

# **REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 10-03-2011**

**Mødedato**   Torsdag d. 10. marts 2011 kl. 00:00

**Mødested**

## Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra formanden.....	3
Beslutning.....	4
Spilleregler for samarbejde mellem forvaltning og politikere.....	5
Beslutning.....	8
Orientering om økonomisk status - 28. februar 2011.....	9
Beslutning.....	11
Orientering om sagsbehandlingstid for sager afgjort i fjerde kvartal 2010.....	12
Beslutning.....	15
PCB i Birkhøjterrasserne.....	16
Beslutning.....	19
Tiltag til overholdelse af budgetterne i Furesø Kommune.....	20
Beslutning.....	24
Boligprognose 2011.....	25
Beslutning.....	27
Prioritering af større planopgaver (opgaveplanen).....	28
Beslutning.....	32
Borgerinddragelse på plan- og byggeområdet.....	33
Beslutning.....	36
Oplæg til to nye lokalplaner for Farum erhvervsområde.....	37
Beslutning.....	40
Flytning af virksomhed - nedlæggelse af §14-forbud.....	41
Beslutning.....	43
Projekt til ny bebyggelse på Læssevej / Kirke Værløsevej.....	44
Beslutning.....	46
Nedlæggelse af bolig Farum Hovedgade 35 1. sal.....	47
Beslutning.....	49
Lukket.....	50
Lukket.....	51

## **Punkt 19: Meddelelser fra formanden**

### **Meddelelser fra formanden**

#### **19. Meddelelser fra formanden**

Sagsnr.: 190-2009-52403 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-30705

##### **Sagsfremstilling**

Formanden og forvaltningen orienterer om aktuelle sager.

##### **Lovgrundlag**

-

##### **Økonomiske konsekvenser**

-

##### **Borgerinddragelse**

-

##### **Det videre forløb**

-

##### **Indstilling**

-

## **Punkt 19: Beslutning**

### **Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. marts 2011:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Formanden orienterede om følgende:

- årets byplanmøde i Ålborg den 6-7 oktober
- møde den 16. februar med DN-Furesø om flyvestation Værløse
- status i sagerne om ny dagligvarebutik i Hareskovby og på Farum Hovedgade 50
- møde den 4. marts med Centerforeningen Værløse Bymidte
- status i projektet ”Farum i udvikling” – borgermøde den 17. marts

Forvaltningen orienterede om status i sagen om udbud på ”Soldaterhjemmet”.

## **Punkt 20: Spilleregler for samarbejde mellem forvaltning og politikere**

### **Spilleregler for samarbejde mellem forvaltning og politikere**

## **20. Spilleregler for samarbejde mellem forvaltning og politikere**

Sagsnr.: 190-2011-8342 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-43394

### **Sagsfremstilling**

*Punktet har været behandlet i Økonomiudvalget den 23. februar 2011 og udvalget besluttede:*

*”Punktet overføres til åben dagsorden.*

*Godkendt, sendes til orientering i udvalgene.*

*Der tilføjes to punkter vedrørende formænd/medlemmers ret til, og procedurer for, at få punkter på dagsordenen, samt at institutionsbesøg og tilsvarende forudgående aftales med forvaltningen og foregår med forvaltningens deltagelse.”*

*I forlængelse af beslutningen, følger punktet nedenfor med de reviderede spilleregler:*

I Furesø Kommune står politikere og forvaltning sammen om, at gøre Furesø til et endnu bedre sted at bo og arbejde og at gøre kommunen til en endnu bedre arbejdsplads for medarbejderne.

For at samarbejdet mellem politikere og forvaltning kan fungere så gnidningsfrit som muligt, har vi i Furesø Kommune opstillet 5 spilleregler.

### ***Spilleregul nr. 1: Politikerne er ledere AF organisationen – forvaltningen er ledere I organisationen***

Arbejdsdelingen skal være klar: Politikerne er ledere AF kommunen og forvaltningen har ansvar for ledelse I kommunen. Politikerne har ansvar for at sætte mål og retning og holde øje med, at vi holder kursen, mens forvaltningen har ansvar for den konkrete opgavevaretagelse og opgaveudvikling, som sikrer at kommunen bevæger sig i den retning, som er politisk udstukket.

### ***Spilleregul nr. 2: Henvendelser fra politikere til forvaltningen går via borgmester***

Borgmesteren er øverste chef for forvaltningen. Derfor skal enhver henvendelse fra politikere til forvaltningen principielt ske via borgmesteren. Det betyder også, at institutionsbesøg og tilsvarende forudgående aftales med den ansvarlige direktør for det pågældende område og foregår med forvaltningens deltagelse.

I det daglige arbejde er der en betydelig kontakt mellem de enkelte udvalgsformænd og direktørerne på de respektive områder, da direktørerne fungerer som sekretærer for udvalgene. Denne kontakt skal naturligvis kunne foregå smidigt. Derfor kan en udvalgsformand tage direkte kontakt til direktøren på udvalgets område.

Menige byrådsmedlemmer kan efter aftale stille opklarende spørgsmål til forvaltningen.

### ***Spilleregul nr. 3: Politikerne er borgernes ombudsmænd i forhold til kommunens service til borgerne***

Politikerne har tæt kontakt til kommunens borgere og kan blive involveret, hvis en borger er utilfreds med den service, som kommunen yder. Forvaltningen er medspiller og giver den nødvendige støtte i forhold til at følge op på utilfredshed med kommunens service. Politikerne har en særlig mulighed for at påvirke kommunen gennem de politiske beslutninger, som tages i udvalg og byråd, men det er vigtigt, at politik ikke føres gennem enkeltsager.

Såfremt et medlem af byrådet har behov for at rejse en kritik af forvaltningen eller af en afgørelse truffet af forvaltningen skal dette ske via henvendelse til borgmester eller kommunaldirektør.

### ***Spilleregul nr. 4: Udvalgsmøder er politikernes møder***

Udvalgsmøderne er politikernes møder. Formanden forelægger sagerne, leder mødet og konkluderer i forhold til den beslutning, der indføres i mødereferatet. Direktøren på området sekretariatsbetjener udvalget og kan på opfordring bistå med faktuelle oplysninger om en konkret sag. Udvalg kan ikke træffe beslutninger om forhold eller tiltag, som er i strid med gældende lovgivning eller fagligt umulige at gennemføre.

### ***Spilleregul nr. 5: Forvaltningen udarbejder dagsordner og indstillinger i samarbejde med udvalgsformanden***

Forvaltningen har ansvar for udarbejdelse af dagsordner og indstillinger. Såfremt den faglige vurdering ikke peger entydigt på én løsning, kan sagen forelægges til politisk drøftelse med angivelse af alternative løsningsforslag.

Direktionen afstemmer de foreløbige udvalgsdagsordner med borgmesteren for at sikre den nødvendige koordination og prioritering på tværs af forvaltningsområderne.

Direktøren afstemmer den samlede dagsorden for udvalgsmødet med udvalgsformanden og forelægger dagsorden for denne inden udsendelse. Udvalgsmedlemmers ret til at få punkter på dagsordnen fastlægges af udvalget i udvalgets forretningsorden.

