

REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 05-05-2008

Mødedato Mandag d. 05. maj 2008 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra formanden.....	3
Beslutning.....	4
Orientering om verserende naturklagenævnsager.....	5
Beslutning.....	8
Stavnsholtkilen, strategiplan og vurdering af fredningsforslag.....	9
Beslutning.....	11
Domea fremsender ansøgning om fritagelse for betaling af grundskyld for året 2008 for ungdomsb...	12
Beslutning.....	16
Udbud af kommunens ejendomme.....	17
Beslutning.....	19
Budgetregulering 2008 - Planudvalget.....	20
Beslutning.....	24
Første udkast til sundhedspolitik.....	25
Beslutning.....	29
Strategi 2007 for kommuneplanlægningen og lokal Agenda 21.....	30
Beslutning.....	32
Oplæg om kommuneplan Furesø Kommuneplan.....	33
Beslutning.....	36
Omdannelse af erhvervsområde i Farum.....	37
Beslutning.....	40
Delområde 2e og 5, Farum Kaserne, lokalplangrundlag.....	41
Beslutning.....	44
Projektgrundlag, Lokalplan 70.6 - delområde 5, Farum Kaserne.....	45
Beslutning.....	48
Ansøgning om dispensationer ved til- og ombygning af Williamsbygningen, matr. nr. 1 s Farumgår...	49
Beslutning.....	55
Ansøgning om dispensation til p-areal i beplantningsbælte, Ryttermarken 11, matr.nr. 19 hq Farum	56
Beslutning.....	59
Ansøgning om landzonetilladelse til helårs/fritidsanvendelse - nedlagt vandværk, matr.nr. 6 l K.V.,	60
Beslutning.....	65
Ansøgning om landzonetilladelse og dispensation for skovbyggelinie til ny stald og carport på Hyre	66
Beslutning.....	69
Ansøgning om dispensation for lokalplan nr. 36 til arealoverførsel for ny grund på Nygårdsvej, Far	70
Beslutning.....	73
Lukket.....	74
Lukket.....	75
Lukket.....	76
Lukket.....	77
Lukket.....	78

Punkt 41: Meddelelser fra formanden

Meddelelser fra formanden

41. Meddelelser fra formanden

Sagsnr.: 190-2007-5704 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-45810

Sagsfremstilling

Formanden og forvaltningen orienterer.

Indstilling

Punktet til efterretning

Punkt 41: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning1.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 5. maj 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Indstilling til efterretning

Punkt 42: Orientering om verserende naturklagenævnsager

Orientering om verserende naturklagenævnsager

42. Orientering om verserende naturklagenævnsager

Sagsnr.: 190-2008-13318 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-47750

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Orientering om verserende sager i Naturklagenævnet vedrørende kommunens afgørelser efter planloven og naturbeskyttelsesloven.

Sagens indhold

Der verserer for øjeblikket seks sager for Naturklagenævnet. De seks sager er listet nedenfor. Der er i alle seks sager tale om klage over kommunens afgørelse efter planloven.

Bistrupvej 191, 3460 Birkerød

Klage over afslag på landzonetilladelse til opførelse af helårshus.

PLU har på mødet den 29-10-2007 behandlet ansøgningen om landzonetilladelse.

Bistrupvej 198, 3460 Birkerød

Klage over afslag på ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse til fastholdelse af stationær pølsevogn på Bistrup Planteskole.

Ansøgning om lovliggørende landzonetilladelse er indsendt som reaktion på kommunens varsel om påbud om overholdelse af vilkår for eksisterende landzonetilladelse til pølsevogn.

Afslaget på den lovliggørende landzonetilladelse er ledsaget af et påbud om fysisk lovliggørelse.

PLU er på mødet den 14-01-2008 blevet orienteret om det udsendte varsel om påbud om overholdelse af vilkår for eksisterende landzonetilladelse til pølsevogn.

Naturklagenævnet har d. 25-04-2008 stadfæstet Furesø kommunes afgørelse.

Gedevasegård, Kong Volmersvej 2, 3520 Farum

Klage over afslag på landzonetilladelse til nyt bygningskompleks til hestestutteri med stalde, ridehal m.m. placeret syd for eksisterende gård på ejendommen.

Klager mener, at bygningskomplekset slet ikke kræver landzonetilladelse, subsidiært at landzonetilladelse skal meddeles.

Samtidig verserer tre sager:

- Påbud om overholdelse af vilkår for eksisterende landzonetilladelse til hestepension i eksisterende bygninger. Vilkåret vedrører antallet af heste. Landzonetilladelsen er givet af Frederiksborg Amt 15-01-1996.
- I forbindelse med landzonesagen og påbudssagen har TF en sag om ulovlig drift af stutteri i de eksisterende bygninger.
- Naturklagenævns sag i Teknisk Forvaltning om registrering af § 3 områder.

PLU har på mødet den 10-04-2007 behandlet sagen om landzonetilladelse til nyt bygningskompleks til hestestutteri på ejendommen.

PLU er på mødet den 03-03-2008 orienteret om varsel om påbud om overholdelse af vilkår for den eksisterende landzonetilladelse til hestepension i eksisterende bygninger.

Garnisonsparken, Farum Kaserne

Klage over afslag på dispensation til bredden af nogle af de parkeringspladser, der er etableret i stueplan i boligblokkene. (Vilhelm Lauritzsen Arkitekter har på vegne af Arkitektgruppen A/S påklaget afslaget på ansøgningen om dispensation, der er indsendt af Vilhelm Lauritzsen Arkitekter/ Arkitektgruppen A/S med fuldmagt fra direktør Christian Meldgaard på vegne af Garnisonsparken ApS og Ejerforeningen Garnisonsparken. Køberne af brugsretten til parkeringspladserne ønsker ikke dispensation).

PLU er på mødet den 14-01-2008 blevet orienteret om klagen til Naturklagenævnet.

Dalsø Park 32, 3500 Værløse

Klage over afslag på dispensation fra højdebestemmelser i bygningsreglementet til opførelse af en dobbelt carport i stiskel. (Klager mener, at carporten kan opføres i henhold til byplanvedtægten).

PLU er på mødet den 04-02-2008 blevet orienteret om klagen til Naturklagenævnet.

Gl. Bregnerødvej 13, 3520 Farum

Klage over vilkår om åbningstider og antal P-pladser i lovliggørende landzonetilladelse til planteskolevirksomhed. I forhold til den hidtidige planteskolevirksomhed indskrænkes åbningstiderne i weekends og helligdag til 10-14 og antallet

af parkeringspladser øges fra 3-4 til 8. (Den fastsatte lukketid kl. 14 er faktisk en skrivfejl. Der skulle have stået kl 16, hvilket meddeles Naturklagenævnet).

PLU har på mødet den 14. januar 2008 behandlet ansøgningen om lovliggørende landzonetilladelse.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Ingen særlige bemærkninger.

Kommunikation

Ingen særlige bemærkninger.

Det videre forløb

Forvaltningen besvarer forespørgsler fra Naturklagenævnet og afventer klagenævnets afgørelser.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Punkt 42: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning2.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 5. maj 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Indstilling til efterretning

Punkt 43: Stavsholtkilen, strategiplan og vurdering af fredningsforslag

Stavsholtkilen, strategiplan og vurdering af fredningsforslag

43. Stavsholtkilen, strategiplan og vurdering af fredningsforslag

Sagsnr.: 190-2007-80331 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-46833

Sagsfremstilling

Stavsholtkilen, orientering om status for strategiplæg og for fredningsforslag for Stavsholtkilen.

Strategioplæg

Planudvalget har på møde den 20. juni 2007 frigivet midler til konsulentbistand til vurdering af fredningsforslag og planlægningsmuligheder for Stavsholtkilen.

Konsulentfirmaet Hasløv og Kjærsgaard har i efteråret 2007 udarbejdet et strategioplæg om mulighederne for at udnytte Stavsholtkilen rekreativt i respekt for natur- og landskabsværdierne og den overordnede planlægning.

Oplægget opridser indledningsvis den overordnede planlægning for området. Herefter beskrives kilens karakter gennem temaerne: landskaber, natur, kulturmiljøer, ejendomme, landbrug, overnatningsfaciliteter og friluftsanlæg samt tilgængelighed og stier. Hvert tema beskrives kort sammen med de væsentligste (negative) påvirkninger og forslag til indsats der kan sikre og understøtte dets særlige kvaliteter. I oplæggets anden del indkredses en række særlige problematikker og der opridses en række udnyttelsesmuligheder for kilen på kort og lang sigt.

Strategioplægget har herefter været behandlet af medarbejdere fra Plan og fra Natur- og Miljøafdelingen, som med afsæt i oplægget vil foreslå en række indsatsområder til brug for bl.a. kommuneplan 2009 og fredningsforslag for Stavsholtkilen.

Strategioplæg og forslag til indsatsområder vil blive forelagt til godkendelse på næste PLU møde i juni 2008.

Fredningsforslag

Der har været holdt offentligt møde om fredningsforslaget 4. oktober 2007. På baggrund af de indkomne høringsvar har miljøcenter Roskilde på vegne af fredningsnævnet bedt kommunerne komme med forslag til egentlige fredningsgrænser og evt. ændrede fredningsbestemmelser. Miljøcentret ser meget gerne, at Furesø og Rudersdal kommuner udarbejder et fælles forslag.

Furesø og Rudersdal kommuner har aftalt møde for drøftelse af forslag til fredningsgrænser og fredningsbestemmelser. Når et sådant forslag foreligger, vil det blive forelagt PLU til godkendelse.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger.

Kommunikation

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Furesø Kommune tager kontakt til Rudersdal Kommune mhp. drøftelse af forslag til fredningsgrænser og fredningsbestemmelser.

Indstilling

Forvaltningen indstiller at orienteringen tages til efterretning.

Punkt 43: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning3.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 5. maj 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Indstilling tiltrådt

Punkt 44: Domea fremsender ansøgning om fritagelse for betaling af grundskyld for året 2008 for ungdomsboligerne.

Domea fremsender ansøgning om fritagelse for betaling af grundskyld for året 2008 for ungdomsboligerne.

44. Domea fremsender ansøgning om fritagelse for betaling af grundskyld for året 2008 for ungdomsboligerne.

Sagsnr.: 190-2008-9715 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-47495

Sagsfremstilling

På vegne af Boligselskabet Farumsødal har Domea ved brev af 15. februar 2008 ansøgt om fritagelse for betaling af kommunal grundskyld i 2008 for boligselskabets ungdomsboliger i afdelingerne 20/05 og 20/06 beliggende henholdsvis Akaciepark 1-14 samt Farum Hovedgade 91-129 og Stavnsholt Gydevej 144.

Ungdomsboligerne i de to afdelinger har siden etableringen givet anledning til udlejningsproblemer og dermed en del lejetab gennem årene, p.t. 25 %.

