

REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 16-08-2011

Mødedato Tirsdag d. 16. august 2011 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra formanden.....	3
Beslutning.....	4
Udviklingsmuligheder i Farum erhvervsområde.....	5
Beslutning.....	7
Prioritering af større planopgaver/ opgaveplanen.....	8
Beslutning.....	11
Lukket.....	12
Lukket.....	13
Budgetopfølgning II / halvårsregnskab 2011 - PLU.....	14
Beslutning.....	17
Teknisk budget 2012-2015 - PLU.....	18
Beslutning.....	21
Mulighedskatalog version II - PLU.....	22
Beslutning.....	26
Lokalplan 107 for et boligområde ved Skovlinien.....	27
Beslutning.....	29
Forslag til Lokalplan 70.8 for et lokalcenter ved Regimentsvej og Slangstrupvej.....	30
Beslutning.....	33
Forslag til Lokalplan 70.9 for et boligområde ved Regimentsvej på Farum Kaserne.....	34
Beslutning.....	37
Forslag til Lokalplan 70.4.1 for et område ved Garnisonsvej på Farum Kaserne.....	38
Beslutning.....	40
Forslag til Lokalplan 70.1.1 for et område ved Lillevangskoven og Garnisonsvej.....	41
Beslutning.....	43
Ansøgning om etablering af dagligvarebutik i Hareskovby.....	44
Beslutning.....	47
Opkrævning af støttesagsgebyr i tilsagnssager efter almenboligloven.....	48
Beslutning.....	51

Punkt 64: Meddelelser fra formanden

Meddelelser fra formanden

64. Meddelelser fra formanden

Sagsnr.: 190-2009-52403 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-102703

Sagsfremstilling

Formanden og forvaltningen orienterer om aktuelle sager.

Lovgrundlag

-

Økonomiske konsekvenser

-

Borgerinddragelse

-

Det videre forløb

-

Indstilling

-

Punkt 64: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget, den 16. august 2011:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Formanden og forvaltningen orienterede om

- at strukturændringer i administrationen har medført behov for at justere udvalgenes mødekalender. For resten af 2011 flyttes Planudvalgets møder fra torsdag til tirsdag i samme uge. Mødetidspunkt kl. 19.00 fastholdes. Udsendelse af dagsorden torsdag før udvalgs mødet fastholdes.
- at alle i udvalget er tilmeldt Byplanmødet den 6.-7. oktober 2011 i Ålborg.
- købmand Frank Rasmussens ønsker om mulighed for at udvide butikken Eurospar på Farum Hovedgade.
- at forvaltningen har indgivet politianmeldelse vedrørende ejendommen Kong Volmersvej 9.

Punkt 65: Udviklingsmuligheder i Farum erhvervsområde

Udviklingsmuligheder i Farum erhvervsområde

65. Udviklingsmuligheder i Farum erhvervsområde

Sagsnr.: 190-2008-10408 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-96004

Sagsfremstilling

COWI A/S har for Furesø Kommune gennemført en interessentanalyse om Farum erhvervsområde. Forvaltningen og COWI vil på mødet orientere om analysens resultater.

Analysen er et led i processen om bl.a. ny lokalplanlægning og baserer sig på 10 interviews med potentielle investorer, udviklere og erhvervsrådgivere. Formålet er at identificere investeringspotentialer og udviklingsmuligheder samt afdække kravene og forventningerne til kommunen, hvis man som et led i en erhvervsplan vil gå aktivt ind i udviklingen af området. COWIs rapport er vedlagt som bilag.

Analysen viser, at Farum erhvervsområde trods en god beliggenhed ikke er lige så attraktivt som en række i øvrigt sammenlignelige erhvervsområder. Investorerne finder området nedslidt, at miljøet langt fra er attraktivt, og at en stor del af bygningsmassen er utidssvarende. De finder desuden, at der ligger flere "uønskede" virksomheder i området, og at den største barriere er de små grunde, der gør det vanskeligt for nuværende og potentielle ejere at se udviklingsmuligheder. I en tid med et meget afdæmpet ejendomsmarked og få nyetableringer - bortset fra detailhandel – finder de det dog positivt, at der i området findes en række velfungerende virksomheder, som måske på længere sigt kan overtage nogle af de mindre attraktive arealer.

Rapporten peger på en række initiativer, som kommunen kan iværksætte, og foreslår, at de nye lokalplaner bliver fleksible og rummelige med høje bebyggelsesprocenter og relativ stor frihed inden for de enkelte matrikler. Plangrundlaget skal samtidigt sikre større mindste-grundstørrelser og placering af funktioner, der kan markere området. Der ønskes også anvendelsesbestemmelser, der holder uønskede, dvs. støjende og forurenende, virksomheder ude.

Forvaltningen vil i samarbejde med COWI i august gennemføre en workshop med ejere og lejere i området, potentielle investorer og developere samt erhvervsrådgivere. Workshopen har til formål at diskutere fordele og ulemper ved Farum Erhvervsområde baseret på den foreliggende analyse samt at udvikle idéer og konkrete forslag til forbedringer af området. Workshopen vil desuden bringe ejere og lejere sammen med mulige investorer og andre interessenter i udvikling af området samt give alle parter mulighed for networking og diskussion af mulige strategier for en udviklingsproces.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Det principielle indhold af to nye lokalplaner, som Planudvalget godkendte den 10. marts 2011, blev drøftet på Furesø Industriforenings generalforsamlingen i maj. Der afholdes møde med Furesø Industriforening i august samt workshop 5. september.

Forslag til nye lokalplaner skal i offentlig høring i mindst 8 uger.

Det videre forløb

På Planudvalgets septembermøde vil forvaltningen forelægge oplæg til, hvordan områdets nye lokalplanlægning skal sammensættes. Dette vil tage udgangspunkt i udvalgets tidligere anbefalinger, tilbagemeldinger fra Furesø Industriforening, erhvervskontaktudvalget og ovennævnte workshop.

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

- at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Bilag

Sammenfatningsrapport Farum Erhvervsområde vers3

[190-2011-126176](#)

Bilag

Sammenfatningsrapport Farum Erhvervsområde vers3

Punkt 65: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget, den 16. august 2011:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Punkt 66: Prioritering af større planopgaver/ opgaveplanen

Prioritering af større planopgaver/ opgaveplanen

66. Prioritering af større planopgaver/ opgaveplanen

Sagsnr.: 190-2007-70779 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-102702

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 erhvervs- og serviceudvikling, en række administrations- og myndighedsopgaver, gennemfører effektiviseringsprojekter og deltager i tværgående opgaver, der er forankret i andre afdelinger.

Opgaveplanen viser en fordeling af opgaverne på årene 2011, 2012, 2013, 2014 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.

Den reviderede opgaveplan er en tidsmæssig fremskrivning af den forrige udgave fra den 10. marts 2011 og indeholder ingen nye opgaver eller større ændringer i den principielle prioritering.

Forvaltningen kan konstatere, at planen for så vidt angår første halvdel af 2011 stort set er gennemført. I denne periode er blandt andet

- udkast til kommuneplan- og Agenda 21-strategi udarbejdet.
- arkitektkonkurrencen "Farum i udvikling" er tilrettelagt og udskrevet.
- parkeringsarealerne ved Farum Bytorv udbudt til salg med reviderede hovedvilkår.
- lokalplanarbejdet for Sejlgården afsluttet.