I forhold til sager, som er omfattet af høringspligt over for nedsatte udvalg, råd og nævn drager forvaltningen omsorg for, at høringsvar fra disse organer kan forelægges det politiske udvalg forinden endelig beslutning i sagen. Forvaltningen konsulterer i hvert enkelt tilfælde udvalgsformanden, hvis der findes anledning til at afvige fra den høringsprocedure der er besluttet i udvalget eller i Byrådet.

## **Lovgrundlag**

Styrelsesloven.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Borgerinddragelse**

Ingen.

### **Det videre forløb**

-

### **Indstilling**

Økonomiudvalget besluttede den 23. februar 2011,

- at videresende de reviderede spilleregler til orientering i fagudvalgene.

### **Beslutning truffet af Social- og Sundhedsudvalget, den 9. marts 2011:**

**Ikke til stede:** Ingen

Kurt Bork Christensen og Nick Allentoft (V) ønsker sagen overført til Byrådet.

### **Beslutning truffet af Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget, den 10. marts 2011:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Punktet blev drøftet.

## **Punkt 20: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. marts 2011:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Taget til efterretning og drøftet, idet udvalget finder spillereglerne overflødige.

## **Punkt 21: Orientering om økonomisk status - 28. februar 2011**

### **Orientering om økonomisk status - 28. februar 2011**

#### **21. Orientering om økonomisk status - 28. februar 2011**

Sagsnr.: 190-2011-2499 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-34297

##### **Sagsfremstilling**

Hermed fremlægges en økonomisk status for februar 2011 med udgangspunkt i forbruget pr. 28. februar 2011 på Planudvalgets budgetområde til efterretning. Denne status opřidser de udfordringer, som området står over for i 2011.

Som bilag er vedlagt en økonomirapport pr. 28. februar 2011, hvor budget og forbrug pr. 28. februar er set på hovedområder.

##### Budget 2011

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

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

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

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

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

##### Status på forbrug ultimo februar

*Driften:*

Jf. økonomirapporten er den samlede forbrugsprocent på udgiftssiden 5,52 pct., mens der er realiseret 7,05 pct. af de samlede budgetterede indtægter. På anlægssiden er forbrugsprocenten på udgiftssiden på 0,55 pct.

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

### Udfordringer i budget 2011

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

### **Lovgrundlag**

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

### **Økonomiske konsekvenser**

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

### **Borgerinddragelse**

Ingen borgerinddragelse.

### **Det videre forløb**

Økonomiopfølgningen videresendes ikke.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

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

### **Bilag**

Bilag 1: Økonomirapport pr. 28. februar 2011

[190-2011-44089](#)

### **Bilag**

Bilag 1: Økonomirapport pr. 28. februar 2011

## **Punkt 21: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. marts 2011:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udvalget tiltrådte indstillingen.

## **Punkt 22: Orientering om sagsbehandlingstid for sager afgjort i fjerde kvartal 2010**

### **Orientering om sagsbehandlingstid for sager afgjort i fjerde kvartal 2010**

## **22. Orientering om sagsbehandlingstid for sager afgjort i fjerde kvartal 2010**

Sagsnr.: 190-2009-39240 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-31477

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen orienterer Planudvalget om sagsbehandlingstider på plan- og byggeområdet. Forvaltningen har udarbejdet en opgørelse over den tid, der er gået, fra kommunen har modtaget en fyldestgørende ansøgning, til kommunen har truffet afgørelse om ansøgningen. Opgørelsen er afgrænset til de sager, der afgjort i fjerde kvartal 2010, den 1. oktober 2010 – den 31. december 2010. Opgørelsen er vedhæftet som bilag.

Opgørelsen viser, at kommunen har opfyldt servicemålet. Opgørelsen viser også en positiv udvikling i forhold til tredje kvartal.

Servicemålet for sagsbehandlingstiden for fyldestgørende ansøgninger var i perioden højst 12 uger. For de såkaldte anmeldelsessager (carporte, udhuse) skal kommunen ifølge loven underrette ansøger inden for 2 uger, hvis byggeriet ikke overholder alle regler og derfor ikke må iværksættes.

Opgørelsesmetoden er ny i forhold til tidligere. Ændringen betyder, at flere sager inddrages i opgørelsen.

-

### Sagsbehandlingstiden for de afgjorte sager i fjerde kvartal

Kommunen har i perioden afgjort i alt 107 ansøgninger. 24 af disse er ansøgninger angår bebyggelse til erhverv, offentlig service og etageboliger. 83 angår parcelhuse, tæt-lav bebyggelse og udhuse, carporte m.v.

Opgørelsen viser, at kommunen i 96 % eller 103 af de afgjorte sager har truffet afgørelse inden for 12 uger efter, kommunen har modtaget en fyldestgørende ansøgning. I 78 % af sagerne er afgørelsen truffet inden for 4 uger. For anmeldelsessagerne er 2-ugersfristen overholdt i alle sager.

### Udviklingen siden tredje kvartal

For at kunne sammenligne resultatet med resultatet for tredje kvartal har forvaltningen foretaget en ny opgørelse af sagsbehandlingstiden for tredje kvartal, den 1. juli 2010 - den 30. september 2010 og anvendt den nye metode.

Resultatet viser, at udviklingen har været positiv i forhold til tredje kvartal. Af de 112 sager, der blev afgjort i tredje kvartal, var servicemålet opfyldt i 79 % eller 88 af disse sager. Flere sager er blevet afgjort inden for 12 uger i fjerde kvartal end i tredje kvartal.

### Opgørelsesmetoden

Ved den nye metode omfatter opgørelsen alle fuldt oplyste sager, der er afgjort inden for kvartalet *uanset, hvornår de er indkommet*. Ved den tidligere metode indgik alene de fuldt oplyste sager, der var afgjort *og indkommet* inden for kvartalet.

Opgørelsen er desuden ændret med hensyn til de sagstyper, som indgår i opgørelsen. Tidligere indgik alene ”byggesager”. I den nye opgørelse indgår i princippet alle myndighedssager – det vil sige også ”plansager” – bortset fra enkelte sager med et usædvanligt sagsforløb.

### Udfordringen i 2011

Forvaltningen har i august måned igangsat en effektiviseringsproces. Målet for effektiviseringen er blandt andet,

- at mindst 95 % af alle sager afgøres inden for 10 uger fra 1. januar 2011,
- at mindst 80 % af sagerne i 2011 afgøres inden for 4 uger og
- at flere ansøgninger er fyldestgørende, når kommunen modtager dem.

Udfordringen består således i at afkorte sagsbehandlingstiden med 2 uger og at forenkle sagsforløbet.

Det vil være af stor betydning for den yderligere reduktion af sagsbehandlingstiden, at flere ansøgninger er fuldt oplyst, når kommunen modtager dem. Forvaltningen anslår, at mere end halvdelen af ansøgningerne ikke er fyldestgørende, når kommunen modtager dem. Forvaltningen bruger mange ressourcer på både korrespondance og møder om de mangelfulde ansøgninger og på at behandle rykkerhenvendelser og klager. Rykkerhenvendelser og klager er dels en følge af den forlængede proces, som en utilstrækkelig ansøgning medfører og dels en følge af misforståelser mellem ejer, rådgiver og kommunen om sagens status.

Samtidig vil ansøgerne opleve en nemmere og hurtigere sagsbehandling, hvis flere ansøgninger er fyldestgørende fra starten.