Årsagerne til udlejningsproblemerne har været boligernes beliggenhed og den høje husleje.

I afdeling 20/06, der er fra 1986 og 1990, og som omfatter 26 ungdomsboliger, udgør lejen pt. ca. 3.000 kr. pr. måned for en 1-rums bolig på 26,7 m² og ca. 4.000 kr. pr. måned for en 2-rums bolig på 40,1 m². Hertil kommer udgifter til el og varme.

Grundskylden for afdeling 20/06 beløber sig i 2008 til 101.298,40 kr., og en fritagelse for betaling af grundskyld vil således betyde en lejereducering på gennemsnitligt 325 kr. pr. måned pr. lejemål.

I afdeling 20/05 er grundskylden for 2008 for 14 ungdomsboliger beregnet til 39.106,90 kr. svarende til gennemsnitligt 233 kr. pr. måned pr. lejemål.

I Furesø Kommune er der i alt 209 ungdomsboliger, heraf 122 i Farum og 87 i Værløse.

- | | |
|------------|--|
| 1) KAB | 53 boliger af forskellig størrelse i Farum Midtpunkt |
| 2) Lejerbo | 15 boliger på 20,4 og 25,5 m ² i Paltholmpark |
| 3) AAB | 14 boliger på 30 m ² i Fuglsangpark |

- 4) Domea
14 boliger på 28,6 og 39,7 m² i Akaciepark
20 boliger på 26,7 og 40,1 m² på Farum Hovedgade
6 boliger af forskellig størrelse på Stavnsholt Gydevej
- 5) Værløse-Bo
10 enkeltværelser i Hareskovpavillonen
14 boliger – 10 étværelses og 4 tovværelses i Lundsgård
20 boliger – 16 étværelses og 4 tovværelses i Poppelgården
9 boliger – 6 étværelses og 3 tovværelses på Nelligevej
10 étværelses boliger på Ballerupvej
- 6) DAB
12 boliger i Vesterbo Vænge
12 boliger i Ravnekrogen

Såfremt der meddeles fritagelse for betaling af grundskyld for samtlige ungdomsboliger i kommunen, vil dette indebære et indtægtstab for kommunen på gennemsnitligt ca. 3.300 kr. pr. bolig svarende til et samlet indtægtstab på ca. 700.000 kr.

I 2007 søgte Domea og DAB om fritagelse for betaling af grundskyld for disse selskabers boliger. Ansøgningerne blev afslået. I 2006 og i tidligere år har Domea søgt og fået fritagelse for betaling af grundskyld.

Der er lovhjemmel for kommunen til at fritage ungdomsboliger for betaling af grundskyld i Lov om beskatning til kommunen af faste ejendomme § 8, og der er hjemmel for kommunen i Lov om boligbyggeri § 76 A til at yde økonomisk tilskud til ungdomsboliger svarende til størrelsen af grundskylden.

Begge ordninger er frivillige for kommunen, og forskellen på ordningerne kan kort beskrives således:

Ved at yde økonomisk tilskud har kommunerne i Hovedstadsområdet adgang til at anmelde kravet til udligningsordningen for fordeling af boligstøtte i henhold til Lov om individuel boligstøtte. Ved fritagelse for betaling af grundskyld er der ingen mulighed for refusion.

Supplerende sagsfremstilling til planudvalgsmødet den 5. maj 2008:

Planudvalget udsatte punktet på mødet den 7. april 2008, idet udvalget ikke fandt, at der kunne træffes beslutning på grundlag af den foreliggende indstilling. Forvaltningen har herefter præciseret indstillingen. Forvaltningen gør samtidig opmærksom på, at ungdomsboliger ikke lovligt kan udlejes til andre end unge under uddannelse, og at en ændring af ungdomsboliger til almindelige familieboliger kan kræve en ændring i lokalplanerne.

Det bemærkes, at begrundelsen for ansøgningen om at kompensere Domea for grundskyld vedrørende ungdomsboligerne er, at boligernes størrelse og dermed lejens størrelse gør de store ungdomsboliger svære at udleje. Forvaltningen indstiller på denne baggrund, at Domeas ansøgning imødekommes, således at kommunen yder økonomisk tilskud – med refusion – til Domeas ungdomsboliger efter reglen i § 76 i Lov om boligbyggeri, svarende til grundskylden for disse boliger.

Det er forvaltningens opfattelse, at en del af Domeas ungdomsboliger med fordel kunne ommærkes / og evt. ombygges til almindelige familieboliger. Kompensationen for grundskylden til ungdomsboligerne foreslås derfor meddelt for en

periode af 2 år for årene 2008 og 2009, således, at Domea har tid til ommærkning/ ombygning af en nærmere aftalt antal ungdomsboliger.

Lovgrundlag

Lov om beskatning til kommunen af faste ejendomme § 8

Lov om boligbyggeri § 76 A

Økonomiske konsekvenser

Imødekommelse af Domeas ansøgning vil medføre et indtægtstab på 140.405 kr.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger.

Kommunikation

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Såfremt ansøgningen imødekommes videresendes sagen til Økonomiudvalget

Indstilling

Forvaltningen indstiller

at Domeas ansøgning imødekommes under hensyn til de gentagne vanskeligheder med at udleje de store og dyre ungdomsboliger, således at kommunen yder økonomisk tilskud til Domeas ungdomsboliger efter reglen i § 76 i Lov om boligbyggeri med beløb, der svarer til grundskylden for disse boliger,

at kommunens økonomiske tilskud gives for årene 2008 og 2009, idet tilskudsbeløb anmeldes til refusion efter udbetaling er sket, og

at det meddeles Domea, at kommunen forventer, at der tages skridt til ommærkning af ungdomsboliger med udlejningsproblemer til familieboliger.

Beslutning truffet af Planudvalg, den 7. april 2008:

Ikke til stede:

Sagen udsat.

Punkt 44: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning4.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 5. maj 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Indstilling tiltrådt

Sagen vidersendes til ØU

Under punktet om økonomiske konsekvenser, tilføjes efter 140.405 kr. pr. år minus refusion

Punkt 45: Udbud af kommunens ejendomme

Udbud af kommunens ejendomme

45. Udbud af kommunens ejendomme

Sagsnr.: 190-2007-87946 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-47564

Sagsfremstilling

I budgettet for 2008 er der påregnet indtægter fra salg af kommunale ejendomme.

Der er aktuelt mulighed for udbyde og afhænde følgende kommunalt ejede ejendomme:

- Ejendommen matr. nr. 19-hf Farum By, Farum, beliggende Farum Gydevej 77, 3520 Farum, som er en erhvervsjendom på 582 m² og med et grundareal på 1.472 m², beliggende i Farum Erhvervsområde. Ejendommen er vurderet til 3.800.000 kr., heraf grundværdi 958.800 kr.

Ejendommen blev erhvervet af Farum Kommune i 2000 og har siden været udlejet til Silver-gruppen. Lejemålet er ophørt ultimo 2007, og ejendommen står nu ubenyttet. Det har været undersøgt, om ejendommen kunne anvendes til kommunale formål, hvilket dog er opgivet, da dette vil kræve betydelige istandsættelses- og ombygningsudgifter.

Ejendommen forventes at kunne indbringe 4.5 til 5.0 mio. kr.

- Ejendommen matr. nr. 7-hr Lille Værløse By, Værløse, beliggende Mosestedet 63, 3500 Værløse, som er en boligejendom på 172 m² og med et grundareal på 530 m². Ejendommen er vurderet til 4.150.000 kr., heraf grundværdi 1.407.600 kr.

Ejendommen blev erhvervet af Værløse Kommune i 2004 til flygtningebolig. Ejendommen er nu tom, og Økonomiudvalget besluttede den 20 februar 2008 (pkt. 31), at ejendommen kunne sættes til salg. Der har efterfølgende været indhentet salgsvurdering af ejendommen hos 2 lokale ejendomsmæglerfirmaer, som har vurderet salgsprisen for ejendommen til henholdsvis 2.500.000 kr. og 2.750.000 kr. grundet ejendommens dårlige tilstand.

- Et areal på ca. 20 m² af et kommunalt ejet vejareal i Stavsholt, som DONG ønsker at erhverve til brug ved opsætning af et kabineskab.

Arealet kan ifølge oplysning fra Vejafdelingen uden problemer udstykkes og afhændes til DONG. Arealet skønnes af have en værdi på 2.000 kr. pr. m².

Lovgrundlag

Den kommunale styrelseslov

Udbudsbekendtgørelsen

Økonomiske konsekvenser

Nettoindtægterne ved salgene vil kunne forventes at indgå i 2008.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger.

Kommunikation

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

at Farum Gydevej 77 og Mosestedet 63 udbydes til salg på det foreliggende grundlag, og

at arealet til DONG tilbydes afhændet uden udbud for 40.000 kr.

Det indstilles endvidere, at udbuddet af Farum Gydevej 77 og Mosestedet 63 sker gennem de lokale ejendomsmæglerfirmaer.

Punkt 45: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning5.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 5. maj 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Indstilling tiltrådt

Punkt 46: Budgetregulering 2008 - Planudvalget

Budgetregulering 2008 - Planudvalget

46. Budgetregulering 2008 - Planudvalget

Sagsnr.: 190-2008-15823 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-47572

Sagsfremstilling

I henhold til Økonomiregulativet skal fagudvalgene udarbejde to årlige budgetreguleringer, der skal videregives til Økonomiudvalget og Byrådet. Årets første budgetregulering sker med udgangspunkt i forbruget pr. 31. marts 2008 og øvrige viden med hensyn til projekternes fremdrift m.v. Økonomirapporten pr. 31. marts 2008 vedlægges til orientering.

Det har samlet givet anledning til en reduktion af budgettet i 2008 på 1,16 mio. kr., hvoraf en del af reduktionen skyldes forskydninger frem i 2009 og 2010. Se tabel med uddybende forklaringer nedenfor.

Samlet set er der tale om en netto budgetreduktion på 0,8 mio. kr. set over budgetperioden 2008-2012.

Det skal bemærkes, at forslagene til reguleringer af budgettet medfører, at presset på servicerammen reduceres med 1,16 mio. kr. i 2008 jf. lovforslaget om at kommunernes bloktilskud reduceres, hvis rammen overskrides. Der er redegjort for lovforslagets indhold på Økonomiudvalgets dagsorden til mødet d. 23. april.

Forslag til budgetreguleringer

Nedenfor er en oversigt over de forslag til budgetændringer forvaltningen har i forbindelse med budgetreguleringen.