- Solhøjgårds jorde udbudt til salg med to alternative principper for den nye boligbebyggelse.
- salg af Soldaterhjemmet gennemført og et forslag til lokalplan for et butikprojekt på ejendommen udarbejdet.
- revideret projekt for delområde 4 og delområde 2a på Farum Kaserne behandlet og godkendt.
- forslag til ny lokalplan for delområde 2b og 6 på Farum Kaserne udarbejdet.
- forslag til lokalplaner, der overfører etageareal fra Lokalplan 70.1 til 70.4 på Farum Kaserne udarbejdet.
- forslag til lokalplan for Skovlinien udarbejdet og offentliggjort.
- placering af et nyt plejecenter afklaret.
- forarbejde med oplæg, dialog og intessentanalyse til nye lokalplaner for Farum erhvervsområde gennemført.
- forarbejder til afklaring af placering af en dagligvarebutik i Hareskovby gennemført.
- principgrundlag for en lokalplan for en ny kirkegård i Jonstrup godkendt.
- analyse af detailhandelen i Værløse Bymidte iværksat.

På denne baggrund er færdiggørelse og opfølgning af de ovennævnte opgaver prioriteret højest foruden følgende opgaver:

- kommuneplanlægningen og forarbejder til kommuneplanlægningen for emnerne grøn og rekreativ plan, områdefornyelse Farum Midtpunkt og arkitektur- og byrumspolitik,
- eventuel lokalplanlægning for: En dagligvarebutik i Hareskovby og for en revideret boligbebyggelse delområde 1a og 1aa på Farum Kaserne,
- lokalplanlægning for: Farum erhvervsområde, nye plejeboliger i Farum Midtpunkt, Farum Bytorv nord, Bybækgrunden, Solhøjgårds jord, butik m.m. Farum Hovedgade 50, boligområde i delområde G på Laanshøj, flyvestationen og ny kirkegård i Jonstrup,
- idégrundlag og planlægning for Værløse Bymidte og området ved Læssevej.

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 10. marts 2011.

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 arbejdet.

Opgaveplanen forelægges for udvalget igen senest på mødet i februar 2012.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget tager opgaveplanen til efterretning.

Bilag

Opgaveplan - PLU 18-08-2011 [190-2011-102984](#)

Kort til opgaveplanen 18-08-2011 [190-2011-118371](#)

Opgaveplan - PLU 10-03-2011 [190-2011-35707](#)

Bilag

Opgaveplan - PLU 18-08-2011

Kort til opgaveplanen 18-08-2011

Opgaveplan - PLU 10-03-2011

Punkt 66: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget, den 16. august 2011:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Punkt 67: Lukket

Punkt 67: Lukket

Punkt 68: Budgetopfølgning II / halvårsregnskab 2011 - PLU

Budgetopfølgning II / halvårsregnskab 2011 - PLU

68. Budgetopfølgning II / halvårsregnskab 2011 - PLU

Sagsnr.: 190-2011-2499 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-102912

Ifølge Furesø Kommunes ”Principper for økonomistyring” skal der udarbejdes tre budgetopfølgninger i årets løb. Årets anden budgetopfølgning er udarbejdet på grundlag af forbruget pr. 30. juni 2011 og udviklingen i aktiviteter og andre forudsætninger, som danner grundlag for det forventede regnskab 2011.

Halvårsregnskab

Kommunen er fra og med 2011 forpligtet til at lave et halvårsregnskab. Halvårsregnskabet omfatter et halvårsregnskab opgjort pr. 30. juni samt et forventet årsregnskab. Halvårsregnskabet 2011 skal godkendes af Byrådet d. 31. august 2011.

Budgetopfølgning II og halvårsregnskab for 2011 bygger derfor på samme forbrugstal pr. 30. juni og ses under et.

Udvalget skal anbefale budgetopfølgning II 2011 på Planudvalgets område og videresende den til endelig godkendelse i Økonomiudvalg og Byråd.

Det skal bemærkes, at forvaltningen med udgangspunkt i forbruget pr. 30. maj 2011 detaljeret har været budget og forbrug igennem på alle udvalgets budgetområder. Denne gennemgang har givet anledning til forslag om en række omplaceringer inden for udvalgets budgetområde, som fremgår af denne sagsfremstilling. Formålet med omplaceringerne er, at der spares på områder, hvor det er muligt for derved at dække udfordringer på områder, hvor der på nuværende tidspunkt forventes merforbrug - eller hvor de udmøntede besparelser fra budgetvedtagelsen skal finansieres.

Budgetopfølgning II - pr. 30. juni 2011

Driften:

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

Den samlede forbrugsprocent på Planudvalgets driftsområde er pr. 30. juni 17,5 pct. på udgiftssiden, mens der er realiseret 93,5 pct. af de samlede budgetterede indtægter. Hvis udgifter og indtægter var jævnt fordelt over året skulle 50 pct. af budgettet være forbrugt. Se en yderligere detaljering i bilag 1 som vedrører både drift og anlæg.

Den lave forbrugsprocent skyldes bl.a., at licenser til IT-systemer og adgang til kortbetaling betales i slutningen af året.

På indtægtssiden forventes indtægtsbudgettet at udgøre 0,270 mio. kr. mere i forhold til det budgetteret. Dette skyldes bla. merindtægter på salg af rettigheder for adgang til kortdata, samt at der forventes flere indtægter på gebyrer vedr. byggesagsbehandlingerne.

Anlæg:

Udvalgets korrigerede anlægsbudget udgør i alt 2,950 mio. kr. Ultimo juni 2011 er der kun forbrugt 27,4 pct. af udgiftsbudgettet. Den lave forbrugsprocent skyldes ligesom på driftssiden, at projekterne er i deres startfase, og at forbruget først falder sidst på året.

Samlet set forventes det at anlægsbudgettet holder i 2011.

Lovgrundlag

”Principper for økonomistyring” afsnit 3 og 5.

Økonomiske konsekvenser

At udvalget ved budgetopfølgning II pr. 30. juni 2011 lægger 0,270 mio. kr. i kassen.

Borgerinddragelse

Der er ingen borgerinddragelse eller høring i forbindelse med budgetopfølgningen.

Det videre forløb

Planudvalgets indstilling vil indgå i en samlet indstilling fra alle fagudvalgene til Økonomiudvalget. Efterfølgende sendes sagen til behandling i Byrådet. De budgetansvarlige orienteres, når Byrådets beslutning foreligger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at

- Budgetopfølgning II godkendes
- At der i 2011 lægges 0,270 mio. kr. i kassen

Bilag

Bilag 1: Økonomirapport pr. 30. juni 2011

[190-2011-126072](#)

Bilag

Bilag 1: Økonomirapport pr. 30. juni 2011

Punkt 68: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget, den 16. august 2011:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Punkt 69: Teknisk budget 2012-2015 - PLU

Teknisk budget 2012-2015 - PLU

69. Teknisk budget 2012-2015 - PLU

Sagsnr.: 190-2011-29799 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-103101

Sagsfremstilling

Ifølge den politisk vedtagne tidsplan for budget 2012-2015 skal fagudvalgene behandle det tekniske budget på augustmøderne.

Det tekniske budget for 2012-2015 for Planudvalgets budgetområde forelægges hermed til godkendelse.