### Tiltag der kan reducere antallet af utilstrækkelige ansøgninger

Forvaltningen arbejder på at udvikle forskellige tiltag, der vil medvirke til at reducere antallet af utilstrækkelige ansøgninger. Et væsentligt tiltag vil være at stille yderligere vejledning til rådighed for borgerne og deres rådgivere. Foreløbigt har forvaltningen planlagt at afholde offentlige informationsmøder om byggeansøgninger i 2011 samt at forbedre og målrette informationen om byggeansøgninger på kommunens hjemmeside.

Desuden deltager forvaltningen i foråret i det statsstøttede projekt ”Styrket borgerkontakt” sammen med Favrskov Kommune og Frederiksberg Hospital. Formålet med projektet er at øge borgertilfredsheden og at reducere antallet af klager. Projektet går ud på at afprøve metoder til at håndtere og at forebygge klager. Metoderne anvendes med godt resultat i Holland.

Herudover planlægger forvaltningen at følge tiltagene op med en brugertilfredshedsundersøgelse i 2012.

### **Lovgrundlag**

Byggelovgivningen.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

De faktiske sagsbehandlingstider lægges på kommunens hjemmeside.

### **Det videre forløb**

Ingen yderligere bemærkninger.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget tager orienteringen til efterretning.

### **Bilag**

Sagsbehandlingstid for sager der er afgjort i fjerde kvartal 2010

[190-2011-31460](#)

### **Bilag**

Sagsbehandlingstid for sager der er afgjort i fjerde kvartal 2010

## **Punkt 22: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. marts 2011:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udvalget tiltrådte indstillingen.

## Punkt 23: PCB i Birkhøjterrasserne

### PCB i Birkhøjterrasserne

#### 23. PCB i Birkhøjterrasserne

Sagsnr.: 190-2010-6894 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-23013

#### Sagsfremstilling

Forvaltningen orienterer hermed om status i sagen om PCB-forurening af 295 boliger i Birkhøjterrasserne i Farum Midtpunkt. Forvaltningen fremlægger også et forslag til en tidsplan for udarbejdelse af en afgørelse, hvor vi fastsætter en frist for, hvornår PCB-problemet skal være løst.

Til mødet i maj vil PLU få forelagt en afgørelse til beslutning.

KAB har afleveret et renoveringsprojekt til løsning af PCB-problemet i indeklimaet i Birkhøjterrasserne, Farum Midtpunkt.

Efter en række omfattende renoveringsforsøg mener KAB nu at have fundet den rigtige løsning til at nedbringe indholdet af PCB i indeluften, og selskabet har derfor planlagt et renoveringsforløb for de 295 lejligheder.

Renoveringsprojektet er faseopdelt, så KAB starter med renovering af én blok. Under renoveringen vil PCB-niveauet blive målt og dokumenteret, og overholdes Sundhedsstyrelsens mål for PCB i indeluften, kan beboerne flytte ind i nyrenoverede boliger.

KAB forventer at kunne genhuse beboerne i Farum Midtpunkt, og at de enkelte beboere skal forvente en genhusningsperiode på ½ års tid.

KAB's fremsendelse af renoveringsprojektet betyder, at forvaltningen nu kan gå i gang med den konkrete sagsbehandling. Furesø Kommune skal træffe en afgørelse, som udstikker de overordnede retningslinjer for KAB's renovering, og afgørelsen skal sikre, at KAB løser PCB-problemet inden for en fastsat frist.

I vurderingen af det fremsendte projekt vil forvaltningen stille krav til de sundhedsmæssige forhold - efter rådgivning fra embedslægen - ligesom vi vil stille krav til de byggetekniske forhold.

Når forvaltningen skal træffe afgørelse, skal det ske efter byfornyelsesloven, og processen følger nedenstående forløb.

### Forløbet for en afgørelse som denne er:

Når forvaltningen modtager løsningsforslaget fra KAB, gennemgås KAB's forslag til løsning af PCB-problemet. Forvaltningen vil vurdere, om det er sandsynligt, at det foreslåede renoveringsprojekt kan løse problemet, og om det både sundhedsmæssigt, byggeteknisk, juridisk og økonomisk er holdbart. Forvaltningen inddrager en række eksperter til at bistå os med disse vurderinger. Vurdering af forslaget og udarbejdelse af udkast til afgørelse tager 1½-2 måneder.

Udkastet til afgørelse skal behandles politisk. Den politiske behandling tager 1 måned.

Derefter skal udkastet i høring hos de relevante parter, som er både ejere, lejere og panthavere. Høringsperioden løber over 4 uger.

Forvaltningen vil gennemgå eventuelle høringssvar og vurdere, om de vil få indflydelse på selve afgørelsen. Behandlingen af høringssvarene vil tage 2-4 uger.

Afgørelsen tilrettes under hensyntagen til høringssvarene og behandles derefter politisk. Den politiske behandling tager 1 måned.

### **Lovgrundlag**

Byfornyelsesloven.

### **Økonomiske konsekvenser**

De økonomiske konsekvenser vil blive nærmere vurderet i forbindelse med sagsbehandlingen af det fremsendte renoveringsprojekt.

### **Borgerinddragelse**

KAB orienterer løbende beboerne om sagens udvikling.

### **Det videre forløb**

Forvaltningen vil på udvalgets maj-møde fremlægge et udkast til afgørelse efter byfornyelsesloven med en frist for, hvornår PCB-problemet i Birkhøjterrasserne skal være løst.

### **Indstilling**

By, Erhverv og Natur indstiller, at

- udvalget tager orienteringen til efterretning.

### **Beslutning truffet af Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget, den 10. marts 2011:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Indstillingen godkendt.

## **Punkt 23: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. marts 2011:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udvalget tiltrådte indstillingen.

# Punkt 24: Tiltag til overholdelse af budgetterne i Furesø Kommune

## Tiltag til overholdelse af budgetterne i Furesø Kommune

### 24. Tiltag til overholdelse af budgetterne i Furesø Kommune

Sagsnr.: 190-2011-861 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-35881

#### Sagsfremstilling

Byrådet vedtog i foråret 2010 ”Principper for Økonomistyring” i Furesø Kommune. Heraf fremgår bl.a., at det årlige budget skal holdes og at tillægsbevillinger kun helt undtagelsesvis er en mulighed. Dette sammenholdt med de økonomiske udfordringer og regeringens sanktionslovgivning i 2011 nødvendiggør, at der i hele den kommunale organisation, såvel den politiske som administrative er særlig opmærksomhed på budgetoverholdelse.

Med henblik på at skærpe fokus på budgetoverholdelse fremlægges nedenstående principper til godkendelse.

#### *Budgetoverskridelser er ikke en mulighed*

Overskridelse af kommunens samlede budget er ikke en mulighed. Det skal gøres til en fælles målsætning og kultur i hele den kommunale organisation og ansvaret for realiseringen skal være entydigt placeret og kendt.

#### *Realistiske budgetter*

Direktionen skal over for Byrådet og udvalgene kunne stå inde for, at det budget der vedtages politisk er realiserbart og kan holdes. Det gælder såvel det årlige budget som budgetter for udgiftsdispositioner, der vedtages i løbet af året.

For at opfylde dette inddrages de budgetansvarlige på alle ledelsesniveauer i hele budgetlægningsprocessen. De budgetansvarlige tager aktivt stilling til budgettet og budgetforudsætningerne. De budgetansvarlige skal sikre, at budgetbemærkningerne og budgetteringsforudsætningerne er specifikke.

