeholder indtægter i 2011 og 2012 ved salg af arealet. Af hensyn til overholdelsen af budgettet foreslår forvaltningen, at kommunen i stedet for at tilvejebringe et kommuneplantillæg, der tager ca. 5 måneder, sender de bebyggelsesmæssige rammer i ”nabohøring” i 2 uger, før udbudsvilkårene vedtages endeligt. Denne fremgangsmåde blev anvendt ved udbuddet af Skovlinien.

Beskrivelse af de to alternative bebyggelsesmæssige rammer er vedhæftet som bilag. Beskrivelserne svarer til indholdet af forslaget til Tillæg 1 til kommuneplanen, som udvalget fik forelagt den 2. februar 2010.

Dialog med Stavnsholt Bylaug

Den 14. januar 2010 modtog forvaltningen en henvendelse fra beboere i Stavnsholt, som var interesserede i sagen om Solhøjgårds jord. Den 17. marts 2010 holdt beboere fra Stavnsholt landsby møde med kommunen, hvor kommunens

planer for bebyggelse af Solhøjgårds jord blev drøftet. Det blev aftalt, at en kommende forening i Stavnholt landsby kunne kommentere det materiale, som Planudvalget behandlede på sit møde den 5. januar 2010, inden kommunen udarbejdede et forslag til kommuneplantillæg. Den 26. april modtog forvaltningen bemærkninger fra Stavnholt Bylaug, som var blevet dannet kort forinden.

Den 29. april 2010 holdt kommunen et møde med repræsentanter for Stavnholt Bylaug. Beboerrepræsentanterne fremlagde en idé til udvikling af Stavnholt Landsby, som omfatter flere ejendomme end Solhøjgård. Idéen blev bearbejdet yderligere af beboerne, og den 6. august 2010 præsenterede repræsentanter for Stavnholt Bylaug idéoplægget ”Stavnholt – den levende og kreative landsby” for kommunen.

Bylaugets oplæg gik i hovedtræk ud på, at Solhøjgård, Ellegården og Farum Vejgård bygges om til boliger, og skolelandbrugets jord anvendes til opførelse af institutioner og et nyt medborgerhus.

Bylaugets beregninger viste, at gennemførelse af projektet på længere sigt ville være rentabelt for kommunen. Beregningerne byggede på en lang række forudsætninger, herunder omkostninger ved nybyggeri og renovering, indtægter ved salg af ejendomme, indgåelse af aftaler med Domea samt støtte fra fonde.

Forvaltningen har efterfølgende gennemgået idéoplægget. Forvaltningens konklusion er, at beboernes forslag vil indebære udgifter for kommunen på ca. 60 mio. kr. og forventede indtægter på ca. 19 mio. kr.

Stavnholt Bylaug er på møde den 14. december 2010 orienteret om forvaltningens gennemgang af og konklusion på dets oplæg. Bylaugets idéer og ønsker søges inddraget i kommende overvejelser over udviklingen i landsbyområdet.

Proces- og tidsplan for udbud

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til proces- og tidsplan for udbuddet af Solhøjgårds jord. Planen forudsætter, at Økonomiudvalget den 23. februar 2011 træffer beslutning om skolelandbruget og Furesøgård. Proces- og tidsplanen er vedhæftet som bilag.

Som en del af planen foreslår forvaltningen, at de principper for bebyggelse af grunden, som Planudvalget valgte den 5. januar 2010, sendes i ”nabohøring”, inden forvaltningen udarbejder forslag til udbudsbestemmelser. Efter ”nabohøringen” kan Planudvalget i forbindelse med behandlingen af udbudsbetingelserne tage stilling til, om udbuddet skal give mulighed for at bygge efter begge eller kun det ene af de valgte principper.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Realisering af salgsindtægt i 2011 forudsætter, at udarbejdelse af udbudsmateriale igangsættes snarest.