Formålet med det tekniske budget er at fastlægge det nødvendige grundlag for Byrådets politiske arbejde med budget 2012-2015.

Drift

I bilag 2 vedlægges en bevillingsoversigt for 2012-2015. Alle årene i bevillingsoversigten er 2012 priser. Det skal bemærkes, at der ikke er noget bilag 1, da udvalget ikke har nogle tekniske korrektioner.

Anlæg

For at bringe kommunens samlede budgetforslag 2012 (totalbudgettet) i balance har det været nødvendigt at prioritere i allerede vedtagne anlægsbudgetter for ca. 23 mio. kr. Det samlede forslag til anlægsbudgettet for 2012 er hermed reduceret til 71,7 mio. kr. (se lyserød kolonne i oversigten). Forslaget indeholder, bortset fra en anlægsudgift på 1,0 mio. kr. vedrørende et samlet rådhus, alene udgifter vedrørende allerede vedtagne anlæg.

Bruttolisten over anlæg 2012-2015 samt en beskrivelse af de nuværende anlægsforslag er vedlagt som bilag 3.

I dagsordenspunktet vedr. mulighedskataloget findes en oversigt over nye anlægsforslag samt en beskrivelse af disse.

Det tekniske budget 2012-2015

Det tekniske budget for 2012-2015 tager udgangspunkt i det korrigerede budgetforslag for 2012 fremskrevet med KLs skøn over pris- og lønudviklingen.

Derudover foreslås indarbejdet ændringer i udvalgenes budgetter, der kan følger af:

- Ændringer som følge af ændret lovgivning (f.eks. DUT-sager, hvor kommunen kompenseres for nye eller ændret opgaver via bloktilskuddet)
- Kontraktlige forhold, der ikke kan ændres
- Konsekvenser af politiske beslutninger truffet af Byrådet efter Budget 2011-2014 er vedtaget
- Demografisk betingede ændringer
- Eventuelle omplaceringer inden for de enkelte udvalgs områder samt korrektion af mindre budgetfejl
- Strukturelle ubalancer

Ændringer i serviceniveauet indarbejdes ikke i det tekniske budget.

Forvaltningen gør opmærksom på, at der fortsat kan forekomme mindre tekniske korrektioner efterfølgende.

Tekniske korrektioner i Planudvalget

Planudvalget har et samlet udgiftsbudget på 0,612 mio. kr. og et indtægtsbudget på 0,898 mio. kr.

Der er ikke foretaget nogle korrektioner på Planudvalgets tekniske budget.

Budgetbemærkningerne

Som følge af kommunens implementering af nyt økonomisystem (KMD Opus) fra 1. januar 2012 vil budgetbemærkninger til Budget 2012 først blive udarbejdet senere på året i en meget begrænset form.

Lovgrundlag

Styrelseslovens §§ 37-41 og Furesø Kommunes Principper for Økonomistyring.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Borgerinddragelse

Der er ingen høring af det tekniske budget.

Det videre forløb

Planudvalgets tekniske budget vil indgå i en samlet indstilling med alle fagudvalgs tekniske budget til Økonomiudvalget. Efterfølgende sendes sagen til behandling i Byrådet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

- Planudvalgets tekniske budget 2012-2015 godkendes til videresendelse til Økonomiudvalget og Byrådet

Bilag

Bilag 2: Planudvalgets bevillingsoversigt 2012-2015	190-2011-126614
Bilag 3: Anlæg - bruttoliste 2012-2015	190-2011-126671
Bilag 3.1 ØU Anlægsforslag aug 2011	190-2011-127274
Bilag 3.2 KFI Anlægsforslag aug 2011	190-2011-127276
Bilag 3.3 SSU Anlægsforslag aug 2011	190-2011-127278
Bilag 3.4 MTE Anlægsforslag aug 2011	190-2011-127280
Bilag 3.5 PLU Anlægsforslag aug 2011	190-2011-127285

Bilag

Bilag 2: Planudvalgets bevillingsoversigt 2012-2015
Bilag 3: Anlæg - bruttoliste 2012-2015
Bilag 3.1 ØU Anlægsforslag aug 2011
Bilag 3.2 KFI Anlægsforslag aug 2011
Bilag 3.3 SSU Anlægsforslag aug 2011
Bilag 3.4 MTE Anlægsforslag aug 2011
Bilag 3.5 PLU Anlægsforslag aug 2011

Punkt 69: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget, den 16. august 2011:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Punkt 70: Mulighedskatalog version II - PLU

Mulighedskatalog version II - PLU

70. Mulighedskatalog version II - PLU

Sagsnr.: 190-2011-29799 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-103105

Sagsfremstilling

Ifølge den vedtagne tidsplan for budget 2012 skal fagudvalgene behandle mulighedskatalogets budgetforslag (budgetudvidelser og -reduktioner) på drift og anlæg på augustmøderne.

Fagudvalgene har tidligere behandlet mulighedskataloget på junimøderne, men Økonomiudvalget opfordrede forvaltningen til at udarbejde yderligere forslag til besparelser og effektiviseringer, således at der kan etableres et vist spillerum for politisk prioritering blandt de mulige forslag i den videre budgetproces. Disse nye forslag indgår nu i Mulighedskatalog version II, som udvalget bedes drøfte.

På baggrund af en vurdering af kommunens økonomiske situation (herunder overholdelse af rammen for serviceudgifter, implementering af tidligere vedtagne besparelser på specielt det specialiserede socialområde med stigende effekt i overslagsårene samt den netop gennemførte budgetopfølgning II i 2011) skønnes det fortsat, at den samlede økonomiske effekt af mulighedskataloget bør være minimum 20 mio. kr. for at sikre balance i budget 2012.

Forvaltningen har til Mulighedskatalog version II på Planudvalgets område udarbejdet et bruttokatalog med 1 reduktionsforslag på driften, der tilsammen giver en besparelse på 0,2 mio. kr. i 2012-2015.

Der er vedlagt en samlet oversigt over mulighedskatalog version II inklusiv en beskrivelse af de enkelte forslag - både på drifts- og anlægssiden. Det skal bemærkes, at anlægforslag i oversigten kun vedrører nye anlægforslag, som ikke er indarbejdet i forslaget til teknisk budget 2012.

Der er yderligere vedlagt et *nøgletalsnotat*, der beskriver de økonomiske udfordringer på de enkelte udgiftsområder i kommunen. Det er en opdatering, med de nyeste regnskabstal for 2010, af det nøgletalsnotat, som forvaltningen de seneste to år har udarbejdet.

Udvalgets forslag i mulighedskataloget

1. Driftsforslag

Omkostningsreduktioner:

- PLU 1 – Byggesagsgebyrer

2. Anlægsforslag

- PLU 200 - Udvikling af Værløse Bymidte
- PLU 201 - Udvikling af Flyvestation Værløse
- PLU 202 - Arkitekturpolitik og bygningsbevaring

Alle bilagene til punktet fremsendes i særskilt kuvert til medlemmerne af Byrådet.

Lovgrundlag

Styrelseslovens § 37 til 40.

Økonomiske konsekvenser

Der henvises til sagsfremstillingen.

Borgerinddragelse

Der afholdes borgermøde om Budget 2012 den 1. september 2011. Budgettet sendes officielt i høring i august måned. Høringsmaterialet lægges på kommunens hjemmeside www.furesoe.dk, og høringssvarene indsamles og sendes til Byrådet hurtigst muligt efter høringsperiodens udløb.