#### *Tidlig implementering af budgettet*

Straks efter budgetvedtagelsen påhviler det de budgetansvarlige chefer at gennemgå budget og budgetforudsætningerne og igangsætte implementering af budgettet. Direktionen og centercheferne er ansvarlige for realiseringen af de i budgettet vedtagne besparelser og effektiviseringer.

Hvis budgettet ændres i løbet af året, eksempelvis som følge af aktivitetsændringer eller nødvendige tilpasninger, skal de budgetansvarlige chefer sikre omgående implementering, og at budgetforudsætningerne straks revideres.

#### *Entydigt budgetansvar*

I stillingsbeskrivelserne for kommunens ledere er det klart præciseret, hvem der har ansvaret for overholdelse af de enkelte dele af budgettet. Direktionen har det overordnede og tværgående ansvar i forhold til borgmesteren, byråd og udvalgsformænd. Direktørerne har ansvaret for overholdelse af budgettet inden for de områder, hvor de har linieansvar. Centercheferne har ansvaret for budgettet inden for de enkelte centerområder. Institutionslederen har ansvaret for budgetterne på institutionsniveau. Der stilles krav om rettidig reaktion på risiko for budgetoverskridelser på alle ledelsesniveauer.

Den centrale økonomiforvaltning bistår de enkelte centre med data og analyser, men ansvaret for budgetoverholdelse ligger entydigt hos de relevante centerchefer.

#### *Månedlig afrapportering af aktivitet og forbrug*

Direktionen er ansvarlig for, at der hver måned udarbejdes statusrapporter over aktiviteter og forbrug for de enkelte udvalgsområder. Rapporterne skal angive om og hvor, der er udfordringer i forhold til at holde budgettet samt beskrive konkrete handleplaner for at imødekomme disse udfordringer. Statusrapporterne forelægges fagudvalgene til drøftelse. Der skal samtidig igangsættes aktiviteter, der sikrer budgetoverholdelse på det pågældende område.

Økonomiudvalget får hver måned forelagt en samlet rapport med budgetstatus for samtlige udvalg til orientering.

#### *Løbende fokus på besparelser og effektiviseringer*

Direktionen og centercheferne er ansvarlige for en meget tæt budgetopfølgning med henblik på løbende at identificere mindreforbrug, yderligere besparelsemuligheder og øgede indtægterne på de enkelte budgetområder. Afrapportering herom sker i forbindelse med de tre årlige budgetopfølgninger.

Endvidere er der på alle ledelsesniveauer en forpligtelse til aktivt at sikre, at både ledere og medarbejderne arbejder aktivt for, at både faglige og økonomiske hensyn lægges til grund i alle afgørelser og dispositioner.

#### *Interne omprioriteringer inden for udvalgenes områder*

Såfremt det trods de igangsatte handleplaner ikke skønnes muligt at holde budgettet inden for afgrænsede udgiftsområder, skal den ansvarlige centerchef anvise kompenserende besparelser inden for centeres samlede budget. Såfremt centerchefen ikke skønner, at en overholdelse af budgettet er mulig, skal den ansvarlige direktør involveres, med henblik på at finde besparelser inden for det pågældende udvalgsområde. Forslag til omprioriteringer inden for et udvalgsområde forelægges fagudvalg, Økonomiudvalg og Byråd i forbindelse med de tre årlige budgetopfølgninger. Valgmuligheder i forhold til at nå besparelserne og eventuelle konsekvenser for serviceniveauet skal præsenteres, så der kan tages politisk stilling til de alternative forslag.

#### *Udvalgene står fast på budgettet*

De enkelte fagudvalg står politisk fast på de for udvalget vedtagne budgetter. Det samlede udvalgsbudget skal holdes. De i budgettet fastlagte besparelser gennemføres som planlagt. I tilfælde af budgetoverskridelser på afgrænsede budgetområder anviser udvalget kompenserende besparelser inden for udvalgets område. Udvalgsformændene har en særlig rolle i forhold til at skabe og fastholde politisk fokus på området og politisk opbakning til de dispositioner, der er nødvendige for at sikre budgetoverholdelse.

#### *Begrænset mulighed for budgetoverførsler mellem udvalg*

Det er direktionens ansvar at sikre, at kommunens samlede budget overholdes, og der kan kun undtagelsesvis, og hvis særlige forhold gør sig gældende, budgetomplaceres mellem udvalgene i løbet af budgetåret. I forbindelse med de tre årlige budgetopfølgninger vurderer direktionen derfor, om det er nødvendigt at indstille til fagudvalg, Økonomiudvalget og Byrådet, at der budgetomplaceres mellem udvalgene.

#### *Begrænsning af budgetoverførsler mellem budgetår*

Byrådet kan, inden for rammerne af overførselsreglerne, godkende overførsel af uforbrugte midler mellem budgetårene, i den udstrækning den enkelte centerchef i samråd med den ansvarlige direktør kan garantere, at overførslen kan ske inden for det samlede budget for centeret i overførselsåret.

Det betyder at Byrådets tillægsbevilling af budgetoverførsler for det enkelte center modsvares af tilsvarende budgetreduktioner, og dermed vil budgetoverførslen ikke påvirke kassebeholdningen i op- eller nedadgående retning i bevillingsåret.

#### **Lovgrundlag**

Furesø Kommunes "Principper for økonomistyring" inklusiv bilag (version 1.0 pr. 17. maj 2010).

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

#### **Borgerinddragelse**

Ingen.

#### **Det videre forløb**

Sagen videresendes til fagudvalgene til drøftelse med efterfølgende forelæggelse for Økonomiudvalget.

Revisionen skal have de reviderede Principper for Økonomistyring inden ikrafttræden.

#### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at Økonomiudvalget anbefaler principper og procedurer for budgetoverholdelse til fagudvalgenes drøftelse
- at Furesø Kommunes "Principper for økonomistyring" inklusiv bilag efterfølgende revideres i konsekvens af de vedtagne principper og procedurer for budgetoverholdelse og forelægges Økonomiudvalget og Byrådet til godkendelse i marts 2011.

#### **Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 23. februar 2011:**

**Ikke til stede:** Lisbeth Lykke Harsvik (A)

Anbefales, at principperne for budgetoverholdelse oversendes til fagudvalgenes drøftelse.

Principperne tilføjes afsnit om etablering af incitaments- og motivationsmekanismer til sikring af budgetoverholdelse.

Godkendt, at principperne efterfølgende indarbejdes i "Principper for økonomistyring" med efterfølgende forelæggelse for Økonomiudvalg og Byråd i marts 2011.

**Beslutning truffet af Social- og Sundhedsudvalget, den 9. marts 2011:**

**Ikke til stede:** Ingen

1. Udvalget pointerer, at der i udgangspunktet skal være et retvisende budgetgrundlag i overensstemmelse med de politiske beslutninger for at kunne efterleve budgetstyringsprincipperne.
2. Videre ønskes det, at der gennem direktionen skabes muligheder for mere offensive og tværgående budgetinitiativer.
3. Virkningen af diverse projekter i forhold til økonomi og budget ønskes nærmere oplyst.

**Beslutning truffet af Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget, den 10. marts 2011:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Indstillingen godkendt.

## **Punkt 24: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. marts 2011:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Drøftet, idet udvalget anbefaler, at principperne diskuteres på budgetseminar.