Oversigt over forslag til budgetregulering

2008	Område	Tekst	2008	2009	2010	2011	2012
00 22 05	Byudvikling, bolig- og miljøforanstaltninger	Soldaterhjemmet, huslejeindtægter	0	-60.000	0	0	0
00 22 05	Byudvikling, bolig- og miljøforanstaltninger	Farum Kasserne, administrations- udgifter	-567.000	-200.000	0	0	0
00 22 05	Byudvikling, bolig- og miljøforanstaltninger	Compaq- grunden, forundersøgelser vedr. planarbejde	-593.000	493.000	100.000	0	0

I alt			-1.160.000	233.000	100.000	0	0
-------	--	--	------------	---------	---------	---	---

Minus: Besparelse eller merindtægt

Plus: Udgift eller mindreindtægt

Uddybende forklaringer

Soldaterhjemmet

Det var forventet, at den kommende grundejerforening ville købe Soldaterhjemmet i 2008 og at der som følge heraf ikke skulle budgetteres med en lejeindtægt i 2009 og frem.

Grundejerforeningen har nu besluttet ikke at købe Soldaterhjemmet. Der skal derfor findes andre anvendelsesmuligheder, og i den forbindelse laves en ny lokalplan. Som følge heraf forventes lejemålet forlænget og der påregnes derfor en lejeindtægt på ca. 60.000 kr. i 2009, som ikke tidligere er budgetteret.

Farum kasserne

Der er budgetteret med administrationsudgifter til løn vedrørende Farum Kaserne på 2,6 mio. kr. i 2008 og 2,2 mio. kr. i 2009. På baggrund af forbruget i 2007 og forventningerne med hensyn til de samlede lønudgifter i 2008-2009 reduceres budgettet til 2,0 mio. kr. Det giver en besparelse i 2008 på 0,6 mio. kr. og en besparelse på 0,2 mio. kr. i 2009.

Compaq-grunden

Det vurderes, at budgettet til Compaq-grunden på 0,6 mio. kr. i 2008 ikke vil blive anvendt i 2008, men udskydes til 2009. Tilsvarende bliver den budgetterede udgift på 100.000 kr. i 2009 udskudt til 2010.

I forbindelse med Kommunes overtagelse af grunden har træbevoksningen angiveligt ændret status til fredsskov. For tiden undersøges det derfor, om det vil være muligt at foretage de tidligere planlagte aktiviteter på stedet. Indtil sagen er afklaret udskydes de afsatte beløb til 2009. Der vil komme en endelig budgetregulering, når sagen er afsluttet.

Lovgrundlag

Forslag til lov om regulering af statstilskuddet til kommunerne i 2009.

Økonomiske konsekvenser

Den samlede økonomiske konsekvens er en forbedring af kassebeholdningen på 1,16 mio. kr. i 2008. I 2009 giver det en merudgift på 0,2 mio. kr. og i 2010 en merudgift på 0,1 mio. kr.

Samlet set forbedre forslaget til budgetreguleringen kassebeholdningen i budgetperioden 2008-2012 med 0,8 mio. kr.

Personalemæssige konsekvenser

Der er ingen personalemæssige konsekvenser.

Miljømæssige konsekvenser

Der er ingen miljømæssige konsekvenser.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Der er ingen sociale og sundhedsmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse og høring

Der er ingen borgerinddragelse eller høring i forbindelse med budgetreguleringen.

Kommunikation

De berørte budgetansvarlige orienteres.

Det videre forløb

Planudvalgets beslutning videresendes til behandling i Økonomiudvalget, der udarbejder en samlet indstilling af alle fagudvalgenes budgetreguleringer til Byrådet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller at,

1. Planudvalgets samlede udgiftsbudget reguleres ned med i alt 1.16 mio. kr. i 2008, og op med 0,2 mio. kr. i 2009 og 0,1 mio. kr. i 2010.

Bilag

Økonomirapport ultimo marts 2008 - PLU

[190-2008-42326](#)

Bilag

Økonomirapport ultimo marts 2008 - PLU

Punkt 46: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning6.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 5. maj 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Indstilling tiltrådt

Punkt 47: Første udkast til sundhedspolitik

Første udkast til sundhedspolitik

47. Første udkast til sundhedspolitik

Sagsnr.: 190-2008-13175 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-48611

Sagsfremstilling

Forvaltningen kan nu præsentere første udkast til Furesø Kommunes sundhedspolitik. Sundhedspolitikken er udarbejdet af forvaltningen og Sundhedsrådet, der er styregruppe for arbejdet.

Opbygning

Politikken består af en vision, værdier og ti indsatsområder. Hvert indsatsområde indledes af en kort afdækkende tekst, hvorefter to til fire mål samt handlinger for såvel kommune som for borgere beskrives. Indsatsområderne er:

- kost
- rygning
- alkohol
- motion
- misbrug
- stress
- indeklima
- trafik
- natur
- miljø og klima

Processen

Indsatsområderne er prioriteret af Social- og sundhedsudvalget, som derpå overdrog arbejdet til Sundhedsrådet. Sundhedsrådet har i løbet af processen foreslået enkelte ændringer. Således er Misbrug blevet tilføjet, mens Social ulighed, som udvalget i sin tid prioriterede, er gjort til en del af værdigrundlaget og dermed en del af alle indsatsområder.

Arbejdet med politikken har været en dialog mellem Sundhedsrådet og forvaltningen. Samtidigt er alle forvaltningschefer i kommunen blevet inviteret til en dialog om hele politikken og i særdeleshed deres kompetenceområder. De vil på samme måde blive inviteret til at kommentere på nærværende udkast. Der har desuden været afholdt en idéworkshop for Sundhedsrådet og referencegruppen. Alt i alt har det affødt en lang række idéer og gode råd til kommunen. Disse samles i et idékatalog, som de enkelte forvaltninger kan søge inspiration i, når sundhedspolitikken skal implementeres lokalt.

Dermed kan politikken fremstå overskuelig og overordnet retningsangivende. Social- og sundhedsudvalget vil blive præsenteret for idékataloget på mødet i maj.

Næste fase

Udvalgets kommentarer samt høringssvar indarbejdes i udkastet efter politisk drøftelse. Forvaltningen anbefaler desuden, at sundhedspolitikken derefter sendes i høring i alle fagudvalgene. Derpå forelægges et revideret udkast for udvalget på mødet i maj, inden det sendes til Byrådet.

Forvaltningen samarbejder pt. med Kommunikation og et trykkeri om layout for politik og idékatalog. Nærværende udkast er således rå tekst. Forvaltningen samarbejder ligeledes med Kommunikation om en markedsførings- og implementeringsstrategi, som udvalget forelægges på næste møde. Sundhedspolitikken vil blive sendt til alle kommunens afdelinger og institutioner, relevante interessenter og samarbejdspartner, og den vil være tilgængelig for borgere i kommunebutikker, biblioteker, kulturhuse, hjemmeside mv.

Lovgrundlag

Intet

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sundhedsmæssige konsekvenser

Sundhedspolitikken gælder alle kommunens afdelinger og institutioner. Implementeringen af politikken vil øge tiltag i kommunen, der retter sig mod bl.a. forebyggelse af livsstilssygdomme. Det må forventes på længere sigt at forbedre folkesundheden i kommunen.

Borgerinddragelse og høring

Høringsret:

Sundhedsrådet

Handicaprådet

Ældrerådet

Kommunikation

Den færdige sundhedspolitik vil blive sendt til alle kommunens afdelinger og institutioner, relevante interessenter og samarbejdspartner, og den vil være tilgængelig for borgere i kommunebutikker, biblioteker, kulturhuse, hjemmeside mv. Der udarbejdes en markedsførings- og implementeringsstrategi.

Det videre forløb

Alle hørings svar indarbejdes i politikken efter politisk drøftelse. Et revideret udkast, idékatalog samt markedsførings- og implementeringsstrategi forelægges udvalget på mødet i maj.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at:

1. udvalget godkender 1. udkastet til sundhedspolitikken.
2. udvalget sender sundhedspolitikken i høring i alle fagudvalg

Beslutning truffet af Social- og Sundhedsudvalget 2008, den 10. april 2008:

Ikke til stede: Lisbeth Lykke Harsvik (A), Ulla Rasmussen (V)

Hørings svar fra Ældre råd, Sundhedsråd og Handicapråd gennemgået.

Indstillingen blev godkendt.

Udvalget udtrykker stor anerkendelse til Sundhedsråd og forvaltningen for proces og indhold ved udarbejdelse af første udkast til sundhedspolitik.

I relation til Handicaprådets hørings svar arbejder forvaltningen videre med en udgave til brug for borgere med talesyntese.

Forvaltningen for Plan&Byg behandling

Forvaltningen har ingen bemærkninger

Indstilling

Sagen indstilles til beslutning

Bilag

1.høringsudkast til sundhedspolitik.doc

[190-2008-37052](#)

Bilag

1.høringsudkast til sundhedspolitik.doc

Punkt 47: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning7.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 5. maj 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Indstilling tiltrådt

Punkt 48: Strategi 2007 for kommuneplanlægningen og lokal Agenda 21

Strategi 2007 for kommuneplanlægningen og lokal Agenda 21

48. Strategi 2007 for kommuneplanlægningen og lokal Agenda 21

Sagsnr.: 190-2007-86671 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-47767

Sagsfremstilling

Sagen fremlægges til orientering.

De indkomne bemærkninger til Plan- og Agenda 21-Strategi 2008 fremlægges til drøftelse.

Plan- og Agenda 21 strategi 2008 har været i offentlig høring fra den 12. februar til den 15. april 2008.

Der er i løbet af høringsperioden kommet bemærkninger fra stat, nabokommune, politiske partier, organisationer og borgere. Mange af bemærkningerne til Plan- og Agenda 21- strategien handler om by-og boligudvikling i Farum nord.

Der har været afholdt et offentligt møde den. 2. april i Farum Kulturhus, hvor temaer i strategien blev fremlagt og drøftet.

Høringssvar udsendes til medlemmer af PLU og MTF.

Lovgrundlag

Planlovens § 23 a og 33a.

Økonomiske konsekvenser

Plan- og Agenda 21-strategi 2008 indebærer principielt en række økonomiske konsekvenser.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Plan- og Agenda 21-strategi 2008 omfatter indsatser for at mindske miljøbelastningen.

Sociale og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Borgere og Miljøråd har været inddraget i henhold til beslutninger på møderne i Planudvalget og Miljø-, Teknik- og Flyvestationsudvalget i august.

Kommunikation

Ingen særlige bemærkninger

Det videre forløb

Behandling og stillingtagen til de indkomne bemærkninger, herunder om de indkomne bemærkninger giver anledning til ændringer af den offentliggjorte strategi forventes behandlet af Miljø-, Teknik- og Flyvestationsudvalget, Planudvalget og Byrådet i juni.

Det afgøres efterfølgende, om der skal foretages ændringer af strategien. Afgørelsen offentliggøres efterfølgende.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at de indkomne bemærkninger drøftes.