Det videre forløb

Efter fagudvalgenes drøftelse af mulighedskataloget fortsætter den videre behandling på Byrådets budgetseminar d. 26.-27. august, hvor Byrådet drøfter og prioriterer, hvilke forslag der skal sendes i høring. Budgetforslagene sendes i høring fra den 29. august til og med den 12. september 2011. Høringsmaterialet lægges på kommunens hjemmeside www.furesoe.dk, og høringssvarene indsamles og sendes til Byrådet hurtigst muligt efter høringsperiodens udløb.

Forvaltningen fremlægger under andet punkt på denne dagsorden det tekniske budget for 2012-2015, som tager udgangspunkt i det vedtagne overslagsår 2012 samt overslagsårene.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

- mulighedskataloget drøftes med henblik på den videre behandling på budgetseminaret den 26.-27. august

Bilag

Bilag 3.7.1 MTE Brugerfinansieret område Anlægsforslag aug 2011.pdf	190-2011-127304
Bilag 4 Nøgletalsnotat.pdf	190-2011-127303
Bilag 1 Sammentælling Mulighedskatalog version II.pdf	190-2011-127290
Bilag 2.1 ØU version II Mulighedskatalog.pdf	190-2011-127291
Bilag 3.2 MTE Nye anlægsforslag aug 2011.pdf	190-2011-127302
Bilag 2.2 BSU version II Mulighedskatalog.pdf	190-2011-127292
Bilag 3.1 BSU Nyt anlægsforslag aug 2011.pdf	190-2011-127301
Bilag 3.3 PLU Nye anlægsforslag aug 2011.pdf	190-2011-127299
Bilag 2.3 KFIU version II Mulighedskatalog.pdf	190-2011-127293
Bilag 3.0 Anlæg Bruttoliste 2012-2015.pdf	190-2011-127300
Bilag 2.4 BIU version II Mulighedskatalog.pdf	190-2011-127294
Bilag 2.5 SSU version II Mulighedskatalog.pdf	190-2011-127295
Bilag 2.6 MTE version II Mulighedskatalog.pdf	190-2011-127296
Bilag 2.7 PLU version II Mulighedskatalog 2011.pdf	190-2011-127289

Bilag

Bilag 3.7.1 MTE Brugerfinansieret område Anlægsforslag aug 2011.pdf
Bilag 4 Nøgletalsnotat.pdf
Bilag 1 Sammentælling Mulighedskatalog version II.pdf
Bilag 2.1 ØU version II Mulighedskatalog.pdf
Bilag 3.2 MTE Nye anlægsforslag aug 2011.pdf
Bilag 2.2 BSU version II Mulighedskatalog.pdf
Bilag 3.1 BSU Nyt anlægsforslag aug 2011.pdf
Bilag 3.3 PLU Nye anlægsforslag aug 2011.pdf
Bilag 2.3 KFIU version II Mulighedskatalog.pdf

Bilag 3.0 Anlæg Bruttoliste 2012-2015.pdf

Bilag 2.4 BIU version II Mulighedskatalog.pdf

Bilag 2.5 SSU version II Mulighedskatalog.pdf

Bilag 2.6 MTE version II Mulighedskatalog.pdf

Bilag 2.7 PLU version II Mulighedskatalog 2011.pdf

Punkt 70: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget, den 16. august 2011:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Udvalget besluttede, at mulighedskataloget videresendes til behandling på budgetseminaret.

Kurt Bork Christensen (V) ønskede ikke PLU 1, PLU 200, PLU 201, PLU 202 fremmet og videresendt.

Punkt 71: Lokalplan 107 for et boligområde ved Skovlinien

Lokalplan 107 for et boligområde ved Skovlinien

71. Lokalplan 107 for et boligområde ved Skovlinien

Sagsnr.: *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-95106

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 25. maj at offentliggøre forslag til lokalplan 107 i perioden 31. maj - 2. august 2011. Lokalplanforslaget giver mulighed for at realisere en boligbebyggelse med 45 rækkehuse i form af 19 étplans- og 26 toplansboliger samt et fælleshus. Husene vil blive opført med lyse teglfacader og mørke tage. Der er tale om boliger på 131 m² til 155 m² med beskedne private haver. Bebyggelsen er i øvrigt disponeret med sammenhængende fælles friarealer og fællesparkering.

Ved høringsperiodens afslutning havde kommunen modtaget i alt syv høringssvar heraf to fællesbrev fra genboerne på østsiden af Skovlinien. Svarene fra naboer mv. er vedlagt som bilag.

I notat af 10. august 2011 gennemgår forvaltningen de indkomne bemærkninger. Notatet anbefaler en række mindre justeringer i planen som imødekommen af ønsker fra de omkringboende og bygherren. Det drejer sig bl.a. om bebyggelsens koteri ng i forhold til Skovlinien og stien mod vest samt ændring af parkerings- og tilkørselsforholdene.

De anbefalede justeringer er ikke af et omfang, der nødvendiggør supplerende høring.

Miljøvurdering

Der er ikke modtaget bemærkninger til Byrådets beslutning om ikke at gennemføre en egentlig miljørapport/-vurdering efter loven om miljøvurdering af planer og programmer.

I forbindelse med Furesø Kommunes udbud af arealet blev det fastlagt at byggeriet skal opføres som lavenergibyggeri, hvilket også er medtaget i lokalplanen. Derudover blev der fastlagt begrænsninger for ejendommens afledning af regnvand. Dette kan ikke reguleres i en lokalplan men håndteres i forbindelse med godkendelsen af byggemodningsprojektet af Furesø Spildevand A/S.

Lovgrundlag

Planloven og lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Økonomiske konsekvenser

Salget af arealet er behandlet af Byrådet i december 2010. I henhold til købsaftalen overtages arealet af køber når lokalplanen er endeligt vedtaget. Restkøbesummen på 17.710.000 kr. forfalder ved overtagelsen.

Borgerinddragelse

Før første udbudsrunde og i forbindelse med høringen om Kommuneplan 2009 blev de nærmeste naboer orienteret. Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i 9 uger. Bygherren har afholdt et informationsmøde for naboerne i februar og for genboerne i juni 2011.

Det videre forløb

Sagen skal videre til Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanen. Herefter skal projektet byggesagsbehandles på sædvanlig vis. Bygherren forventer at begynde byggearbejdet i løbet af efteråret 2011.

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

- at Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at vedtage lokalplan 107 for en boligbebyggelse ved Skovlinien endeligt med de justeringer, der er foreslået i notat af 10. august 2011.

Bilag

Forslag til ændring af lokalplan	190-2011-110847
Indsigelser - lokalplan 107	190-2011-112163
Hørringssvar til lokalplanforslag 107	190-2011-122822
Kommentar og forslag til lokalplan 107	190-2011-123180
Indsigelse fra tre genboer	190-2011-89530
Notat om hørringssvar om lokalplan for Skovliniearealet	190-2011-124143

Bilag

Notat om hørringssvar om lokalplan for Skovliniearealet
Indsigelse fra tre genboer
Kommentar og forslag til lokalplan 107
Hørringssvar til lokalplanforslag 107
Indsigelser - lokalplan 107
Forslag til ændring af lokalplan

Punkt 71: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget, den 16. august 2011:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Punkt 72: Forslag til Lokalplan 70.8 for et lokalcenter ved Regimentsvej og Slingerupvej

Forslag til Lokalplan 70.8 for et lokalcenter ved Regimentsvej og Slingerupvej

72. Forslag til Lokalplan 70.8 for et lokalcenter ved Regimentsvej og Slingerupvej

Sagsnr.: 190-2011-17627 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-102365

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til lokalplan med tilhørende forslag til kommuneplantillæg for området på hjørnet af Regimentsvej og Slingerupvej ved indkørslen til den tidligere Farum Kaserne. Forvaltningen indstiller, at Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at vedtage planforslagene til offentliggørelse i 8 uger.