## **Punkt 25: Boligprognose 2011**

### **Boligprognose 2011**

#### **25. Boligprognose 2011**

Sagsnr.: 190-2010-2530 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-26055

#### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har udarbejdet udkast til boligprognose 2011 - 2022, og indstiller, at Planudvalget godkender boligprognosen som grundlag for udarbejdelse af årets befolkningsprognose.

Prognosen er baseret på forvaltningens kendskab til igangværende og kommende byggeprojekter samt forventninger til fremtidigt nybyggeri. Prognosen viser forventet indflytning i nye boliger.

I forhold til sidste års prognose viser den aktuelle prognose, at tyngden i periodens byggeri er rykket lidt frem. Dette hænger bl.a. sammen med de seneste måneders afklaring af en række byggeprojekter på Farum Kaserne.

Generelt er det vanskeligt at fremskrive boligudviklingen, idet flere planlagte nybyggerier kan blive udskudt indtil de enkelte bygherrer vurderer, at boligmarkedet igen vil efterspørge de pågældende boliger. Der er således stadig usikkerhed om, om alle de angivne boliger i fx Farum Nordby og Laanshøj vil være færdigbygget og beboet på de anførte tidspunkter.

Inden for den nuværende kommuneplans rammer er der mulighed for at bygge mere end 1.500 boliger, men den aktuelle krise i boligsektoren gør det vanskeligt at forudsige, i hvilken takt byggemulighederne vil blive udnyttet.

Boligbyggeriet på Flyvestation Værløse indgår i prognosen fra 2017 på baggrund af Kommuneplan 2009.

Prognosen rummer hverken boliger på Farum Bytorv eller på Bybækgrunden. Kommuneplanen giver mulighed for boliger i disse områder, men denne mulighed er kun én blandt flere, og det er endnu uvist, hvilke af kommuneplanens forskellige anvendelsesmuligheder, der vil blive optaget i de kommende lokalplaner.

Indtil befolkningsprognosen er udarbejdet, vil boligprognosen løbende kunne justeres, hvis der sker ændringer i forudsætningerne (jordsalg, lokalplanlægning, byggeansøgninger mv.).

Befolkningsprognosen forventes udarbejdet i løbet af marts 2011 og forelagt Økonomiudvalget i april.

## **Lovgrundlag**

Ingen bemærkninger.

## **Økonomiske konsekvenser**

Boligprognosen indgår i grundlaget for befolkningsprognosen og for kommunens budget.

## **Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger.

## **Det videre forløb**

Punktet går ikke videre. Den efterfølgende befolkningsprognose forelægges Økonomiudvalget til godkendelse som grundlag for budget- og planlægningsarbejdet.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

1. at udvalget godkender udkast af 15. februar 2011 til boligprognose som grundlag for årets befolkningsprognose.
2. at forvaltningen bemyndiges til efterfølgende at justere prognosen på baggrund af nye planlægningsmæssige beslutninger mv.

## **Bilag**

Boligprognose 2011

[190-2011-26030](#)

## **Bilag**

Boligprognose 2011

## **Punkt 25: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. marts 2011:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udvalget tiltrådte indstillingen.

## Punkt 26: Prioritering af større planopgaver (opgaveplanen)

### Prioritering af større planopgaver (opgaveplanen)

## 26. Prioritering af større planopgaver (opgaveplanen)

Sagsnr.: 190-2007-70779 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-34658

### Sagsfremstilling

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

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

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

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

På denne baggrund er følgende opgaver prioriteret højest:

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

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

## **Lovgrundlag**

Ingen bemærkninger.

## **Økonomiske konsekvenser**

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

## **Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger.

## **Det videre forløb**

Opgaveplanen danner udgangspunkt for forvaltningens tilrettelæggelse af sit arbejde.

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

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget tager opgaveplanen til efterretning.

## **Bilag**

Opgaveplan - PLU 10-02-2011	<a href="#">190-2011-9453</a>
Kort til opgaveplan - PLU 10-02-2011	<a href="#">190-2011-17137</a>
Opgaveplan - PLU 05-10-2010	<a href="#">190-2010-133485</a>

## **Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. februar 2011:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udvalget tiltrådte indstillingen med kommentarer.

Opgaveplanen forelægges igen på næste møde.

---

## *Supplerende sagsfremstilling*

### **Sagsfremstilling**

I overensstemmelse med udvalgets beslutning den 10. februar 2011 fremsender forvaltningen opgaveplanen med justeringer på baggrund af udvalgets kommentarer og ny status i opgaverne. Forvaltningen indstiller, at opgaveplanen tages til efterretning, og at der frigives midler som muliggør tilkøb af bistand.

Ved justeringen er planlægningen for de sydlige byområder på flyvestationen udskudt med 3 kvartaler til 2012. Samtidig er planlægning for en dagligvarebutik i Hareskovby og for et område ved Farum Hovedgade 50 rykket henholdsvis 2 kvartaler og et kvartal frem.

Mange af de prioriterede opgaver i 2011 og 2012 er bundne opgaver i henhold til lovgivningen, købsaftaler, budgettet og deltagelse i støttede projekter. Især vil opgaverne med udvidelsen af Farum Bytorv og ny anvendelse af Bybækgrunden være ressourcekrævende.

Sideløbende med prioriteringen af de mange store opgaver i 2011 og 2012 har kommunen lovet at reducere behandlingstiden i plan- og byggesager. Desuden har kommunen prioriteret en kvalificering af opgaveløsningen ved blandt andet at lægge større vægt på processer.

Forvaltningen vil overveje, hvordan det stigende antal planopgaver kan løses inden for en kort tidshorizont. Der vil i den forbindelse blive iværksat forsøg med at lade den grundejer/udvikler/grund-ejerforening, som har behov for ny planlægning, selv udarbejde udkast til de nødvendige redegørelser og/eller plandokumenter. Resultatet af dette forsøg vil blive forelagt udvalget. Herudover vil det være nødvendigt at tilkøbe bistand til at løse planopgaverne vedrørende Farum Bytorv og Bybækgrunden finansieret via det pågældende anlægsprojekt

### **Lovgrundlag**

Ingen bemærkninger.

### **Økonomiske konsekvenser**

Tilkøb af bistand foreslås finansieret over projekt 003920 (Bybækarealet og Farum Bytorv) på Planudvalgets budget. Der foreslås frigivet 350.000 kr. i 2011. Afhængig af de beslutninger, som træffes i løbet af 2011, kan der blive behov for yderligere tilkøb i 2012 og 2013.

### **Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger.

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget tager opgaveplanen til efterretning
- at udvalget indstiller over for Økonomiudvalget, at der frigives 350.000 kr. fra projekt 003920 til formålet.

## **Bilag**

Opgaveplan - PLU 10-03-2011

[190-2011-35707](#)

Kort til opgaveplan - PLU 10-03-2011

[190-2011-35708](#)

## **Bilag**

Opgaveplan - PLU 10-03-2011

Kort til opgaveplan - PLU 10-03-2011

## **Punkt 26: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. marts 2011:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udvalget tiltrådte indstillingen.