Borgerinddragelse

De principper for bebyggelse af Solhøjgårds jord, som PLU valgte den 5. januar 2010, sendes i høring hos naboer, genboer og relevante lokale foreninger.

Det videre forløb

Det videre forløb fremgår af procesplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget godkender forvaltningens forslag til procesplan for udbud og lokalplanlægning af Solhøjgårds jord, og
- at Planudvalget beslutter, at de to valgte principper for bebyggelse af Solhøjgårds jord sendes i ”nabohøring.

Bilag

Proces- og tidsplan for udbud af Solhøjgårds jord, februar 2011 [190-2011-16640](#)

To alternative bebyggelsesprincipper, Solhøjgårds jord.pdf [190-2011-27285](#)

Bilag

Proces- og tidsplan for udbud af Solhøjgårds jord, februar 2011

To alternative bebyggelsesprincipper, Solhøjgårds jord.pdf

Punkt 15: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. februar 2011:

Ikke til stede: Alle var mødt

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Punkt 16: Principiel godkendelse af ændret bebyggelse i delområde 4, Farum Kaserne

Principiel godkendelse af ændret bebyggelse i delområde 4, Farum Kaserne

16. Principiel godkendelse af ændret bebyggelse i delområde 4, Farum Kaserne

Sagsnr.: 190-2010-15576 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-174588

Sagsfremstilling

Planudvalget skal tage principiel stilling til en ansøgning om at opføre ændret bebyggelse i delområde 4 på Farum Kaserne. Forvaltningen indstiller, at udvalget godkender principperne i bebyggelsesplanen samt bebyggelsen. Forvaltningen indstiller desuden, at udvalget godkender forvaltningens vurdering af høringsberettigede.

I forhold til det projekt, som Planudvalget gav afslag til den 20. oktober 2010, er de væsentligste ændringer, at antallet af punkthuse er øget fra 4 til 5, etageantallet er reduceret fra 6 til 5, der er tilføjet en beplantning med paradisæbletræer, og der er tilføjet en adgangssti gennem hele området.

Ansøgningen bygger på den samme type punkthuse, som NCC i efteråret 2010 søgte om at opføre i området. Bygningerne opføres i lavenergiklasse 1 efter BR08. Det svarer til et energiforbrug på 2/3 af det, som er fastsat i BR10. Den aktuelle ansøgning rummer 5 punkthuse i 4 etager plus en penthouseetage. Bygningernes fire nederste etager rummer hver fire boliger på 99 - 122m², og penthouseetagen rummer to boliger på 190 og 199m². Projektet omfatter i alt 90 boliger og 11.235m² etageareal. Parkeringsarealet rummer 135 pladser svarende til 1,5 plads pr. bolig.

Lokalplan 70.3 giver mulighed for at opføre 5 punkthuse i 4-5 etager med et etageareal på 8.250m². NCC ønsker at overføre de nødvendige knap 3.000m² etageareal fra delområde 3 til delområde 4. Det betyder, at byggemuligheden i delområde 3 reduceres fra 9.900m² til ca. 6.900m² etageareal.

Lokalplanen fastlægger, at 1 parkeringsplads pr. bolig skal placeres inden for byggefeltet, mens 0,5 parkeringsplads pr. bolig placeres langs områdets veje. I det aktuelle projekt er al parkering til bebyggelsen placeret fritliggende på terræn. Parkeringsarealerne omkranses af bøgehække og deles op i mindre flader, som vrider sig lidt i forhold til hinanden. Langs parkeringspladserne anlægges en sti, som knytter området sammen og giver adgang til punkthusene. Parkeringspladser og sti belægges med lys grå asfalt.

Midt i området etableres en lund af paradisæbletræer, som er relativt lave og har en let karakter med en markant blomstringsperiode i foråret og stærke røde efterårsfarver. Lundens tættest omkring den tværgående sti i spredningskorridoren og spreder sig herfra ud i området.