Planområdet består af de kommunalt ejede ejendomme matr.nr. 11f, 11p, 11q samt del af 11y Farum By, Farum, og er bebygget med et tidligere soldaterhjem i 1 etage og et ældre muret hus i 1½ etage, der benyttes som fælleshus af Haveforeningen Rørmosen.

Byrådet besluttede den 27. april 2011 at sælge det ca. 3.400 m² store areal til Arkitektgruppen A/S. Salget skete på baggrund af et offentligt udbud. Udbuddet forudsætter, at den eksisterende bebyggelse nedrives, og at der i stedet opføres en ny dagligvarebutik på maksimalt 1.000 m² etageareal. Planudvalget godkendte den 7. april 2011 det projekt til butiksbebyggelse, som har dannet grundlag for udarbejdelsen af lokalplanforslaget. Køber overtager først arealet, når der foreligger endelig vedtagelse af ny lokalplan for det købte areal.

Opførelse af ny dagligvarebutik er i overensstemmelse med udbudsbetingelserne forudsætter, at der forinden udarbejdes en ny lokalplan og et tillæg til Furesø Kommuneplan 2009 for området. Lokalplanen skal aflyse de hidtil gældende lokalplaner, Lokalplan 70 og Lokalplan 70A, som ikke muliggør butiksbyggeri i området.

Etableringen af butikken er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Kommuneplantillægget tilvejebringes for at inddrage en mindre del af naboområdet, rammeområde 20L1 (natur/landbrugsområde) i butiksområdet, rammeområde 5B1). Det overførte areal fastholdes som færdselsareal, der giver adgang til nyttehaverne via butiksområdet. Lokalplanen overfører færdselsarealet til byzone.

Lokalplanen fastlægger området til lokalcenter, hvor der må etableres dagligvarebutikker med henblik på forsyning af lokalområdets borgere. Der må endvidere etableres en café, når det sker i tilknytning til en dagligvarebutik.

Bebyggelse, der ikke må overstige 1.000 m² etageareal, skal placeres inden for et fastlagt byggefelt og gives en udformning og et udseende, der respekterer omgivelserne samtidig med, at det markerer adgangen til og understøtter den igangværende omdannelse af det tidligere kaserneområde til et attraktivt og levende byområde. På den sydlige del af

området skal der etableres parkeringspladser til centerfunktionerne. For at minimere risikoen for kødannelse på Regimentsvej, skal parkeringsarealerne udformes med stor overskuelighed og gode tilkørselsforhold.

Klima- og miljøhensyn

Lokalplanen bestemmer, at bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse. Af salgsvilkårene fremgår, at det samlede byggeprojekt af hensyn til miljø- og klimaforhold i størst muligt omfang skal udføres med lokal håndtering af regnvand fra tag og befæstede arealer. Da der er konstateret en forurening på grunden, vil graden af nødvendig oprensning i forhold til at kunne realisere byggeprojektet være bestemmende for, i hvilket omfang, der vil kunne ske nedsivning. For ejendomme, der er kortlagte (forurenede), ønsker kommunen generelt ikke, at der sker nedsivning. Ved bestemmelser om taghældning, mulighed for begrønning af facader og tage samt mulighed for belægning med betonfliser – som kan være vandgennemtrængelige – sikrer lokalplanen imidlertid løsningsmuligheder for størst mulig lokal håndtering af regnvand, når betingelserne herfor er til stede.

Miljøvurdering

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer, skal myndigheder lade foretage miljøvurdering af planer. I forbindelse med udarbejdelsen af planforslagene er der gennemført en screening af planernes miljøpåvirkning. På baggrund heraf konkluderes det, at der ikke skal udarbejdes yderligere miljørapport/-vurdering.

Lovgrundlag

Planloven og lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Økonomiske konsekvenser

Salget af arealet giver en indtægt på 9.000.000 kr., som forfalder ved overtagelsen efter Furesø Byråds endelige vedtagelse af lokalplanen. Endelig vedtagelse af lokalplanen er således en forudsætning for afslutning af salget af arealet. En mindre del af salgsindtægten vil skulle bruges til etablering af nye faciliteter til Haveforeningen Rørmosen.

Borgerinddragelse

Planforslagene skal i offentlig høring i 8 uger. Beslutningen vedrørende miljøvurdering skal offentliggøres med klagefrist på 4 uger.

Det videre forløb

Sagen skal videre til Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på beslutning om offentliggørelse af planforslagene.

Indstilling

Forvaltningen indstiller at Planudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler:

1. at Forslag til Lokalplan 70.8 for lokalcenter ved Regimentsvej og Slangerupvej samt Forslag til Tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2009 offentliggøres i 8 uger,
2. at det samtidig offentliggøres, at der ikke skal gennemføres yderligere miljørapport/-vurdering efter loven om miljøvurdering af planer og programmer.

Bilag

Forslag til Lokalplan 70-8 og kommuneplantillæg 2

[190-2011-126560](#)

Bilag

Forslag til Lokalplan 70-8 og kommuneplantillæg 2

Punkt 72: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget, den 16. august 2011:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Punkt 73: Forslag til Lokalplan 70.9 for et boligområde ved Regimentsvej på Farum Kaserne

Forslag til Lokalplan 70.9 for et boligområde ved Regimentsvej på Farum Kaserne

73. Forslag til Lokalplan 70.9 for et boligområde ved Regimentsvej på Farum Kaserne

Sagsnr.: 190-2011-4902 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-102963

Sagsfremstilling

Planudvalget skal tage stilling til, om udvalget vil anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at offentliggøre Forslag til Lokalplan 70.9.

Forvaltningen har udarbejdet lokalplanforslaget på baggrund af det projekt, Planudvalget godkendte på møde den 9. juni 2011.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at opføre en rækkehusbebyggelse med op til 5.700 m² etageareal. Rækkehusene er placeret langs sydvest-, nordøst-gående boligveje. Mellem rækkehusene og deres private friarealer ligger grønne bånd af plæner, der forbinder boligerne med legepladsen, søen og naturlandskabet langs Soldaterstien. I mellemrum i husrækkerne etableres passager, der tilplantes med opstammede træer og klatreplanter. Rækkehusene opføres i to etager. De private friarealer er disponeret, så der til hver bolig er opholdsareal både mod sydøst og mod nordvest. Til hver bolig hører en parkeringsplads, der er placeret inden for det private friareal.

De private parkeringspladser suppleres med fælles parkeringspladser ved hver boligvej. De fælles parkeringsanlæg omkranses af klippede bøgehække. Friarealerne nærmest husene anlægges som græsplæner, mens arealerne nærmest Soldaterstien og søen skal fremtræde som naturområde med uklippet græs. Flere af de eksisterende store markante træer i området er udpeget som bevaringsværdige og må ikke fældes. Derudover bevares en del blandet beplantning i naturlandskabet langs Soldaterstien og omkring søen i området.