# Punkt 27: Borgerinddragelse på plan- og byggeområdet

## Borgerinddragelse på plan- og byggeområdet

### 27. Borgerinddragelse på plan- og byggeområdet

Sagsnr.: 190-2010-17416 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-34653

#### Sagsfremstilling

Forvaltningen fremlægger en administrativ praksis for borgerinddragelse på plan- og byggeområdet og indstiller, at Planudvalget tiltræder den fremlagte praksis.

Den administrative praksis består af principper og interne regler, der supplerer og uddyber de lovgivne regler for borgerinddragelse i sager og opgaver på plan- og byggeområdet. Disse med bilag er vedhæftet.

Den 26. august 2009 traf Byrådet beslutning om at inddrage seks lokale foreninger i beslutningsprocesser vedrørende fem lokalsamfund. De supplerende principper og regler er udarbejdet for at udmønte denne beslutning i en operationel, administrativ praksis, der er koordineret med blandt andet de lovgivne regler for borgerinddragelse, kommunens forvaltnings- og myndighedsansvar og kommunens administrationspraksis i øvrigt. Den nydannede forening Stavnholt Bylaug har anmodet forvaltningen om at blive inddraget i beslutningsprocesser i deres lokalområde (Stavnholt landsby) på samme måde som de øvrige lokale foreninger.

Den administrative praksis for borgerinddragelse har til formål at ensarte og effektivisere sagsbehandlingen ved på forhånd at afklare en række tvivlsspørgsmål.

De supplerende principper og interne regler indebærer i hovedsagen fem ændringer i forhold til den hidtidige praksis.

#### 1. Naboorientering før sagen forelægges Planudvalget

I sager, der i henhold til delegeringsreglerne skal forelægges udvalget, vil der som hovedregel blive foretaget naboorienteringer, før sagen forelægges for Planudvalget. Dette er en ændring i forhold til den praksis, udvalget hidtil har ønsket. Ændringen betyder, at borgerbidragene indgår i udvalgets beslutningsgrundlag på et tidligt tidspunkt. Desuden gør ændringen det muligt at effektivisere den indledende sagsbehandling, idet den ikke skal afvente en forelæggelse for udvalget.

#### 2. Udvidelse af høringskredsen

Høringskredsen vil blive udvidet i forhold til de lovgivne regler i forbindelse med naboorienteringer ved dispensationer fra naturbeskyttelseslovens § 16-19 og fra byggelovgivningen i byer og landsbyer, ved helhedsvurdering efter bygningsreglementet i byer og landsbyer og ved landzonetilladelser i landsbyer.

### 3. Udvidelse af høringsperioder

Varigheden af naboorientering og andre høringer vil blive fastsat til minimum 3 uger, medmindre lovgivningen foreskriver en anden bestemt (længere) varighed. Det betyder, at høringsperioden ved mange høringer udvides med en uge.

### 4. Flere høringer end loven foreskriver

Der vil fremover blive gennemført flere høringer, end lovgivningen foreskriver. For eksempel vil byggeønsker/ projekter, der *ikke* er i strid med gældende regler eller *ikke* kræver en planlægning (når ansøger har en umiddelbar ret) blive sendt i høring, hvis forvaltningen i øvrigt kan anbefale projektet, og det skal forelægges Planudvalget i henhold til delegeringsreglerne. Ifølge delegeringsreglerne skal projekter, der efter forvaltningens vurdering har væsentlig betydning for et lokalområde eller kommunen som helhed forelægges Planudvalget. Afgørende for, om et projekt har væsentlig betydning, er ifølge delegeringsreglerne især projektets omfang, visuelle eller miljømæssige påvirkning af området eller dets servicemæssige funktion.

### 5. Procesplaner med særlig beslutning om høringer

Fremover vil der blive opstillet en procesplan, før planarbejdet sættes i gang. Det gælder for alle planer uanset deres retsvirkning. I forbindelse med disse procesplaner skal der tages stilling til f. eks., om der skal gennemføres en høring om det projekt, der danner grundlag for planen, om der skal indkaldes forslag og idéer til planlægningsarbejdet (gennemføres en ”forhøring”), før planforslaget udarbejdes, og om der skal gennemføres høring om et forslag til en plan uden retsvirkning. Samtidig skal der tages stilling til høringernes omfang og form. Procesplanerne vil som hovedregel blive forelagt Planudvalget og i visse tilfælde også Byrådet til godkendelse.

### Revision af den administrative praksis

Forvaltningen vil en gang om året gennemføre en evaluering af reglerne i forhold til blandt andet reglernes overordnede principper og forvaltningens ressourceforbrug.

### **Lovgrundlag**

Ingen bemærkninger.

### **Økonomiske konsekvenser**

Forvaltningen vil årligt vurdere, om den nye administrative praksis medfører et øget ressourceforbrug i forvaltningen.

### **Borgerinddragelse**

Jf. sagsfremstillingen. Lovgivningens regler om partshøring følges uanset de interne regler.

### **Det videre forløb**

Forvaltningen følger den beskrevne administrative praksis for borgerinddragelse.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget tiltræder den nye administrative praksis, herunder ovennævnte punkter 1-5.

## **Bilag**

Borgerinddragelse - administrativ praksis på plan- og byggeområdet [190-2011-35027](#)

## **Bilag**

Borgerinddragelse - administrativ praksis på plan- og byggeområdet

## **Punkt 27: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. marts 2011:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udvalget tiltrådte indstillingen, idet udvalget imødeser en evaluering om et år.

Kurt Bork Christensen (V) stemte imod på grund af planens uoverskuelighed og ønsker planen genbehandlet på næste møde.

## **Punkt 28: Oplæg til to nye lokalplaner for Farum erhvervsområde**

### **Oplæg til to nye lokalplaner for Farum erhvervsområde**

#### **28. Oplæg til to nye lokalplaner for Farum erhvervsområde**

Sagsnr.: 190-2008-10408 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-28448

#### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen fremlægger forslag til proces og udkast til indholdet af to nye lokalplaner for Farum erhvervsområde.

Ét af Furesø Kommunes erhvervspolitiske initiativer for at skabe bedre rammer for vækst er, at der i 2011 skal udarbejdes nye lokalplaner for Farum erhvervsområde. Formålet med planlægningen er, at nye og eksisterende virksomheder får klare retningslinjer for deres lokalisering og virke.

Planudvalget besluttede i april 2010, at Farum erhvervsområde skulle forsynes med to nye lokalplaner - én for området øst for Gammelgårdsvej og én vest herfor. Den vestlige blev besluttet delt op i et ydre og et indre rammeområde.

Udvalgets ønskede, at arbejdet blev indledt med en kortlægning af de trafikale problemer og løsningsmuligheder. Kommunens vejafdeling har i kontakt med Industriforeningens formand arbejdet med mulighederne for at løse nogle af de trafikale problemer, som områdets brugere oplever. Nye eller bredere veje samt stier er meget bekostelige at etablere i et udbygget område som Farum erhvervsområde, mens andre trafiktiltag kan gennemføres for små midler. Aktuelt undersøges fx muligheden for et at ensrette en mindre strækning af Gammelgårdsvej.

De vedlagte udkast til lokalplanbestemmelser er udarbejdet som eksempler på et enkelt og administrerbart plangrundlag, der på den ene side sikrer udviklingsmuligheder for hovedparten af de nuværende erhvervsmiljøer med begrænset miljøpåvirkning, og på den anden side giver plads til nye, mere kontorprægede, erhvervstyper.