Bilag

Bemærkninger til Plan- og Agenda 21- strategi 2008

Bilag

bilag med bemærkninger til planstrategi

[190-2008-48299](#)

Bilag

bilag med bemærkninger til planstrategi

Punkt 48: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning8.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 5. maj 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Sagen drøftet

Punkt 49: Oplæg om kommuneplan Furesø Kommuneplan

Oplæg om kommuneplan Furesø Kommuneplan

49. Oplæg om kommuneplan Furesø Kommuneplan

Sagsnr.: 190-2008-12473 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-35288

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om et kommissorium for tilvejebringelse af kommuneplanen.

Sagens indhold

I henhold til planloven skal der for hver kommune foreligge en kommuneplan. Planloven definerer krav til indhold og grundlæggende krav til borgerinddragelse. Byrådet skal definere hvordan planen skal laves og hvilke emner der skal prioriteres. Byrådet har allerede med sin Plan- og Agenda 21-strategi 2008 vedtaget hovedlinier for kommunens udvikling. Kommuneplanen skal tage udgangspunkt i disse hovedlinier og udfolde dem i en plan, der rækker mindst 12 år frem. Planen skal forene de to sammenlagte kommuners planer samt rumme mange nye opgaver som følge af strukturreformen. De nye opgaver omhandler for en stor dels vedkommende emner fra regionplanerne om det åbne land. Kommuneplanen forventes at foreligge i december 2009.

Som grundlag for udarbejdelse af kommuneplanen, fremlægges indeværende kommissorium, der omhandler planens formål, udgangspunkt, planlovens krav til indhold og proces, planen i relation til Plan- og Agenda 21 strategien, planens temaer, målgrupper og borgerinddragelse, planens organisering, planproduktet og de vigtigste milepæle i forbindelse med udarbejdelse af planen.

Kommissoriet skal bl.a. sikre, at der træffes beslutninger om formål og ambitionsniveau for planen.

Det foreslås, at kommuneplanen udarbejdes med hovedvægten på at få lavet en sammenhængende plan for den nye Furesø Kommune, der implementerer alle eksisterende planer og de nye opgaver og emner fra Fingerplan 2007 og Regionplan 2005 og som opfylder planlovens krav til kommuneplaner.

Kommuneplan skal tage udgangspunkt i Plan- og Agenda 21- strategien, og planen skal udformes med henblik på at være et aktivt redskab for det politiske og administrative niveau samt være en indgang for borgere m.fl. til at se, i hvilken retning kommunen ønskes udviklet.

Det er målet at planen opnår en bred forankring i organisationen med et ejerskab til planens mål og handlinger. Planen skal så vidt muligt udarbejdes i et tværsektorielt samarbejde og planen skal omsætte strategiens politiske visioner til konkrete handlinger.

Forvaltningen foreslår, at udvalget drøfter om borgere skal inddrages i processen og i givet fald hvordan. Alle borgere, organisationer og interessenter kan løbende kontakte forvaltningen med emner, der er relevante i.f.t. kommuneplanen, herunder komme med kommentarer til de åbne dagsordenpunkter om kommuneplanen.

Forvaltningen for Plan udarbejder kommuneplanforslaget i løbet af forår, sommer og efterår. Særlige temaer i planen drøftes i PLU i august, oktober og november 2008. Byrådet kan eventuelt holde en temadag i december om udvalgte temaer i planen.

Lovgrundlag

Planlovens § 11

Økonomiske konsekvenser

Udarbejdelse af kommuneplanen medfører udgifter til trykning af forslag og endelig plan, samt eventuel køb af konsulentbistand, herunder til udvikling af en digital kommuneplan. Der anvendes midler fra kontoen Plan og opmåling kontonr. 6519524900, der er på 189.000 kr. Udvalget får en yderligere bevillingsansøgning til behandling i juni med henblik på afsætning af penge til opgaven i 2009..

Personalemæssige konsekvenser

I Forvaltningen for Plan og Byg arbejder 1 – 2 personer koncentreret på opgaven. Planudarbejdelsen forudsætter tværfagligt samarbejde med andre forvaltninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Byrådets forslag til kommuneplan skal offentliggøres, og der skal fastsættes en frist på mindst 8 uger for ideer, forslag og kommentarer til planforslaget. Byrådet kan desuden forestå en oplysningsvirksomhed med henblik på at fremkalde en offentlig debat om målsætningen og det nærmere indhold af planen.

Kommunikation

Der skal udarbejdes en kommunikationsplan for kommuneplanen, der beskriver bl.a. målgrupper og kommunikations- og inddragelsesformer.

Det videre forløb

Det videre arbejde sker i henhold til kommissoriet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

-at vedlagte kommissorium for kommuneplanarbejdet tiltrædes

Bilag

Bilag : Furesø Kommuneplan 2010.doc

[190-2008-35758](#)

for kommuneplanarbejdet

Bilag

Bilag : Furesø Kommuneplan 2010.doc

[190-2008-35758](#)

Bilag

Bilag : Furesø Kommuneplan 2010.doc

Punkt 49: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning9.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 5. maj 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Indstilling tiltrådt

Borgerinddragelse drøftes løbende i processen

Punkt 50: Omdannelse af erhvervsområde i Farum

Omdannelse af erhvervsområde i Farum

50. Omdannelse af erhvervsområde i Farum

Sagsnr.: 190-2008-10408 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-47342

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Sagen omfatter orientering om det videre arbejde med omdannelse og modernisering af erhvervsområdet i Farum.

Sagens indhold

PLU besluttede på sit møde den 7. april, at firmaet Niras Konsulenterne skulle antages som konsulent på opgaven, såfremt forhandlinger med firmaet om indholdet af registreringen samt en afklaring af snitflade mellem Furesø Kommune og konsulenterne, blev afklaret tilfredsstillende.

Der har efterfølgende været forhandlinger med Niras Konsulenterne der på baggrund af drøftelserne har justeret og suppleret det oprindelige i tilbud.

Tilbudet omfatter nu et forslag til projekt/produktplan der tydeligt viser ansvarsfordelingen i projektet mellem Niras Konsulenterne og Furesø Kommune. Der er endvidere udarbejdet en liste over emner der indgår i kortlægningen af de eksisterende forhold.

Endelig er projektets sidste fase udvidet med en præsentation af helhedsplanen i et plenum for workshopniveauet, samt en eventuel tilretning af planen efter præsentationen.

Niras konsulenterne har givet et fornyet tilbud på 359.250 kr. på opgaven, på baggrund af en ekstra tilføjelse af et præsentationsmøde og en af forvaltningen ønsket ramme for udlæg i forbindelse med opgaven.

Forvaltningen finder, at de udeståender, der var i det første tilbud, er afklaret tilfredsstillende.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger

Økonomiske konsekvenser

På PLU mødet den 3. marts 2008 blev det besluttet, at der skulle frigives 300.000 kr. til opgaven.

Det indstilles, at der frigives yderligere 100.000 kr. til opgavens løsning, herunder ca. 60.000 kr. til udlæg og 40.000 kr. til øvrige omkostninger.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Forvaltningen vil indgå kontrakt med udbudsgiver. I overensstemmelse med projektplanen forventes det at PLU mødet i juni behandler et notat der omhandler den politiske vision for omdannelsen af erhvervsområdet. I juni afholdes endvidere en workshop med deltagelse af relevante foreninger, ejere, lejere og brugere i området, interessenter samt politikere, konsulenter og embedsmænd.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

-at der frigives yderligere 100.000 kr. til opgaven

Bilag

projektplan_furesø 230408.doc

[190-2008-47383](#)

Tillæg til Tilbud 1a.pdf

[190-2008-47380](#)

Bilag

projektplan_furesø 230408.doc

Tillæg til Tilbud 1a.pdf

Punkt 50: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning10.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 5. maj 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Indstilling tiltrådt

Der planlægges workshop den 17. juni kl. 16.30 - 20.00

Punkt 51: Delområde 2e og 5, Farum Kaserne, lokalplangrundlag

Delområde 2e og 5, Farum Kaserne, lokalplangrundlag

51. Delområde 2e og 5, Farum Kaserne, lokalplangrundlag

Sagsnr.: 190-2008-15690 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-46919

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Principiel stillingtagen til ændring af planlagte bebyggelser og overførsel af etagemeter inden for delområde 2e og 5 på Farum Kaserne.

Sagens indhold

Forvaltningen har gennem den seneste tid været i dialog med NCC om plangrundlaget for lokalplanerne for delområde 2e og 5 på Farum Kaserne. NCC ønsker på grund af den nuværende markedssituation ikke at realisere de projekter/bebyggelser, som indgår i købsaftalerne for delområderne 2e og 5.

Inden for delområde 5 ønsker NCC at opføre en etplans kædehusbebyggelse tegnet af egen tegnestue, der består af Bülow og Niensens arkitekter. Det oprindeligt valgte projekt er tegnet af Kim Utzon Arkitekter. Da kædehusbebyggelsen ønskes opført i én etage i modsætning til projektet fra Kim Utzon Arkitekter, der var planlagt i to etager, er det ikke muligt at opføre et lige så stort antal etagemeter, som forudsat. NCC ønsker derfor at reducere byggemuligheden inden for delområde 5 fra 4.020 m² til ca. 2.850 m². De overskydende ca. 1.200 m² ønsker NCC at overføre til delområde 2e.

Inden for delområde 2e ønsker NCC at opføre en etagehusbebyggelse i 3 til 4 etager. NCC har til hensigt at rette henvendelse til arkitektfirmaet Lundgaard & Tranberg om udarbejdelse af et skitseprojekt baseret på "Comfort House", et konceptbyggeri, som arkitektfirmaet Lundgaard & Tranberg tidligere har projekteret for NCC. Der foreligger på nuværende tidspunkt ikke et skitseprojekt, som forvaltningen kan vurdere. Det oprindeligt valgte projekt i delområde 2e var en gårdhavebebyggelse i 2 etager, tegnet af Erik Nobels Tegnestue. Forvaltningen finder umiddelbart, at den nye bebyggelse bryder principielt med rammelokalplanen, Lokalplan 70A, for delområdet og med bebyggelsesstrukturen i kaserneområdet som helhed.

NCC begrundet sine ønsker med, at der ikke længere er efterspørgsel på gårdhavehuse i to etager med den planlagte tæthed. NCC oplyste i øvrigt, at kundekredsen primært består af ældre par uden hjemmeboende børn, og at det nye bebyggelsesforslag for delområde 5 er udarbejdet under nøje hensyntagen til de gennemgående ønsker hos dem, som har vist interesse for at købe en bolig på Farum Kaserne.