Lokalplanforslaget tager desuden udgangspunkt i det landskabsprojekt af landskabsarkitekt Jeppe Aagaard Andersen, der er udarbejdet i samarbejde med Farum Kommune og Borgerfølgegruppen for Farum Nord. Lokalplanens bestemmelser skal sikre, at områdets særlige landskabelige kvaliteter bevares, og at området landskabeligt og designmæssigt kommer til at fremtræde som en integreret del af hele kaserneområdet.

Klima- og miljøhensyn

Lokalplanen fastlægger, at boligerne skal opføres som lavenergibebyggelse.

Miljøvurdering

Forvaltningen har screenet planforslaget i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer. Forvaltningen har vurderet, at lokalplanforslaget ikke skal miljøvurderes. Denne vurdering er begrundet i, at lokalplanområdet allerede er omfattet af Lokalplan 70A, som er en rammelokalplan for kaserneområdet. Rammelokalplanen fastlægger områdets anvendelse, omfanget af bebyggelse og udformning af friarealer, herunder bestemmelser, der sikrer spredningskorridorer samt beskyttelse af leve- og ynglesteder for områdets padde og andre dyr.

Lovgrundlag

Planloven

Miljøvurderingsloven

Økonomiske konsekvenser

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

Borgerinddragelse

Lokalplanforslaget offentliggøres i 8 uger fra den 6. september til den 1. november 2011.

Beslutning om ikke at gennemføre miljøvurdering offentliggøres med en klagefrist på 4 uger

Det videre forløb

Videresendes til Økonomiudvalg og Byråd

Indstilling

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

- at Forslag til Lokalplan 70.9 offentliggøres i 8 uger,

- at det offentliggøres, at der ikke gennemføres miljøvurdering

Bilag

Forslag til Lokalplan 70.9

[190-2011-126415](#)

Bilag

Forslag til Lokalplan 70.9

Punkt 73: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget, den 16. august 2011:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Punkt 74: Forslag til Lokalplan 70.4.1 for et område ved Garnisonsvej på Farum Kaserne

Forslag til Lokalplan 70.4.1 for et område ved Garnisonsvej på Farum Kaserne

74. Forslag til Lokalplan 70.4.1 for et område ved Garnisonsvej på Farum Kaserne

Sagsnr.: 190-2011-31631 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-102451

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til lokalplan for området ved Garnisonsvej på Farum Kaserne. Lokalplanforslaget er et tillæg til den gældende Lokalplan 70.4., og giver alene mulighed for at udvide etagearealet med flere boliger i boligbebyggelsens stueetager.

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at vedtage planforslagene til offentliggørelse i 8 uger.

Furesø Kommune og Arkitektgruppen A/S har indgået aftale om, at kommunen søger at tilvejebringe det planlægningsmæssige grundlag for, at der kan etableres boliger i hele stueetagen i samtlige blokke i den kommende boligbebyggelse Bastionsparken (delområderne 1a og 1aa), og at uudnyttet byggeret fra Garnionsparken (Lokalplan 70.1) kan benyttes hertil. Denne aftale er en del af den samlede forligsaftale, der blev indgået mellem kommunen og Arkitektgruppen A/S i november 2010 på baggrund af Byrådets beslutning den 24. juni 2010.

Den gældende Lokalplan 70.4 indeholder bestemmelser om, hvor meget etageareal der må opføres og om, at der kun må opføres 1 stk. bolig i stueetagen pr. boligblok. For at kunne realisere etablering af boliger i stueetagerne, er det nødvendigt at øge antallet af etagekvadratmeter, der kan opføres inden for lokalplanområdet. Med Forslag til Lokalplan 70.4.1 øges det mulige etageareal her med 1.100 m². Endvidere fjernes begrænsningen af, hvor mange boliger der må opføres i stueetagen pr. boligblok.

For ikke at overskride det fastsatte maksimale etageareal for det samlede kaserneområde reduceres det tilladte etageareal tilsvarende i nabo-delområderne 1B, 1Bb, 1C og 1Cc – det vil sige med 1.100 m². Dette sker ved Forslag til Lokalplan 70.1.1 for området ved Lillevangskoven og Garnisonsvej.

Miljøvurdering

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer, skal myndigheder lade foretage miljøvurdering af planer. I forbindelse med udarbejdelsen af planforslagene er der gennemført en screening af planernes miljøpåvirkning. På baggrund heraf konkluderes det, at der ikke skal udarbejdes yderligere miljørapport/-vurdering.

Lovgrundlag

Planloven og lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Økonomiske konsekvenser

Arkitektgruppen A/S køber den udvidede byggeret i delområde 1 a og 1 aa af Furesø Kommune efter samme principper, som gælder for betalingen af byggeretter i henhold til parternes oprindelige købsaftale vedrørende delområde 1 a og 1 aa. Under forudsætning af at kommunen har overført etagearealet fra lokalplanområde 70.1 til lokalplanområde 70.4 ved nye lokalplaner, betales den ene halvdel af den overførte byggeret pr. 31. december 2011 og den anden halvdel pr. 31. december 2013.

Borgerinddragelse

Planforslaget skal i offentlig høring i 8 uger. Beslutningen vedrørende miljøvurdering skal offentliggøres med klagefrist på 4 uger.

Det videre forløb

Sagen skal videre til Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på beslutning om offentliggørelse af planforslaget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller at Planudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler:

1. at Forslag til Lokalplan 70.4.1 for området ved Garnisonsvej på Farum Kaserne offentliggøres i 8 uger,
2. at det samtidig offentliggøres, at der ikke skal gennemføres yderligere miljørapport/-vurdering efter loven om miljøvurdering af planer og programmer.

Bilag

Forslag til Lokalplan 70-4-1

[190-2011-126559](#)

Bilag

Forslag til Lokalplan 70-4-1

Punkt 74: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget, den 16. august 2011:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Punkt 75: Forslag til Lokalplan 70.1.1 for et område ved Lillevangskoven og Garnisonsvej

Forslag til Lokalplan 70.1.1 for et område ved Lillevangskoven og Garnisonsvej

75. Forslag til Lokalplan 70.1.1 for et område ved Lillevangskoven og Garnisonsvej

Sagsnr.: 190-2011-31629 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-102430

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til lokalplan for området ved Lillevangskoven og Garnisonsvej på Farum Kaserne. Lokalplanforslaget er et tillæg til den gældende Lokalplan 70.1. og reducerer den ubenyttede del af det mulige etageareal til boliger med 1.100 m².

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at vedtage planforslaget til offentliggørelse i 8 uger.

Lokalplanområdet består af boligbebyggelsen Garnionsparken samt delområde 8, hvor der ligger et vandværk og en varmecentral. Boligbebyggelsen Garnionsparken består af 21 stokke i 4 etager og er opført af Arkitektgruppen A/S i perioden 2005-2007. Den mulighed, som Lokalplan 70.1 giver for bebyggelse i Garnionsparken, har Arkitektgruppen ikke udnyttet fuldt ud i det opførte byggeri.