Med de nye lokalplaner understøttes initiativer, der går i retning af mindre miljøbelastning, større enheder og en mere bymæssig bebyggelsesstruktur.

Udgangspunktet for planerne er Kommuneplan 2009, der introducerede en zonerings af Farum erhvervsområde således, at de ydre dele af området i fremtiden skal forbeholdes erhverv med ingen eller ubetydelig miljøpåvirkning, mens der i den centrale del af området tillades virksomheder med en vis miljøpåvirkning. Denne zonerings understøttes af anvendelsesbestemmelserne, der ikke giver traditionelt miljøbelastende virksomhedstyper mulighed for at lokalisere sig eller udvide i de ydre dele af Farum erhvervsområde.

Kommuneplanen giver mulighed for kontorbyggeri i hele erhvervsområdet, men da kontorer skal betragtes som støjfølsom anvendelse, vil det på nogle ejendomme kunne give konflikter i forhold til lovligt støjende naboer. Derfor er

muligheden for selvstændige kontorbygninger begrænset til lokalplanen for området øst for Gammelgårdsvej samt til den del af det øvrige område, der i forvejen er underlagt støjmæssige begrænsninger.

Lokalplanerne foreslås primært at fokusere på områdets anvendelse og de bebyggelsesregulerende bestemmelser for de enkelte delområder. Planerne foreslås ikke at indeholde nye stier, pladsdannelser eller trafik anlæg, men planerne forhindrer på den anden side ikke, at der efter reglerne i vejlovgivningen kan iværksættes initiativer, der forbedrer infrastrukturen i området.

Furesø Kommunes Erhvervskontaktudvalg drøftede den 23. februar 2011 mulighederne for Farum erhvervsområde.

Arbejdet med at fremme en positiv udvikling i Farum erhvervsområde indeholder flere elementer bl.a. et fornyet plangrundlag, trafikanalyser og -forbedringer samt de mere generelle erhvervspolitiske tiltag. Sideløbende med lokalplanlægningen vil forvaltningen derfor arbejde med en analyse af investeringsmulighederne og løbende vurdere trafikforholdene.

Forvaltningen foreslår, at der i samarbejde med Cowi A/S gennemføres en interessentanalyse bl.a. gennem interviews med potentielle investorer, udviklere og erhvervsmæglere. Formålet er at identificere investeringspotentialer og udviklingsmuligheder samt afdække kravene og forventningerne til kommunen, hvis man som et led i en aktiv erhvervs politik vil gå aktivt ind i udviklingen af området.

Den østlige del af Farum erhvervsområde indgår i arkitektkonkurrencen Farum i udvikling, som bl.a. skal give bud på en bedre fysisk sammenhæng mellem erhvervsområdet og det øvrige centrale Farum.

## **Lovgrundlag**

Planloven

## **Økonomiske konsekvenser**

Udgiften til gennemførelse af interessentanalyse og rådgivning i forbindelse med den videre planlægning vurderes at koste 100.000 kr., der foreslås afholdt af projekt 3915, Farum erhvervsområde - opfl. på planlægning.

## **Borgerinddragelse**

Industriforeningen får lejlighed til at kommentere udkast til lokalplanindhold på generalforsamlingen i april.

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

## **Det videre forløb**

Endelige forslag til de to nye lokalplaner vil blive fremlagt på Planudvalgets, Økonomiudvalgets og Byrådets junimøder. Den offentlige høring vil herefter kunne forløbe frem til september og endelige lokalplaner vil kunne vedtages inden udgangen af 2011.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller:

- at udvalget godkender det principielle indhold af lokalplanerne med henblik på den videre proces, herunder en drøftelse med Furesø Industriforening.
- at det over for Økonomiudvalget anbefales at frigive 100.000 kr. til brug for gennemførelse af interessentanalyse mv.

## **Bilag**

Udkast til lokalplanbestemmelser for den vestlige del af Farum Erhvervsområde [190-2011-35701](#)

Udkast til lokalplanbestemmelser for den østlige del af Farum Erhvervsområde [190-2011-35681](#)

Kortbilag, Farum erhvervsområde\_A3 [190-2011-45313](#)

## **Bilag**

Udkast til lokalplanbestemmelser for den vestlige del af Farum Erhvervsområde

Udkast til lokalplanbestemmelser for den østlige del af Farum Erhvervsområde

Kortbilag, Farum erhvervsområde\_A3

## **Punkt 28: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. marts 2011:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udvalget tiltrådte indstillingen.

## **Punkt 29: Flytning af virksomhed - nedlæggelse af §14-forbud**

### **Flytning af virksomhed - nedlæggelse af §14-forbud**

#### **29. Flytning af virksomhed - nedlæggelse af §14-forbud**

Sagsnr.: 190-2011-8549 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-35110

#### **Sagsfremstilling**

Virksomheden Nordanic Chrom A/S, der siden 2002 har ligget på Gammelgårdsvej 67B, ønsker at udvide og flytte til Hvedemarken 2. Nordanic Chrom ønsker at flytte produktionen i industriferien i sommeren 2012.

Den nye lokalisering er i overensstemmelse med den gældende Byplanvedtægt nr. 4, men vil ikke være i overensstemmelse med Kommuneplan 2009 og den igangværende lokalplanlægning for rammeområde 2E4 i Farum Erhvervsområde.

Forvaltningen indstiller, at der i denne situation nedlægges et § 14-forbud mod flytningen.

Nedlæggelsen af et § 14 forbud betyder, at virksomheden ikke kan etableres på Hvedemarken 2. Afgørelsen skal tinglyses på ejendommen, og kommunen er forpligtet til at offentliggøre et forslag til ny lokalplan inden for ét år.

Planlægningsmæssigt set vil der være mulighed for, at virksomheden kan placere sig vest for Gammelgårdsvej efter både de nugældende bestemmelser og de kommende.

Hvis udvalget beslutter at fremme etableringen – og ikke nedlægger et § 14 forbud - skal virksomheden screenes med hensyn til, om etableringen vil være VVM-pligtig.

Hvis etableringen vurderes at være VVM-pligtig, bliver kommunen alligevel forpligtet til at nedlægge et § 14 forbud. Sagen vil i så fald blive forelagt for udvalget igen.

Hvis etableringen vurderes ikke at være VVM-pligtig, vil virksomheden skulle have en ny miljøgodkendelse, en ny tilslutningstilladelse (spildevand) og en byggetilladelse til ændret anvendelse og fornødne ombygninger.

Der kan ikke gives byggetilladelse, før de øvrige tilladelser og godkendelser er meddelt. Samtidig skal byggetilladelsen være givet, inden et forslag til ny lokalplan offentliggøres.

## **Lovgrundlag**

Planloven.

Miljøbeskyttelsesloven.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

## **Borgerinddragelse**

Der er ingen borgerinddragelse i forbindelse med udvalgets beslutning om et § 14 forbud.

## **Det videre forløb**

Ingen yderligere bemærkninger.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget beslutter at nedlægge et § 14-forbud mod Nordanic Chroms etablering på Hvedemarken 2.

## **Bilag**

Bilag til dagsorden: Flytning af virksomhed Hvedemarken 2 [190-2011-40834](#)

Ansøgning fra Nordanic Chrom [190-2011-40835](#)

Kortbilag [190-2011-44625](#)

## **Bilag**

Bilag til dagsorden: Flytning af virksomhed Hvedemarken 2

Ansøgning fra Nordanic Chrom

Kortbilag

## **Punkt 29: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. marts 2011:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udvalget tiltrådte indstillingen.