NCC har givet udtryk for, at man blandt andet på grund af markedssituationen ser sig nødsaget til at udskyde realiseringen af projekterne på Farum Kaserne på ubestemt tid, medmindre det bliver muligt at ændre bebyggelserne og omfordele byggeretten mellem delområderne nu.

Med det nuværende plangrundlag er bebyggelsesprocenten for delområde 2e på 26 og bebyggelsesprocenten for delområde 5 på 31. Hvis der overføres ca. 1.200 m² fra delområde 5 til delområde 2e i overensstemmelse med NCC's ønsker, vil bebyggelsesprocenten for delområde 5 blive på 22 og bebyggelsesprocenten for delområde 2e på 31. Til sammenligning kan oplyses, at de planlagte/realiserede bebyggelsesprocenter i Garnisonsparken er på 49, i delområde 2c og 2d på 27 og i delområde 3 og 4 er den planlagte bebyggelsesprocent 34. Det skal dog tilføjes, at bebyggelsesprocenterne inden for de forskellige delområder ikke er fuldt ud sammenlignelige, da både delområde 2c og 2d samt delområde 3 og 4 rummer større fælles friarealer i form af hhv. en sø og et skovareal, som også betjener de delområder, hvor der ikke ligger større fælles friarealer.

Det skal bemærkes, at den i købsaftalerne fastsatte tidsfrist 31.10.2008 for endelig vedtagelse af lokalplaner for delområde 2e og 5 ikke kan overholdes. NCC har i mødereferat om ny købsaftale tiltrådt, at fristen for begge delområder rykkes til 31.12.2008. Denne frist kan ikke overholdes for delområde 2e, hvis bebyggelsen ændres i overensstemmelse med NCC's ønsker.

Eventuel overførsel af etageareal fra delområde 5 til delområde 2e vil blive konkret udmøntet i de kommende lokalplaner og eventuelt kommuneplantillæg for områderne. Der henvises til dagsordenpunktet om plangrundlag for delområde 5.

Som bilag til sagen vedhæftes illustrationer af og bebyggelsesplan for de oprindeligt valgte projekter for delområde 2e og 5.

Lovgrundlag

Planloven

Købsaftaler for Farum Kaserne

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget tager principiel stilling til NCC's ønske om at opføre etagehusbebyggelse i 3 til 4 etager inden for delområde 2e,

- at Planudvalget tager principiel stilling til NCC's ønske om overførsel af ca. 1.200 m² etageareal fra delområde 5 til delområde 2e.

Bilag

Oprindelig bebyggelse delområde 2e.pdf [190-2008-48281](#)

Oprindelig bebyggelse delområde 5.pdf [190-2008-48280](#)

Oprindelig bebyggelsesplan 2e og 5.pdf [190-2008-48282](#)

Bilag

Oprindelig bebyggelse delområde 2e.pdf

Oprindelig bebyggelse delområde 5.pdf

Oprindelig bebyggelsesplan 2e og 5.pdf

Punkt 51: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning11.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 5. maj 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Der udarbejdes en lokalplan inden 31.12.08 på det oprindelige grundlag

Punkt 52: Projektgrundlag, Lokalplan 70.6 - delområde 5, Farum Kaserne

Projektgrundlag, Lokalplan 70.6 - delområde 5, Farum Kaserne

52. Projektgrundlag, Lokalplan 70.6 - delområde 5, Farum Kaserne

Sagsnr.: 190-2007-95344 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-47105

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Principiel stillingtagen til nyt projekt som grundlag for udarbejdelse af Lokalplan 70.6 for delområde 5 på Farum Kaserne.

Sagens indhold

Som beskrevet i dagsordenpunktet om lokalplangrundlag for delområde 2e og 5 på Farum Kaserne ønsker NCC inden for delområde 5, at opføre en etplans kædehusbebyggelse tegnet af egen tegnestue, der består af Bülow og Nielsens arkitekter.

Forvaltningen modtog på møde den 16. april 2008 nogle foreløbige skitser til den ny bebyggelse. Forvaltningen kommenterede skitserne og fremførte flere forslag og krav til justeringer, som skal sikre at bebyggelsen og friarealerne får en udformning, som skaber sammenhæng med resten af kaserneområdet. NCC er i skrivende stund fortsat i gang med at skitsere på bebyggelsesplanen, og nedenstående beskrivelse knytter sig derfor til de foreløbige skitser, som forvaltningen modtog den 16. april.

Den foreslåede bebyggelse tager udgangspunkt i hovedtrækkene bebyggelsesplanen, som den er fastlagt i rammelokalplanen, Lokalplan 70A.

Bebyggelsen viderefører følgende elementer, fra rammelokalplanen:

- Kædehusene opføres langs blinde stikveje, der ligger vinklret på Regimentsvej.
- Langs ”bagsiden” af kædehusene ligger smalle bånd af fælles friarealer.
- Der opføres integrerede carporte til én bil pr. bolig.

Bebyggelsesplanen adskiller sig fra rammelokalplanen på følgende punkter:

- Byggefelterne, og dermed også bygningerne, er en del dybere end de 12 m i rammelokalplanen.
- Bebyggelsen opføres kun i 1 etage i modsætning til rammelokalplanens 2 etager.
- Boligerne opføres som dobbelthuse, og sammenbygning sker kun ved carport/udhus.

Forvaltningen forventer at modtage et revideret skitseprojekt den 30. april. Skitseprojekt og forvaltningens kommentarer hertil vil blive eftersendt.

Hvis Planudvalget kan godkende bebyggelsesforslaget, vil forslag til lokalplan blive udarbejdet på baggrund heraf og forelagt inden sommerferien.

Vurdering

Forvaltningen finder, at det nye bebyggelsesforslag vil kunne indpasses i delområde 5 uden væsentlig konflikt med rammelokalplanens principper for delområdet og for sammenhængen i kaserneområdet. Forvaltningen vurderer dog, at det oprindelige projekt af Kim Utzon Arkitekter rummer større arkitektoniske og rumlige kvaliteter end det reviderede projekt.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget tager stilling til, om der skal udarbejdes forslag til lokalplan for delområde 5 på Farum Kaserne på baggrund af NCC's reviderede bebyggelsesforslag.

Punkt 52: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning12.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 5. maj 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Der udarbejdes en lokalplan inden d. 31.12.08 på det oprindelige grundlag

Punkt 53: Ansøgning om dispensationer ved til- og ombygning af Williamsbygningen, matr. nr. 1 s Farumgård, Jernbanevej 2 / Farum Hovedgade 9

Ansøgning om dispensationer ved til- og ombygning af Williamsbygningen, matr. nr. 1 s Farumgård, Jernbanevej 2 / Farum Hovedgade 9

53. Ansøgning om dispensationer ved til- og ombygning af Williamsbygningen, matr. nr. 1 s Farumgård, Jernbanevej 2 / Farum Hovedgade 9

Sagsnr.: 190-2007-96535 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-44393

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Afgørelse vedr. dispensationer fra lokalplan nr. 46 på baggrund af indkomne nabokommentarer samt ansøgers redegørelse og revision af projekt for imødekommelse af kommentarerne.

Sagens indhold

Sagen var til behandling på planudvalgets møde den 14.01.08, hvor det blev besluttet at foretage orientering af omboende, og at sagen skulle forelægges for planudvalget, hvis kommentarer fra indsigere bragte nyt frem.

Foranlediget af naboorienteringen er der modtaget indsigelser/kommentarer fra:

1. Danske Handicaporganisationer
2. Furesø Handicapråd
3. Beboer Farum St. Torv 29, 1. (nabo ved sydskel)
4. Ejerne, Krogen 7 (nabo ved vestskele)
5. Ejer, Stationsvej 21 (nabo ved sydligste del af vestskele)
6. Furesø By og Land

Ansøger, arkitektfirmaet Mangor og Nagel, har fået kommentarerne til orientering og har fremsendt et notat vedr. høringsbesvarelse med redegørelse for, hvorledes kommentarerne/indsigelserne kan imødekommes samt tegninger af ændringerne i projektet. Forvaltningen finder, at oplysningerne i notat og de foretagne projektændringer imødekommer indsigelserne således, at de ansøgte dispensationer kan anbefales.

Resume af kommentarer/indsigelser og ansøgers redegørelse og forslag til imødekommelse

1 og 2. Danske Handicaporganisationer og Furesø Handicapråd har en række kommentarer vedr. friarealernes udformning mht. belægnings, handicapparkering, ledelinier og niveaufri adgang, samt vedr. bygningens indretning.

Ansøger oplyser, at der for imødekommelse af handicaphensyn vil blive udført fast belægning på p-arealer samt udført ledelinier. Der reserveres 4-5 handicap p-pladser og der bliver to niveaufri adgange til tilbygningen samt niveaufri adgang ved rampe til bageriet/cafeen ved hovedadgangen på østfacaden. Vedr. bygningsindretningen vil kravene i Bygningsreglementet blive respekteret, og i den videre projektering vil man gerne gå i dialog om detaljløsninger.

3. Beboer Farum St. Torv 29, 1. sal ønsker fast belægning på p-arealer for at undgå støv- og støjgener og foreslår, at hele arealet foran bygningen bliver belagt med stenmosaik, og at de små træer vinkelret på bygningen udskiftes.

Vedr. belægning se ovenfor. Om træerne har ansøger oplyst, at de vil blive udskiftet ved omlægningen, dels fordi de ikke trives, dels fordi der bliver tale om en lidt ændret placering.

4. Ejerne, Krogen 7 finder, at der er tale om en omfattende dispensation, og at der bør tages hensyn til: at bygningen ikke kommer så tæt på ejendommen skel, at bygningen ikke begrænser sollyset, at der ikke bliver udsyn fra bygningen og fra trappen på bygningens bagside til ejendommens have, at hegnet bliver fornyet og gjort højere, således at billygter ikke kan ses igennem, at belægningen på p-arealerne af hensyn til støj bliver asfalt. Der ønskes en evt. redegørelse for støjgener f. eks. ved piloteringsarbejder i forbindelse med byggeriet, og endelig ønskes sikkerhed for, at bygningen ikke senere anvendes til mere støjende og generende formål.

Ansøger oplyser, at bygningen ikke kommer nærmere på skel end den tidligere nu nedbrændte bygning. Vedr. begrænsning af lys, henviser ansøger til, at bygningen er i 2 etager med fladt tag, og at den ligger i delvis skygge af hovedbygningen, der er i 3½ etage, samt at et stort kastanietræ i skel giver en del skygge. Dette planlægges dog ikke fjernet, da det efter lokalplanen er bevaringsværdigt. Vedr. udsyn til Krogen 6 fra den nye bygning vil der blive opsat en skærm (vist på tegning), så udsyn fra trappen og vinduer på 1.sal til Krogen 6 forhindres. Vedr. belægning på p-arealerne henvises til pkt. 1 og 2 ovenfor. Vedr. støj og andre gener i byggeperioden oplyses, at der ikke forventes gener udover det almindelige, da pilotering ikke forventes fornøden. Vedr. hegnet mod krogen 7 oplyses, at det vil blive udført tæt. Med hensyn til garanti for at bygningen ikke anvendes til andre generende formål som koncerter og natte-aktiviteter henvises til lokalplan 46. Efter lokalplanens § 3.2 må bygningen anvendes til boligformål, detailhandel og liberale erhverv samt formål, som efter Byrådets skøn naturligt hører hjemme i området.