Forligsaftalen, der blev indgået mellem Arkitektgruppen A/S og kommunen i november 2010 på baggrund af Byrådets beslutning den 24. juni 2010, indeholder aftale om, at kommunen søger at tilvejebringe det planlægningsmæssige grundlag for at overføre uforbrugt etageareal fra lokalplanområde 70.1 til den kommende nabobebyggelse Bastionsparken i lokalplanområde 70.4.

Med Forslag til Lokalplan 70.1.1 reduceres således omfanget af etageareal, der kan opføres inden for delområderne 1B, 1Bb, 1C og 1Cc tilsammen (Garnionsparken) med 1.100 m².

Samtidig med dette lokalplanforslag er der udarbejdet et Forslag til Lokalplan 70.4.1 for et område ved Garnionsvej på Farum Kaserne. Lokalplanforslag 70.4.1 er et tillæg til den gældende Lokalplan 70.4 og skal muliggøre, at de reducerede 1.100 m² i lokalplanområde 70.1 kan udnyttes i forbindelse med opførelse af bebyggelse i delområderne 1a og 1aa (Bastionsparken) – herunder muliggøre etablering af boliger i hele stueetagen i samtlige blokke i den kommende boligbebyggelse.

Miljøvurdering

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer, skal myndigheder lade foretage miljøvurdering af planer. I forbindelse med udarbejdelsen af planforslagene er der gennemført en screening af planernes miljøpåvirkning. På baggrund heraf konkluderes det, at der ikke skal udarbejdes yderligere miljørapport/-vurdering.

Lovgrundlag

Planloven og lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Økonomiske konsekvenser

Arkitektgruppen A/S køber den udvidede byggeret i delområde 1 a og 1 aa af Furesø Kommune efter samme principper, som gælder for betalingen af byggeretter i henhold til parternes oprindelige købsaftale vedrørende delområde 1 a og 1 aa. Under forudsætning af at kommunen har overført etagearealet fra lokalplanområde 70.1 til lokalplanområde 70.4 ved nye lokalplaner, betales den ene halvdel af den overførte byggeret pr. 31. december 2011 og den anden halvdel pr. 31. december 2013.

Borgerinddragelse

Planforslaget skal i offentlig høring i 8 uger. Beslutningen vedrørende miljøvurdering skal offentliggøres med klagefrist på 4 uger.

Det videre forløb

Sagen skal videre til Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på beslutning om offentliggørelse af planforslaget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller at Planudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler:

1. at Forslag til Lokalplan 70.1.1 for området ved Lillevangskoven og Garnisonsvej på Farum Kaserne offentliggøres i 8 uger,
2. at det samtidig offentliggøres, at der ikke skal gennemføres yderligere miljørapport/-vurdering efter loven om miljøvurdering af planer og programmer.

Bilag

Forslag til Lokalplan 70-1-1

[190-2011-126556](#)

Bilag

Forslag til Lokalplan 70-1-1

Punkt 75: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget, den 16. august 2011:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Punkt 76: Ansøgning om etablering af dagligvarebutik i Hareskovby

Ansøgning om etablering af dagligvarebutik i Hareskovby

76. Ansøgning om etablering af dagligvarebutik i Hareskovby

Sagsnr.: 190-2010-31433 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-97599

Sagsfremstilling

Reitan Ejendomsudvikling A/S (RE) har på vegne af Rema Ejendom Danmark A/S søgt om, at kommunen tilvejebringer et nyt plangrundlag for ejendommen Gl. Hareskovvej 233 i Hareskovby. Plangrundlaget skal give mulighed for at etablere en dagligvarebutik med tilhørende parkeringsarealer m.v., udlægge Ågårdens to længer langs vej til to boliger og udlægge restejendommen til en ny boligbebyggelse.

Dagligvarebutikken søges etableret med integreret plads til et postafhentningssted, eventuelt postbutik for Post Danmark og således 850 m² stor. Oprindeligt søgte RE om at etablere en butik på 650 m². Inden der blev gennemført forhøring, blev arealet efter aftale med Furesø Kommune ændret til 800 m². Idet RE vurderer, at en veldrevet butik forudsætter et areal på minimum 800 m².

Det ansøgte forudsætter en ny lokalplan og et tillæg til kommuneplanen.

Forvaltningen indstiller, at ansøgningen imødekommes.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at det ville kunne styrke lokalcentret i Hareskovby, hvis en ny dagligvarebutik blev etableret stationsnært og i relation til øvrige de øvrige byfunktioner, men at det ikke umiddelbart er muligt at realisere et projekt, der er tilpasset Hareskovbys eksisterende kvaliteter, og at en dagligvarebutik i lokalcentret vil medføre væsentlige trafikikkerhedsmæssige problemer på Gl. Hareskovvej.

Forvaltningen vurderer dog, at en dagligvarebutik vil være et væsentligt tilskud til Hareskovbys øvrige kvaliteter, og at ejendommen på Gl. Hareskovvej 233 er tilstrækkelig stor til, at der kan opnås en løsning, der respekterer den lokale sammenhæng.

Forvaltningen har opstillet en række fordele og ulemper ved at placere en ny dagligvarebutik henholdsvis i det udlagte lokalcenter og den ansøgte placering på Gl. Hareskovvej (se bilag 5 – Fordele og ulemper ved placering af butik).

Ejendommen kan, udover dagligvarebutikken og 2 boliger i Ågårdens bygninger, rumme en tæt-lav bebyggelse på ca. 10 boliger eller 4 – 5 parcelhuse. Forvaltningen vil sikre, at boligerne senest opføres samtidig med dagligvarebutikken. Dette

kan eventuelt sikres ved en rækkefølgebestemmelse i kommuneplantillægget.

Kvalitetskrav

Forvaltningen anbefaler, at udvalget forudsætter, at projektet, der udarbejdes som grundlag for kommuneplantillæg og en ny lokalplan, opfylder høje krav til arkitektonisk kvalitet og indpasning i det lokale bymiljø og i videst muligt omfang opfylder klima- og miljøhensyn. Forvaltningen anbefaler desuden, at udvalget stiller som betingelse, at den af Cowi anbefalede supplerende trafikundersøgelse gennemføres.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

RE har fået foretaget en holdningsundersøgelse i Hareskovby samt gennemført en forhøring i området omkring Gl. Hareskovvej 233. Forhøringen blev gennemført i perioden den 5. maj 2011 - den 23. maj 2011. Inden høringen blev der den 24. februar 2011 afholdt et møde i Hareskovby medborgerforenings regi, hvor RE præsenterede idéen om en dagligvarebutik på Gl. Hareskovvej 233.

I henhold til planloven skal tilvejebringelsen af kommuneplantillægget indledes med indkaldelse af forslag og idéer i en periode, som kommunen fastsætter. Forvaltningen foreslår, at indkaldelsen af forslag og idéer suppleres med en forhøring om et projektforslag, som udvalget har godkendt foreløbigt, og at høringen fastsættes til 3 uger. Herefter skal afholdes en offentlighedsfase om forslaget til kommuneplantillæg og lokalplan i 8 uger. Se bilag 6 - Tids-og procesplan.

Det videre forløb

RE skal levere et projekt for hele ejendommen, der kan danne grundlag for forhøringen og udarbejdelse af planforslagene. Hvis Planudvalget godkender projektet foreløbigt, igangsættes processen med forhøring og udarbejdelse af planforslagene.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at ansøgningen imødekommes og planprocessen igangsættes under forudsætning af, at der foreligger et projekt for hele ejendommen, der opfylder kommunens krav til disponering af ejendommen, arkitektonisk indpasning, trafikale løsninger og miljømæssige forhold.