Omfanget af bebyggede og belagte arealer svarer omtrent til omfanget af bebyggede og belagte arealer i Lokalplan 70.3.

Vurdering i forhold til habitatbekendtgørelsen

Lokalplan 70.3 udlægger store områder til naturlandskab. En del af naturlandskabet skal fungere som spredningskorridor mellem en sø længere inde på kaserneområdet og de åbne arealer i Natur- og Golfområdet. I det ansøgte projekt er spredningskorridoren og omfanget af naturlandskab opretholdt.

Natur og Miljø vurderer, at den økologiske funktionalitet af området vil kunne opretholdes, og at bebyggelsesplanen ikke vil have en negativ indvirkning på bestandene af de strengt beskyttede dyrearter. Dispensationer fra lokalplanen til det ansøgte projekt vil ikke være i strid med habitatdirektivet.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at projektet lever op til de overordnede hensigter i lokalplanen.

Forvaltningen vurderer, at de ønskede bygninger både med hensyn til facadeudformning, placering i landskabet, højde og volumen kan indgå som en harmonisk del af den samlede bebyggelse på Farum Kaserne. Bebyggelsen rummer nogle store landskabelige kvaliteter, idet bygningerne ligger frit i landskabet, og alle boliger har en altan, der vender mod friarealer.

Stien binder området sammen og har et landskabeligt forløb gennem lunden. Paradisæbletræerne vil tilføre området karakter og genkendelighed og stå som en fin kontrast til den mere tunge omgivende beplantning.

Opførelse af penthouseetagen betyder, at bygningernes øverste etage fremtræder terrasseret. Samtidig er bygningskroppene i det ansøgte projekt varierede ved altaner, fremspring og tilbagetrukne partier. Det betyder, at projektet opfylder lokalplanens krav om varierede bygningskroppe, mens bestemmelsen om terrasseringer fraviges i mindre grad.

Nødvendige dispensationer

Det fremsendte projekt kræver flere dispensationer fra Lokalplan 70.3. De væsentligste dispensationer er, at al parkering placeres fritliggende på terræn, at der flyttes 2.985 m² etageareal fra delområde 3 til delområde 4, så etagearealet i delområde 4 øges fra 8.250 til 11.235 m², at bygningskroppene er mindre terrasserede, at bygningshøjden forøges med op til 1 meter, at der etableres en sti på langs gennem området, og at der indføres et nyt beplantningsprincip.

Forvaltningen gennemfører den konkrete sagsbehandling af de dispensationer, som projektet samlet set kræver, administrativt. Ved sagsbehandlingen vil forvaltningens udgangspunkt være Planudvalgets principgodkendelse samt de fælles retningslinjer for friarealer og byinventar, der er fastlagt i landskabsplan, designmanual og lokalplanerne for kaserne.

Supplerende oplysninger

Situationsplan, facadetegninger og luftfoto med bebyggelsen er vedlagt som bilag.

Lokalplan 70.3 kan ses på kommunens hjemmeside, <http://kortlink.dk/furesoe/8eg8>.

Punkthusene i 6 etager kan ses opført i Amalieparken i Vallensbæk.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Forvaltningen har aftalt møde med de to grundejerforeninger i kaserneområdet (Grundejerforeningen Farum Kaserne og Grundejerforeningen Ingeniørvænget) om det foreliggende projekt fredag den 4. februar 2011.

Herudover skal ansøgningen sendes i naboorientering hos The Scandinavian Golf Club (nabo) samt Furesø By og Land og DN Furesø (foreninger, der skriftligt har anmodet om at blive hørt). Forvaltningen vurderer, at Grundejerforeningen Farum Kaserne, Grundejerforeningen Ingeniørvænget, Arkitektgruppen og Allerød Kommune derudover har interesse i sagen. Forvaltningen indstiller derfor, at sagen tillige sendes i naboorientering til ovennævnte i.h.t. planlovens § 20, stk. 1, nr. 2.

Kort, der viser naboer, er vedlagt som bilag.