5. Ejer, Stationsvej 21 spørger hvilken form for hegn, der vil blive udført. Der henvises til ansøgers besvarelse under pkt. 4.

6. Furesø By og Land ser positivt på ansøgningen og på, at det der gives fornødne dispensationer, idet det anbefales, at tilbygningen udføres pudset eller fremstår som selvstændig bygning i forhold til hovedbygningen, at trappetårnet udføres mere transparent, at hovedbygningens gavnl mod nord tilbageføres, og at handicapadgang løses ved, at der udføres rampe ved hovedindgangen.

Ansøger oplyser, at tilbygningens facader vil blive udført i en hvidlig/lys gul teglsten, der dels adskiller sig fra hovedbygningens ret mørkt gulmalede facade, dels vil kunne passe til en evt. situation, hvor hovedbygningen ønskes tilbageført til at fremstå med hvide facader. Ansøger finder forslaget om en mere transparent mellembygning fint, og forslaget er efterkommet (se tegning). Ligeledes er forslaget om tilbageførsel af nordgavl og rampe ved hovedindgang imødekommet.

Om projektet og de ansøgte dispensationer fra lokalplanen

Arkitektfirmaet Mangor og Nagel søgte i november 2007 på vegne af ejer om forhåndsgodkendelse af et skitseprojekt for en tilbygning til Williamsbygningen og i den forbindelse dispensationer fra lokalplan nr. 46.

Tilbygningen ønskes anvendt til undervisning. FOF's nuværende lokaler i Williamsbygningen er utilstrækkelige, men placeringen centralt ved S-station og motorvej er væsentlig for undervisningsaktiviteten. Tilbygningen skal give FOF Furesø Allerød Hillerød mulighed for at udvide med et antal undervisningslokaler, bl.a. et undervisningskøkken.

Skitseprojektet viser stueetagen i den eksisterende Williamsbygning indrettet til nyt bageri og café. Kommunen har den 28.9.07 givet fornøden dispensation til indretningen, og det oplyses, at denne med hensyn til bygningsindretningen vil blive behandlet i særskilt byggeandragende og ikke indgår i den aktuelle ansøgning. (Særskilt byggeandragende er modtaget og er under behandling).

Tilbygningen, i alt ca. 625 kvm, ønskes opført bag Williamsbygningen på det areal, hvor den nedbrændte biografstal lå. Tilbygningen består af en bygning i to etager samt et tilbagetrukket trappe-/elevatortårn, der skal betjene etagerne i såvel tilbygningen som den eksisterende Williamsbygning, der således også vil få niveaufri adgang for kørestolsbrugere og andre bevægelseshæmmede til alle etager.

Tilbygningens udførelse var vist på tegninger, herunder er vist en samlet plan for friarealernes disponering, og således også for ændringer i forbindelse med indretning af bageri/café i stueetagen. Arealerne foran hovedbygningens facade og langs Farum Hovedgade indrettes til opholdsarealer, herunder til udeservering. De øvrige arealer er disponeret til 35 p-pladser, herunder handicap-pladser. Da den samlede bebyggelse vil blive på ca. 1600 kvm etageareal, bliver der ca. 2 p-pladser pr. 100 kvm etageareal.

Lokalplan nr. 46 indeholder en række bestemmelser, som det ansøgte forudsætter, der gives dispensationer til:

Lokalplanens § 3.2 fastlægger, at ejendommen må anvendes til boligformål, detailhandel og liberale erhverv samt formål, som efter Byrådets skøn naturligt hører hjemme i området. Ansøger ønsker sikkerhed for fortsat anvendelse til undervisningsformål.

Lokalplanens § 6.1 og kommuneplanens rammer (kommuneplantillæg nr.15) fastlægger bebyggelsesprocenten til højst 40. Den eksisterende bebyggelse udgør 974 kvm., og den ønskede tilbygning bliver på 623 kvm. Det giver ca. 1600 kvm og en bebyggelsesprocent på omkring 60, hvilket der søges dispensation til. Der henvises til, at tilbygningen arkitektonisk er tilpasset den omgivende bebyggelses etageantal og skala og ikke vil virke dominerende på stedet.

Lokalplanens § 6.2 fastlægger, at der ikke uden byrådets særlige tilladelse må indrettes erhvervsareal med et samlet bruttoareal på over 400 kvm. FOF's samlede areal til undervisning og administration vil blive ca. 1.080 kvm, hvilket der søges dispensation til.

Lokalplanens § 6.3 fastlægger en bygningshøjde på højst 8,5 m. Tilbygningen er lavere, ca. 7 m, men trappe/elevatortårnet bliver ca. 11 m, hvilket der søges dispensation til. Der henvises til, at tårnet ligger tilbagetrukket og bag hovedbygningen, der har en højde på ca. 14 m.

Lokalplanens § 6.4 fastlægger, at bygninger ikke må være over én etage med udnyttet tagetage, dog kan byrådet, hvor særlige forhold taler for det, tillade et større etageantal. Der søges om dispensation til to etager, med henvisning til samme forhold som nævnt vedr. § 6.1. Der henvises også til, at tilbygningen ikke bliver højere, end tagryggen var på den nedbrændte bygning på stedet.

Lokalplanens § 6.7 fastlægger, at visse bygninger vist på kortbilag 3 ikke må nedrives eller ændres udadtil, heriblandt Williamsbygningen. (Lokalplanen er fra 1986 og kortet viser også den tidligere nu brændte bygning med biografalen.) Tilbygningen medfører, at et trappetårn på Williamsbygningens bagside (vestfacaden), der pt. ingen funktion har, erstattes af en ny mellembygning. I øvrigt fjernes de brandtomtdele, der hidtil har skæmmet bygningens bagside.

Efter forvaltnings vurdering gør den særlige beliggenhed tæt ved station og busser en tilladelse efter § 3.2 og 6.2 til undervisnings- og administrationsformål for FOF velbegrunder. Tilladelse kan meddeles i form af dispensation.

Vedrørende § 6.1, § 6.3, 6.4 og 6.7 om bebyggelsesprocent, højde, etageantal og bevaring finder forvaltningen, at det skitserede projekt er arkitektonisk tilpasset de særlige forhold på stedet, og at det derfor er forsvarligt at meddele de ønskede dispensationer. Tilbygningen underordner sig den gamle hovedbygning og danner en naturlig overgang til etagebygningen på naboejendommen. Den viste behandling af udearealerne sikrer de bevaringsværdige træer og giver mere indbydende udtryk mod Hovedgaden.

Som oplyst i indledningen finder forvaltningen, at oplysningerne i ansøgers notat om høringsbesvarelse og de foretagne projektændringer imødekommer indsigelserne således, at de ansøgte dispensationer kan anbefales.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Jævnfør sagens indhold er omboende orienterede og har haft lejlighed til kommentar

Kommunikation

Ingen særlige bemærkninger

Det videre forløb

Ansøger og de der har haft kommentarer skal orienteres om afgørelsen og baggrunden for afgørelsen. Afgørelse i form af dispensationer giver grundlag for detailprojektering og indhentning af byggetilladelse

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at de ansøgte dispensationer i henhold til lokalplan nr. 46 § 3.2, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4 og 6.7, jævnfør sagens indhold, meddeles på betingelse af,

1. at tilbygningen og udearealerne udføres som oplyst, herunder med de tilretninger, der fremgår af myndighedsprojekt og høringsbesvarelse af 17.04 2008 samt brev af med supplerende oplysninger af samme dato.

Bilag

Kommentar fra beboer Farum St. Torv 21, 1.sal	190-2008-12005
Kommentar fra ejer Stationsvej 21	190-2008-15239
Kommentar fra Furesø By og land	190-2008-14672
Kommentarer fra Danske Handicaporganisationer	190-2008-14799
Kommentarer fra ejerne Krogen 6	190-2008-14777
Kommentarer fra Furesø Handicapråd	190-2008-14797
Notat vedr. høringsbesvarelser fra ansøger arkitektfirmaet Mangor og Nagel	190-2008-44165
Rev. skitseprojekt af 17.04.08.pdf	190-2008-44167
Supl. oplysn. til notat fra Mangor og Nagel vedr. høringsbesvarelse	190-2008-44631

Bilag

Kommentar fra beboer Farum St. Torv 21, 1.sal

Kommentar fra ejer Stationsvej 21

Kommentar fra Furesø By og land

Kommentarer fra Danske Handicaporganisationer

Kommentarer fra ejerne Krogen 6

Kommentarer fra Furesø Handicapråd

Notat vedr. høringsbesvarelser fra ansøger arkitektfirmaet Mangor og Nagel

Rev. skitseprojekt af 17.04.08.pdf

Supl. oplysn. til notat fra Mangor og Nagel vedr. høringsbesvarelse

Punkt 53: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning13.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 5. maj 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Indstilling tiltrådt

Punkt 54: Ansøgning om dispensation til p-areal i beplantningsbælte, Ryttermarken 11, matr.nr. 19 hq Farum By

Ansøgning om dispensation til p-areal i beplantningsbælte, Ryttermarken 11, matr.nr. 19 hq Farum By

54. Ansøgning om dispensation til p-areal i beplantningsbælte, Ryttermarken 11, matr.nr. 19 hq Farum By

Sagsnr.: 190-2007-94787 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-45797

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Arkitekt Dimo Wenckheim søger på vegne af firmaet Heinemann & Sæther A/S, ejer af Ryttermarken 11, om dispensation fra lokalplan 31.8 til anlæg af p-areal i del af beplantningsbæltet mod Slangerupvej. Da beplantningsbæltet er kommunalt ejet søges samtidig om tilkøb af arealet.

Sagens indhold

Ansøgningen er foranlediget af, at firmaet mangler parkeringspladser på ejendommen, herunder i forbindelse med ønske om en mindre udvidelse, men også efter i det hele taget. Det er oplyst, at en imødekommelse af ansøgningen vil løse et stort problem for firmaet.

Ansøger har drøftet muligheder for anlæg af yderligere p-pladser med forvaltningen. Der har været foreslået forskellige løsninger, som alle kræver dispensation. Den løsning, der nu søges om, er fundet at være den mest fremkommelige. Placeringen af det areal, knap 600 kvm, der ønskes erhvervet til brug for anlæg af parkering, ca 37 p-pladser, fremgår af bilag, luftfoto med p-areal indtegnet.