## **Punkt 30: Projekt til ny bebyggelse på Læssevej / Kirke Værløsevej**

### **Projekt til ny bebyggelse på Læssevej / Kirke Værløsevej**

### **30. Projekt til ny bebyggelse på Læssevej / Kirke Værløsevej**

Sagsnr.: 190-2007-24833 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-31710

#### **Sagsfremstilling**

Ejeren af ejendommen på hjørnet af Læssevej og Kirke Værløsevej, Judan A/S har fremsendt et idéoplæg for en ny bebyggelse og anmoder om en principiel stillingtagen. Oplægget følger intentionerne i kommuneplanen, men forudsætter en ny lokalplan. Planudvalget skal tage principiel stilling til projektet.

Idéoplægget for den nye bebyggelse indeholder en dagligvarebutik i stueetagen og i alt 15 boliger på de tre overliggende etager. Byggeriet vil erstatte den eksisterende butiksbygning på stedet.

Centerområdet på Læssevej er i Kommuneplan 2009 udpeget som et stationsnært kerneområde, der rummer mulighed for fornyelse og fortætning. Kommuneplanen giver mulighed for dagligvarebutikker på op til 1.200 m<sup>2</sup> og udvalgsvarebutikker på op til 1.500 m<sup>2</sup>. Kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen giver mulighed for byggeri i tre etager plus udnyttet tagetage. Både i hovedstruktur og rammer lægger kommuneplanen op til, at bebyggelsen langs Læssevej skal være mere intensiv og have et mere bymæssigt udtryk.

Idéoplægget fra Judan er på fire etager, men det er ikke højere end et byggeri i tre etager med udnyttet tagetage. Efter forvaltningens vurdering vil byggeriet give området et arkitektonisk løft og et mere bymæssigt udtryk.

Stueetagen i det foreslåede byggeri rummer en 1.000 m<sup>2</sup> dagligvarebutik, hvilket som nævnt er i overensstemmelse med Kommuneplan 2009. Kommuneplanens rammer for butiksarealer er maksimale rammer, der ikke baserer sig på aktuelle analyser af detailhandelen.

Det bør på den baggrund overvejes om planlægningen af området skal indledes med gennemførelse af en detailhandelsanalyse, der belyser konsekvenserne af en ny dagligvarebutik på Læssevej, dels for borgerne, dels for butikkerne i Bymidten. Analysen skal inddrage den seneste udvikling i Bymidten (Brugsen og Fakta) og Kirke Værløse (Spar og Netto) samt den aktuelle ansøgning om en butik i Hareskovby (Rema 1000).

Forvaltningen vil sammen med udvalgsformanden drøftet muligheden for en detailhandelsanalyse med Centerforeningen i Bymidten. Foreningens synspunkter vil blive refereret ved mødet.

#### **Lovgrundlag**

Planloven. Ejendommen er i dag omfattet af Lokalplan nr. 20 fra 1987. Denne lokalplan er ikke i strid med kommuneplanen, hvorfor ejeren ikke har et retskrav om tilvejebringelse af ny lokalplan

### **Økonomiske konsekvenser**

En eventuel datailhandelsanalyse vil koste ca. 85.000 kr., der foreslås finansieret af projekt 092901 til forbedring i Værløse Bymidte, da analysen også vil kaste lys over mulighederne for Bymidstens videre udvikling.

### **Borgerinddragelse**

Lokalplanforslag skal i offentlig høring i mindst 8 uger. Stillingtagen til eventuel forhøring mv. afventer den principielle stillingtagen til byggeriet.

### **Det videre forløb**

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

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller:

- at udvalget tilkendegiver positiv interesse for idé oplægget, men afventer en detailhandelsanalyse før stillingtagen til lokalplanindhold og -proces.
- at udvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget, at der gennemføres en detailhandelsundersøgelse, der bl.a. belyser konsekvenserne af en ny dagligvarebutik på Læssevej
- at Økonomiudvalget og Byrådet anbefales at frigive 100.000 kr. til brug for en detailhandelsanalyse.

### **Bilag**

Luftfoto Læssevej 3	<a href="#">190-2011-44619</a>
Følgrebrev til anmodning om lokalplan	<a href="#">190-2011-36334</a>
A3-mappe Projektforslag	<a href="#">190-2011-36335</a>

### **Bilag**

A3-mappe Projektforslag  
Følgrebrev til anmodning om lokalplan  
Luftfoto Læssevej 3

## **Punkt 30: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. marts 2011:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Indstillingen godkendtes, idet udvalget ønsker gennemført en detailhandelsanalyse, før der tages stilling til ansøgningen.

Kurt Bork Christensen (V) ønsker det ansøgte godkendt og ønsker ingen analyse.

# **Punkt 31: Nedlæggelse af bolig Farum Hovedgade 35 1. sal**

## **Nedlæggelse af bolig Farum Hovedgade 35 1. sal**

### **31. Nedlæggelse af bolig Farum Hovedgade 35 1. sal**

Sagsnr.: *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2011-34341

#### **Sagsfremstilling**

Danske Bank søger tilladelse til at nedlægge en beboelseslejlighed på Farum Hovedgade 35 1. sal, matr.nr. 1, Farum By. Lejligheden ønskes inddraget til erhvervsformål. En nedlæggelse vil være i overensstemmelse med gældende lokalplan. Forvaltningen indstiller, at ansøgningen imødekommes.

#### Baggrund

Ejendommen, der ejes af Danske Bank, er i 2 etager med udnyttet tagetage. Banken anvender hovedparten af ejendommen, men en lejlighed på 1. sal har været anvendt som beboelse. Lejemålet er nu opsagt af lejer, og i den anledning ønsker ejeren at inddrage lejligheden til brug for bankens fortsatte drift i ejendommen.

Efter Boligreguleringslovens § 46 forudsætter det kommunalbestyrelsens samtykke at nedlægge en bolig helt eller delvist. Er boligen ledig, kan kommunalbestyrelsen kun nægte samtykke, hvis boligens fortsatte anvendelse til helårsbeboelse er påkrævet af hensyn til boligsøgende i kommunen.

#### Planforhold

Ejendommen er omfattet af Lokalplan nr. 46 og må anvendes til boligformål, detailhandel, liberalt erhverv samt sådanne formål, som efter byrådets skøn naturligt hører hjemme i området.

#### Begrundelse for indstillingen

Forvaltningens indstilling begrundes med, at Danske Bank har brug for lokalerne, og at der ikke er boligmangel i kommunen.

#### **Lovgrundlag**

Boligreguleringsloven

Planloven

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen

## **Borgerinddragelse**

Ingen

## **Det videre forløb**

Hvis Planudvalget tiltræder indstillingen, vil forvaltningen meddele Danske Bank, at boligen kan nedlægges. Ejeren skal søge byggetilladelse til ændret anvendelse og eventuelle ombygninger, inden lejligheden tages i brug til erhvervsformål.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget godkender, at en bolig på Farum Hovedgade 35, 1.sal, nedlægges som bolig.

## **Punkt 31: Beslutning**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 10. marts 2011:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Udvalget tiltrådte indstillingen.

## **Punkt 32: Lukket**

## **Punkt 32: Lukket**