Det videre forløb

Forvaltningen gennemfører den konkrete sagsbehandling og sender i forbindelse hermed de nødvendige dispensationer i naboorientering.

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

- at udvalget godkender principperne i bebyggelsesplanen, herunder beplantning samt placering af bygninger, sti og parkeringsarealer, at udvalget godkender den ansøgte bygningstype, herunder bygningshøjde og facadeudformning, og at udvalget godkender den principielle udformning af parkeringsarealerne.
- at ansøgningen sendes i naboorientering til The Scandinavian Golf Club, Furesø By og Land, DN Furesø, Grundejerforeningen Farum Kaserne, Grundejerforeningen Ingeniørvænget, Arkitektgruppen og Allerød Kommune.

Bilag

Dispositionsforslag	190-2011-19384
Facadetegninger	190-2011-19367
Illustration luftperspektiv	190-2011-19408
Høringskort 10.02.11	190-2011-19443

Illustration perspektiv

[190-2011-27136](#)

Bilag

Dispositionsforslag

Facadetegninger

Illustration luftperspektiv

Høringskort 10.02.11

Illustration perspektiv

Punkt 16: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. februar 2011:

Ikke til stede: Alle var mødt

Udvalget besluttede

- at godkende principperne i den nye bebyggelsesplan, herunder beplantning samt placering af bygninger, sti og parkeringsarealer, at godkende den ansøgte bygningstype, herunder bygningshøjde og facadeudformning og at godkende den principielle udformning af parkeringsarealerne
- at tiltræde indstillingen under "pind 2".

Punkt 17: Opførelse af en antennemast til brug for radioamatør - Nygårdsvej 3

Opførelse af en antennemast til brug for radioamatør - Nygårdsvej 3

17. Opførelse af en antennemast til brug for radioamatør - Nygårdsvej 3

Sagsnr.: 190-2008-35006 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-8448

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget ansøgning om opførelse af en mast på Nygårdsvej 3. Masten er en gittermast. Den er i alt 16 m høj. Masten kræver dispensation fra lokalplanens bestemmelse om, at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn. Forvaltningen indstiller, at udvalget drøfter ansøgningen med henblik på en beslutning om, ansøgningen kan imødekommes. Forvaltningen indstiller desuden, at udvalget tilkendegiver, om en ny ansøgning om en nærmere bestemt, mindre overskridelse af højdegrænseplanet vil kunne imødekommes af forvaltningen.

-

Fakta om masten og mastens placering

Ejeren af ejendommen Nygårdsvej 3 i Farum ønsker at opføre en 12 m gittermast med et 4 m bærerør på toppen, i alt 16 m til amatørradio- og amatørradiosatellittjeneste på ejendommen.

Masten er trekantet med en side på 60 cm nederst og 30 cm øverst i 12 meters højde. På det 4 m høje bærerør opsættes antenner, der er konstrueret af tynde aluminiumsrør efter de samme principper som almindelige TV-antennener. Antennerne adskiller sig dog fra disse i både størrelse og udsende. Desuden kan de dreje. Masten vil blive forankret i et betonfundament i henhold til fabrikantens vejledning.

Ansøger oplyser, at antennehøjden er altafgørende for antennens funktion. Antennen skal have frit "udsyn" for at fungere optimalt.

Ansøger ønsker at placere masten tæt op ad beboelsesbygningens nordøstfacade mod ejendommen Nygårdsvej 5. Afstanden til naboskillet er ca. 4,8 m.

Tidligere afgørelse

Der er tidligere på Planudvalgets møde den 3. november 2008 givet afslag på en ansøgning om at opføre en gittermast på 12 m med et toprør på 6 m, i alt 18 m, med følgende begrundelse:

·

Den ansøgte antenne er i klar strid med lokalplanens bestemmelser.

· Det ansøgte vil medføre store gener i det bevaringsværdige Krogvad-kvarter.