Efter lokalplan nr. 31.8 § 9.2 er der langs Slangerupvej udlagt beplantningsbælte ”som skærm mellem bebyggelse og vej” i 20 meters bredde. Beplantningsbæltet ligger ved Ryttermarken 11 på en selvstændig matrikel, matr. nr. 19 am, der er kommunalt ejet. Det parkeringsareal, der ønskes anlagt medfører, at der tages knap 8 m af beplantningsbæltet – der så reduceres til ca. 12 meters bredde.

Langs Slangerupvej er der tinglyst vejbyggelinie 20 m fra vejens midte, hvilket vil sige knap 8 m ind på matriklen med beplantningsbæltet. Vejbyggelinien formål er at sikre mulighed for vejudvidelse. Hvis det bliver aktuelt, at realisere en vejudvidelse vil beplantningsbæltet kunne blive reduceret til ca. 5m. Det er forvaltningens vurdering, at et bælte på 5 m vil kunne fungere som skærm mellem bebyggelse og vej. Det forudsætter dog, at parkeringsarealet til Ryttermarken anlægges med kun små terrænændringer på arealerne op til det reducerede beplantningsbælte, da bevoksningen ellers vil lide skade. Ansøger har fremsendt landinspektørpålig og forslag til koter, der viser, at det vil kunne lade sig gøre.

En evt. dispensation vil danne præsedens for evt. andre ejendommen op til beplantningsbæltet, hvor tilsvarende kan gøres gældende.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Inden der kan meddeles dispensation, skal der i henhold til planloven foretages orientering af naboer og andre med interesse i sagen

Kommunikation

Ingen særlige bemærkninger

Det videre forløb

Indstilling

At udvalget

- godkender at sagen sendes til orientering hos naboer og andre med interesse i sagen med henblik på, at der meddeles dispensation fra lokalplanens § 9.2 på betingelse af, at p-arealet anlægges uden skade på bevoksningen i det reducerede beplantningsbælte,

- bemyndiger forvaltningen til at meddele dispensation samt at oversende Planudvalgets anbefaling af salg af arealet til Økonomiudvalget, med mindre naboorienteringen bringer nyt til beslutningsgrundlaget. I så fald forelægges sagen igen for udvalget.

Bilag

Fremsendelse af revideret plan af parkeringspladser, Ryttermarken 11 [190-2008-34251](#)

luftfoto Ryttermarken 11 med ansøgt p-areal indtegnet [190-2008-43887](#)

Bilag

Fremsendelse af revideret plan af parkeringspladser, Ryttermarken 11

luftfoto Ryttermarken 11 med ansøgt p-areal indtegnet

Punkt 54: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning14.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 5. maj 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Indstilling tiltrådt

Punkt 55: Ansøgning om landzonetilladelse til helårs/fritidsanvendelse - nedlagt vandværk, matr.nr. 6 l K.V., Lejrvej 4 A, Værløse

Ansøgning om landzonetilladelse til helårs/fritidsanvendelse - nedlagt vandværk, matr.nr. 6 l K.V., Lejrvej 4 A, Værløse

55. Ansøgning om landzonetilladelse til helårs/fritidsanvendelse - nedlagt vandværk, matr.nr. 6 l K.V., Lejrvej 4 A, Værløse

Sagsnr.: 190-2008-282 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-45443

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Kuben Byg A/S søgte med brev af 02.01.08 om landzonetilladelse til, at Nordlejrens vandværk kan ændre anvendelse til helårsbolig eller fritidsbolig.

Sagens indhold

Sagen blev behandlet på udvalgets møde den 7.04.08, hvor den blev udsat.

Der var den 7.04.08 modtaget e-mail fra Susanne og Thomas Hansen med klage over ikke at være blevet orienteret vedr. ansøgning om zonetilladelse. Det peges på, at fritidsbolig ikke respekterer vandindvindingsområde og grænse for potentielt vådområde. Endvidere klages over, at der er givet tilladelse til lukning af vandværket uden konsekvensvurdering.

Der er efterfølgende den 15.04.08 modtaget henvendelse fra Anna Bodil Hald på vegne af DN Furesø landzonegruppe, der ikke finder, at der skal gives tilladelse til fritidsbolig eller bolig. Anna Bodil Hald finder, at bygningen fortsat kan bruges som et teknisk hus, alternativt nedrives, men anbefaler, at der søges fondsmidler til, at få det flyttet, så det kan indgå som "madpakkehus" i Flyvestationskilen.

Sagen var forud blevet behandlet på udvalgets møde den 04.02.08, hvor udvalget besluttede, at sende sagen til naboorientering med henblik på tilladelse til fritidsbolig med tinglyst bestemmelse om, at der ikke må udvides, og at sagen efter høringen skulle behandles igen.

Ejendommen med vandværket ligger på Stengårdens marker op til Bundsmose nordvest for Nordlejren. Matriklen er på 1.596 kvm. Vejadgangen sker fra Lejrvej over Stengårdens jorder, matr. nr. 6 c, Lejrvej 4A og matr. nr. 6 l, Lejrvej 4B.

Forvaltningen foretog høring af ejerne Lejrvej 4A og 4B, og der kom indsigelse fra begge:

Ulla Boll, Ejer af Lejrvej 4A, finder at den nuværende vejret til vandværksejendommen er knyttet til vandværket, således at vejretten til et nyt formål kun kan opnås ved ekspropriation. En ekspropriation og anvendelse, som Ulla Boll oplyser ikke umiddelbart at kunne tilslutte sig. Indsigelsen er vedlagt kopi af deklaration tinglyst af 23.08.1911 vedr. bestemmelser truffet af den daværende "ekspropriationskommission".

Ejer af Lejrvej 4B finder, at tilladelse til fritidsbolig er en ualmindelig dårlig idé og vil gøre alt for at forhindre det. Der henvises til en række forhold, blandt andet:

- finder at det vil medføre tilsidesættelse af de nuværende beboeres rettigheder og forhold,
- finder at vejadgang og færdsel til en fritidsbolig vil give helt andre gener end den hidtidige,
- oplyser at det sidste stykke vej ned til vandværket kun er et hjulspor som stort set kun benyttes af traktor og ikke er egnet til almindelige biler. Ejer ønsker ikke at lægge jord til at beboere og gæster parkerer højere oppe på vejen og dermed uden for egen matrikel,
- finder at fritidshus er i strid med regionplan og fingerplan og formålet med planlovens landzonebestemmelser,
- der henvises til, at museets anbefaling om, at bygningen bør bevare sit nuværende udtryk,
- der henvises til, at der i dag ikke er forsyning mht. til vand og spildevandsbehandling,
- finder at en evt. køber vil stå med en særdeles tvivlsom investering.

Kuben fik indsigelserne til kommentar og oplyser:

- at den eksisterende el- og vandledning til/fra vandværket muligvis kan genanvendes
- at der er ikke ført spildevandsledning frem til ejendommen, hvorfor der vil være behov for etablering af opsamlingsstank.
- at det ikke forekommer umiddelbart klart, at den af Ulla Boll fremsendte deklaration skulle udelukke anden anvendelse af vandværksbygningen.

Spørgsmålet om vejret til vandværksmatriklen

Den fremsendte deklaration tinglyst 23.08.1911 om ekspropriation og vejadgang til den matrikel, vandværket ligger på, ses ikke at indeholde bestemmelser/begrænsninger om matriklens anvendelse og vejretten omfang. Matriklens anvendelse er ikke omtalt. Det vurderes derfor at være uden betydning, at den faktiske brug af vejadgangen til vandværket historisk har været af ret begrænset omfang. Det er således forvaltningens vurdering, at den vejret, der er fastlagt over matr. nre. 6c og 6i, er en ubegrænset og tinglyst vejret til matr. nr. 6 l.

Andre kommentarer vedr. indsigelserne

I forbindelse med naboorienteringen blev alene foretaget orientering af direkte naboer. Susanne og Thomas Hansens ejendom støder ikke op til vandværksgrunden. Susanne og Thomas Hansen klager over, at standsningen af vandindvindingen har givet er højere grundvandspejlet med gener til følge. Klagerne oplyser, at de vil kræve erstatning for de påførte gener.

Miljø- og Teknikforvaltningen oplyser, at Vandforsyningsloven ikke giver kommunen hjemmel til at hindre, at et privat vandværk ophører med vandindvinding. Med henvisning hertil vurderer forvaltningen, at klagerne ikke kan få erstatning. Det kan oplyses, at der er tale om en marginal indvinding på under 2 procent i forhold til den nærliggende indvinding fra Bogøgaard kildeplads.

Vedr. forsyning ligger ejendommen uden for forsyningsområderne for kloak. Fra Teknik og Miljøforvaltningen er det oplyst, at der mangler nærmere projektforslag til spildevandsløsning herunder oplysninger om jordbunds- og grundvandsforhold før der kan tages stilling til om spildevandshåndtering kan ske ved etablering af samletank.

Sagsfremstilling i øvrigt

I Kubens ansøgning af 02.01.08 var det oplyst, at der på matriklen er tre bygninger, hvor af to forudsættes fjernet. Et maskinhus på 44 kvm. bevares og vil kunne anvendes til andet formål. Der er henvist til kommunens Bygningsregistrant for Nordlejren af maj 2003. Af registranten fremgår, at maskinhuset er en muret gulmalet bygning med valmtag beklædt med naturskifer. Den er fra 1910 og af samme karakter som nordlejrens belægningsbygninger. I registranten er det vurderet, at bygningen har funktionsværdi som teknisk anlæg og har en vis historisk værdi, men ligger isoleret fra kaserne og ikke indgår i en miljømæssig sammenhæng.

Furesø Museer peger på, at bygningen er blandt de aller første tekniske anlæg i forbindelse med kaserneetablisementet på Laanshøj, og derfor i sig selv er en kilde til dokumentation af vandforsyningen på et militært område. Furesø Museer anbefaler, at bygningen bevarer sit nuværende udtryk til fordel for det samlede kulturhistoriske miljø i Laanshøj.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde L3 forbeholdt til jordbrugsformål og rekreative formål, og området indgår i den regionale grønne kile. Efter Regionplan 2005 og landsplandirektivet Fingerplan 2007 skal kommuneplanlægningen i den grønne kile blandt andet sikre, at områderne forbeholdes almen, ikke bymæssig rekreativ anvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse, og at områderne friholdes for bebyggelse og anlæg af bymæssig karakter.

Ejendommen ligger nær Bundsmosen og efter regionplan 2005 er de lavtliggende arealer omkring mosen udpeget som lavbundsarealer, der skal kunne genetableres som vådområde, og byggeri og anlæg skal så vidt muligt undgås. Den vestligste del af ejendommen indgår i lavbundsarealet.