- at den del af ejendommen, der ikke anvendes til butiksformål, udlægges til boligbyggeri med mulighed for to selvstændige boliger på Ågården og en tæt-lav, ældrevenlig lavenergibebyggelse på resten af ejendommen.
- at udvalget forudsætter, at projektet opfylder høje krav til arkitektonisk kvalitet og indpasning i det lokale bymiljø og i videst muligt omfang opfylder klima- og miljøhensyn.
- at tids- og procesplanen for udarbejdelsen af et ændret plangrundlag godkendes.

Bilag

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1 - Undersøgelser, forhøring og planlægningsmæssige forhold | 190-2011-122764 |
| 2 - Ansøgning med anmodning om ændret størrelse | 190-2011-119790 |
| 3 - Forhøring om placering af butik med bilag | 190-2011-83570 |
| 4 - Resultat af forhøring om placering af dagligvarebutik i Hareskovby | 190-2011-99780 |
| 4 a - Bilagene til bilag 4 om resultatet af holdningsundersøgelse og forhøring | 190-2011-104944 |
| 5 - Fordele og ulemper ved placering af butik | 190-2011-99834 |
| 6 - Tids- og procesplan | 190-2011-100551 |

Bilag

- 1 - Undersøgelser, forhøring og planlægningsmæssige forhold
- 2 - Ansøgning med anmodning om ændret størrelse
- 3 - Forhøring om placering af butik med bilag
- 4 - Resultat af forhøring om placering af dagligvarebutik i Hareskovby
- 4 a - Bilagene til bilag 4 om resultatet af holdningsundersøgelse og forhøring
- 5 - Fordele og ulemper ved placering af butik
- 6 - Tids- og procesplan

Punkt 76: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget, den 16. august 2011:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Punkt 77: Opkrævning af støttesagsgebyr i tilsagnssager efter almenboligloven

Opkrævning af støttesagsgebyr i tilsagnssager efter almenboligloven

77. Opkrævning af støttesagsgebyr i tilsagnssager efter almenboligloven

Sagsnr.: 190-2011-31464 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-97472

Sagsfremstilling

Det skal besluttes, om der for byggerier efter almenboligloven skal betales støttesagsgebyr til kommunen fremover. Desuden skal det besluttes, om Ryetbo Plejehjem III skal betale støttesagsgebyr i den uafsluttede sag angående boligdelen.

Forvaltningen indstiller følgende:

1. at der fremover opkræves støttesagsgebyr i alle sager efter almenboligloven om nybyggeri, ombygning og/eller tilbygning med støttetilsagn fra kommunen.
2. at støttesagsgebyret fastsættes til 2,5 % af anskaffelsessummen.
3. at det drøftes og besluttes, om den hidtidige eller en eventuel ny praksis skal gælde for den aktuelle sag om Ryetbo Plejehjem III, Boligdelen.

Økonomiudvalget og Byrådet har i forbindelse med den aktuelle støttesag om Ryetbo Plejehjem III, der var til behandling i april 2011, bedt forvaltningen udarbejde en særskilt generel sagsfremstilling vedrørende fritagelse for støttesagsgebyr for alment byggeri med institutionskarakter.

Generelt om støttesagsgebyr

I forbindelse med sager om offentlig støtte efter almenboligloven til nybygning, ombygning og/eller tilbygning af almene boliger eller servicearealer kan kommunen pålægge modtagere af støtte at betale et gebyr, ”støttesagsgebyr”, til (delvis) dækning af kommunens administrationsomkostninger.

På landsplan er det almindeligt, at kommunerne opkræver støttesagsgebyrer.

Furesø Kommunes praksis siden 1998 har været at opkræve støttesagsgebyr for familieboliger og almindelige ældreboliger, men ikke at opkræve gebyr for plejeboliger og lignende byggerier med institutionskarakter samt for ungdomsboliger. Bilag, der viser byggerier og opkrævede gebyrer, er vedlagt. Forvaltningen kender ikke begrundelsen for den hidtidige praksis.

Forvaltningen foreslår, at praksis ændres med henvisning til kommunens økonomiske situation.

Gebyret kan sammenlignes med byggesagsgebyret, som kommunen også kan beslutte at opkræve til dækning af administrationsomkostninger. Begge gebyrer indgår i byggeriets samlede, støtteberettigede anskaffelsessum, der begrænses af et lovbestemt maksimumsbeløb pr. kvadratmeter.

Det er normalt, at der opkræves 2,5 % af anskaffelsessummen. Denne "sats" har Furesø Kommune og de to gamle kommuner også benyttet i de hidtidige tilsagnssager med støttesagsgebyr.

Ryetbo Plejehjem III, boligdelen

Forretningsføreren for Ryetbo Plejehjem III søger med henvisning til hidtidig praksis om fritagelse for at betale støttesagsgebyr til kommunen på 0,116 mio.kr. Ansøgers begrundelse er, at der er tale om plejeboliger, at der allerede har været en overskridelse på 0,555 mio. kr. i forhold til den bindende anskaffelsessum, og at ansøger ved en misforståelse havde fået det indtryk, at bebyggelsen var blevet fritaget for gebyret.

Planudvalget anbefalede på mødet den 7. april 2011 Økonomiudvalget og Byrådet at beslutte at opkræve gebyr i sagen.

Lovgrundlag

Almenboligloven.

Økonomiske konsekvenser

Hvis det besluttes at opkræve støttesagsgebyrer i alle sager, vil kommunen få en (delvis) dækning af administrationsomkostningerne i sager med nybygning, ombygning og/eller tilbygning med tilsagn fra kommunen. Det er sjældent, der opføres den type byggeri, der hidtidig har været undtaget. I perioden 1998-2011 har der kun været fire undtagede byggerier, så indtægten vil afhænge af de enkelte byggerier. Der vil ikke være en årlig indtægt og forvaltningen kan ikke vurdere, hvad den faktiske indtægt vil være.

Kommunen får en indtægt på 0,116 mio.kr., hvis Ryetbo Plejehjem III, boligdelen skal betale støttesagsgebyr. Gebyret for Ryetbo Plejehjem III, boligdelen, indgår ikke i kommunens budget.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Sagen videresendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

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

1. at der fremover skal opkræves støttesagsgebyr i alle sager efter almenboligloven med nybyggeri, ombygning og/eller tilbygning med tilsagn fra kommunen.
2. at støttesagsgebyret fastsættes til 2,5 % af anskaffelsessummen.
3. at det drøftes og besluttes, om den hidtidige eller en eventuel ny praksis skal gælde for den aktuelle sag om Ryetbo Plejehjem III, Boligdelen.

Bilag

Støttesager fra 1998 - 2011

[190-2011-102533](#)

Ryetbo Plejehjem III. Boligdel. Skema C

[190-2011-105893](#)

Bilag

Støttesager fra 1998 - 2011

Ryetbo Plejehjem III. Boligdel. Skema C

Punkt 77: Beslutning

Beslutning truffet af Planudvalget, den 16. august 2011:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Udvalget tiltrådte indstillingen for så vidt angår punkt 1 og 2.

Vedrørende punkt 3 besluttede udvalget at indstille, at Ryetbo Plejehjem III, boligdelen ikke skal betale støttegebyr i den aktuelle sag.