Dispensation fra planbestemmelsen

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 36, og det ansøgte kræver dispensation fra følgende bestemmelse i :

· § 6.3 om, at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Supplerende oplysninger

Til perspektivering af beslutningsgrundlaget kan forvaltningen oplyse, at hvis der ikke fandtes en lokalplan, ville det efter bygningsreglementet være muligt at opsætte almindelige TV-antenners på huset i op til 14 m's højde, men ikke radioamatørantenner, der også efter bygningsreglementet skulle overholde højdegrænseplanen på 8,5 m.

Forvaltningen har ikke kendskab til, at der findes andre radioamatørantenner i nabolaget, men kan ikke afvise, at der kan findes almindelige TV-antenners, der overskrider lokalplanens højdegrænseplan på 8,5 m.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at den ansøgte mast med sin form, højde og placering ikke passer ind i omgivelserne. Forvaltning vurderer, at det ansøgte vil virke fremmed og dominerende i boligområdet. Hertil kommer, at der ikke er tale om et forsyningsanlæg til fælles betjening af områdets beboere.

Det er samtidig forvaltningens vurdering, at forvaltningen ville finde det rimeligt at imødekomme en ansøgning om dispensation til en mindre overskridelse af højdebestemmelsen, hvis der var tale om en almindelig TV-antenne.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

I henhold til planlovens § 20, stk. 1, har ansøgningen været sendt i naboorientering samt partshøring hos berørte naboer og grundejerforeninger i perioden fra den 15. november til den 2. december 2010.

Forvaltningen har modtaget 8 skrivelser med bemærkninger til de forhold, som dispensationen vedrører. Indsigelserne går hovedsagligt ud på, at:

- opførelse af antennemasten vil skæmme området.

- masten og antenner vil skæmme udsigten.
- masten hører ikke til i et beboelseskvarter.
- masten vil være dominerende i området.

Disse bemærkninger er sendt i partshøring hos ansøger og vedhæftet som bilag sammen med ansøgerens bemærkninger til indsigelserne. Forvaltningen har kommenteret bemærkningerne i at opsamlingsskema, der er vedhæftet som bilag.

Det videre forløb

Hvis der meddeles dispensation fra Lokalplan 36, § 6.3, skal forvaltningen meddele byggetilladelse til det ansøgte. Hvis der meddeles afslag til dispensation fra Lokalplan 36, § 6.3, gives der afslag efter planloven med tilhørende klagevejledning.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

1. at udvalget drøfter ansøgningen og træffer beslutning, om den kan imødekommes.
2. at udvalget - hvis ansøgningen ikke kan imødekommes - tilkendegiver, om en ny ansøgning om en lavere antenne vil kunne imødekommes, samt hvilken højde antennen i givet fald må have.
3. at udvalget under forudsætning af en positiv tilkendegivelse under punkt 2 bemyndiger forvaltningen til at give dispensation til en eventuel ny ansøgning om en antenne, der overholder den maksimale højde, som udvalget har tilkendegivet.

Bilag

Naboorientering samt partshøring	190-2010-163317
Bemærkninger i forbindelse med naboorientering samt partshøring	190-2011-8625
Ansøgerens bemærkninger til indsigelser	190-2011-8628
Opsummering af bemærkninger i forbindelse med naboorientering	190-2011-17936
Kort over området	190-2011-26668

Bilag

Ansøgning af den 18. august 2010
Naboorientering samt partshøring
Bemærkninger i forbindelse med naboorientering samt partshøring
Ansøgerens bemærkninger til indsigelser
Opsummering af bemærkninger i forbindelse med naboorientering
Kort over området

Punkt 17: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. februar 2011:

Ikke til stede: Kurt Bork Christensen (V)

Udvalget besluttede

1. at ansøgningen ikke imødekommes
2. at en ny ansøgning om dispensation til en lavere antenne ikke vil kunne imødekommes.

Punkt 18: Lukket

Punkt 18: Lukket