Hovedformålet med planlovens landzonebestemmelser er, at friholde det åbne land for anden bebyggelse end den nødvendige for jordbrugserhvervene, og generelt bør nye enlig beliggende enfamiliehuse og fritidshuse ikke tillades med mindre særlige forhold taler for det. I dette tilfælde er der tale om istandsættelse af en eksisterende bygning på 44 kvm.

Fritidshus, der ikke er beliggende i sommerhusområde udlagt i kommuneplan, vil ikke være omfattet af planlovens § 40 stk. 1 om, at det - bortset fra kortvarige ferieophold - ikke må anvendes til overnatning i perioden fra 1. oktober til 31. marts.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 7 om landzoneadministration

Landsplandirektivet Fingerplan 2007

Lov om private vejrettigheder

Udstykningsloven

Økonomiske konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Se under sagen indhold

Kommunikation

Efter planlovens § 35 stk. 8 skal en zonetilladelse offentliggøres ved annoncering.

Det videre forløb

Ingen særlige bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget

- *Enten:* Meddeler afslag til det ansøgte med henvisning til at bygningen findes uegnet til ombygning til fritidsbolig dels på grund af dens tilstand herunder mangel på installationer dels på grund af beliggenhed og vejadgangsforhold, jfr. sagens indhold.
- *Eller:* Meddeler landzonetilladelse på betingelse af at spørgsmålet spildevandsbehandling og kan løses, samt at der tinglyses servitut om:
 - at bygningen ikke må udvides og den ydre fremtræden skal bevares,
 - at der foruden den bevarede bygning alene må være udhus/carport op til 35 kvm.,
 - at der ikke må overnattes i perioden fra 1.oktober til 31. marts – bortset fra kortvarige ferieophold.

Bilag

Fra bygningsregistranten vandværk, bygning 54	190-2008-9507
Indsigelse fra Lejrvej 4B	190-2008-27076
Indsigelse fra Lejrvej 4 A	190-2008-25476
Indsigelse fra Suzanne og Thomas Hansen	190-2008-41512
Kommentar fra Anna Bodil Hald	190-2008-44679
kort	190-2008-33718
Kubens bemærkninger til indsigelserne	190-2008-35259

Bilag

Fra bygningsregistranten vandværk, bygning 54
Indsigelse fra Lejrvej 4B
Indsigelse fra Lejrvej 4 A
Indsigelse fra Suzanne og Thomas Hansen
Kommentar fra Anna Bodil Hald
kort
Kubens bemærkninger til indsigelserne

Punkt 55: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning15.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 5. maj 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Der meddeles afslag på ansøgningen.

Punkt 56: Ansøgning om landzonetilladelse og dispensation for skovbyggelinie til ny stald og carport på Hyrebakken 14, Farum

Ansøgning om landzonetilladelse og dispensation for skovbyggelinie til ny stald og carport på Hyrebakken 14, Farum

56. Ansøgning om landzonetilladelse og dispensation for skovbyggelinie til ny stald og carport på Hyrebakken 14, Farum

Sagsnr.: 190-2008-12745 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-45693

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Behandling af ansøgning om landzonetilladelse og dispensation for skovbyggelinie til ny stald og carport på Hyrebakken 14, 3460 Birkerød.

Baggrund

Furesø Kommune har modtaget byggeanmeldelse for ny stald og carport på henholdsvis 57 m² og 29 m², i alt 86 m².

Ejendommen, der ikke er en landbrugsejendom, er beliggende i landzone og inden for skovbyggelinien uden om Ravnsholt skov. Det anmeldte byggeri kræver derfor landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 og dispensation for naturbeskyttelseslovens § 17.

Ejendommen, matr. nr. 1 c og 6 e, Ravnsholt Skov er på i alt 3556 m² og bebygget med en bolig på 179 m² samt en værkstedsbygning på 30 m². Den ny stald ønskes placeret 2,5 m fra det østlige naboskel og ca. 10 m øst for boligen. Stald bygges via den mellemliggende carport sammen med værkstedsbygningen via den mellemliggende carport.

Stalden skal ifølge det oplyste huse 2 heste og en pony.

Den sammenbyggede stald, carport og værkstedsbygning vil ligge mindre end 2 m fra en privat adgangsvej til de to naboejendomme, Hyrebakken 16 og 18.

Da der er tale om et beskedent byggeri til et dyrehold under 3 dyreenheder (DE), som placeres tæt på de eksisterende bygninger på ejendommen og bag disse i forhold til skoven, vurderes det ansøgte ikke at være i strid med de hensyn, der skal varetages gennem planlovens landzonebestemmelser og naturbeskyttelseslovens skovbyggelinier.

Såfremt Skov- og Naturstyrelsen, Østsjælland ikke har indvendinger har mod det ansøgte, og der ikke fremkommer væsentlige indvendinger ved nabohøringen med anbefales det at give landzonetilladelse og dispensation for skovbyggelinien til den ny stald og carport på ejendommen.

Lovgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1.

Naturbeskyttelseslovens, § 17.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Sagen skal sendes i naboorientering.

Skov- og Naturstyrelsen, Østsjælland skal som skovejer høres om dispensation for skovbyggelinie.

Kommunikation

En eventuel landzonetilladelse og dispensation for skovbyggelinie skal offentliggøres.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

at der meddeles landzonetilladelse og gives dispensation for skovbyggelinie forudsat, at der ikke indkommer væsentlige indvendinger i forbindelse med naboorientering og høring af skovejer, Skov- og Naturstyrelsen, Østsjælland.

Bilag

Hyrebakken 14

[190-2008-47888](#)

Bilag

Hyrebakken 14

Punkt 56: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning16.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 5. maj 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Indstilling tiltrådt

Punkt 57: Ansøgning om dispensation for lokalplan nr. 36 til arealoverførsel for ny grund på Nygårdsvej, Farum

Ansøgning om dispensation for lokalplan nr. 36 til arealoverførsel for ny grund på Nygårdsvej, Farum

57. Ansøgning om dispensation for lokalplan nr. 36 til arealoverførsel for ny grund på Nygårdsvej, Farum

Sagsnr.: 190-2007-102494 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2008-33174

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Behandling af ansøgning om dispensation for lokalplan 36, Boligområde ved Krogvad og Nygårdsvej, juni 1978, Farum til udstykning af ny grund til helårsbolig på Nygårdsvej i Farum.

Sagsindhold

Landinspektørfirmaet Bo, Boe og Kjær A/S har på ejers vegne fremsendt ansøgning om og udstykningsforslag til arealoverførsel og udstykning af ny grund bag Nygårdsvej 16. Denne ejendom består af matr.nr. 16 ae og 16 ah, Farum By, der ønskes opdelt i to selvstændige grunde på henholdsvis 679 m² med den eksisterende bolig og 700 m² til bebyggelse med enfamilieshus.

Med udstykningsforslaget vil der blive etableret 3 vejoverførsler ved siden af hinanden. Teknisk Forvaltning har dog ingen indvendinger imod.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 36, Farum. Denne skal bl.a. sikre, at Nygårdsvej kvarteret, delområde A2, hvor ejendommen ligger, bevarer sit præg af ”grønt” boligområde med fritliggende enkelthuse, opført efter traditionel byggeskik.

Ifølge lokalplanen § 4.1 må ingen grund i delområde A2 udstykkes med en størrelse mindre end 700 m². Det ansøgte kræver derfor dispensation for lokalplanen, idet den tilbageværende grund mangler 21 m² i at opfylde lokalplanens bestemmelse om grundstørrelse.

Ifølge det ansøgte er en lignende udstykning med koteletben foretaget på grunden nord for ejendommen. Den udstykning, der henvises til, er en udstykning i to grunde, der – ligesom de øvrige ejendomme på Nygårdsvej - opfylder lokalplanens bestemmelser om mindste størrelse på 700 m².

Mod øst vil den ny grund grænse op til en sti, hvorfor ansøger vurderer, at der ikke vil være nabogener. Stien er en ca. 2,5 m bred sti foran en rækkehusbebyggelse.

Naboorientering

Sagen har været sendt i naboorientering. Beboerne i rækkehusene, Ryttergårdsvej 11, 13 og 17 har gjort indsigelse mod udstykning og bebyggelse, som, de mener, vil ligge for tæt på rækkehusene. Det vil skabe gener for beboerne her med indblik og manglende udsigt samtidig med et nyt hus vil være med til at give området et trangt og mørkt udtryk.

Ansøger har som svar på indsigelserne fremsendt et eksempel på placering af bebyggelse med en minimums afstand på 2,5 m inde på den ny grund. Huset, der tænkes opført i 1½ etage vil blive placeret ud for baghaverne til rækkehusene Ryttergårdsvej 11, 9 og 7 og en smal stil mellem denne gruppe af rækkehuse og gruppen af rækkehuse, Ryttergårdsvej 13 til 23. Ansøger mener derfor ikke, at et nyt hus her vil tage lys, solskin eller udsigt fra rækkehusene.

Endvidere henviser ansøger til, at der er givet dispensation til rækkehusbebyggelse i kvarteret, således både ovennævnte rækkehusbebyggelse på Ryttergårdsvej og på hjørnegrunden Nygårdsvej/Ryttergårdsvej. Førstnævnte er ikke omfattet af lokalplan 36 Farum, men af lokalplan 46 Farum, der giver mulighed for rækkehusbebyggelsen, mens udstykningen til sidstnævnte, der er opført i 1978, er gennemført inden vedtagelsen af lokalplan 36.

Endelig henviser ansøger til, at der på sidste borgermøde var et udpræget ønske om fortætning af det eksisterende boligområde.

Lovgrundlag

Planlovens § 19.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger ud over ovenstående indsigelse fra naboer i rækkehusene, Ryttergårdsvej.

Sociale- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Det ansøgte har været sendt i nabohøring og de indkomne bemærkninger er blevet tilsendt og kommenteret af ansøger.

Naboer, der har gjort indsigelse mod det ansøgte, skal orienteres om evt. dispensation for lokalplan med 4 ugers klagefrist.

Kommunikation

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at der meddeles afslag på dispensation for lokalplan 36 til det ansøgte for at fastholde områdets grønne præg og åbne karakter og for at hindre nabogener for beboerne i rækkehusbebyggelsen, Ryttergårdsvej 11 til 23.

Bilag

Nygårdsvej 16.pdf

[190-2008-47903](#)

Bilag

Nygårdsvej 16.pdf

Punkt 57: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning17.htm

Beslutning truffet af Planudvalg, den 5. maj 2008:

Ikke til stede: Michael Rexen (V)

Udvalget besluttede at meddele dispensation du fra en konkret vurdering af sagen

Punkt 58: Lukket

Punkt 58: Lukket

Punkt 59: Lukket

Punkt 59: Lukket

Punkt 60: Lukket

Punkt 60: Lukket