

# **REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 02-11-2010**

**Mødedato** Tirsdag d. 02. november 2010 kl. 00:00

**Mødested**

## Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra formanden.....	3
Beslutning.....	4
6. orientering om PCB-sagen i Farum Midtpunkt.....	5
Beslutning.....	7
Orientering om oplæg til erhvervspolitik for Furesø Kommune 2011-2014.....	8
Beslutning.....	10
Månedlig budgetopfølgning pr. 30-09-2010 - til orientering.....	11
Beslutning.....	13
Procedure for opstilling af mobilantenneanlæg.....	14
Beslutning.....	17
Nedlæggelse af bolig - Frederiksborgvej 106.....	18
Beslutning.....	20
Mødekalender 2011.....	21
Beslutning.....	23
Lukket.....	24
Lukket.....	25
Lukket.....	26
Lukket.....	27
Skema A Regimentsparken II.....	28
Beslutning.....	31

## **Punkt 98: Meddelelser fra formanden**

### **Meddelelser fra formanden**

#### **98. Meddelelser fra formanden**

Sagsnr.: 190-2009-52403 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-147102

##### **Sagsfremstilling**

Formanden og forvaltningen orienterer om aktuelle sager.

##### **Lovgrundlag**

-

##### **Økonomiske konsekvenser**

-

##### **Borgerinddragelse**

-

##### **Det videre forløb**

-

##### **Indstilling**

-

## **Punkt 98: Beslutning**

**P:\SystemITMappe\Polweb\beslutning2.htm**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 2. november 2010:**

**Ikke til stede:** Ingen

Før mødet holdt It- og Telestyrelse et oplæg for udvalget om opstilling af antenneanlæg.

Udvalget aftalte julemiddag den 17-12-2010 kl. 18.00 i den gamle købmandsgård i Jonstrup.

Forvaltningen orienterede om afholdt beboermøde om evt. mobilmast på Ballerupvej 33.

## **Punkt 99: 6. orientering om PCB-sagen i Farum Midtpunkt**

### **6. orientering om PCB-sagen i Farum Midtpunkt**

#### **99. 6. orientering om PCB-sagen i Farum Midtpunkt**

Sagsnr.: 190-2010-6894 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-146951

#### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen orienterer hermed om status i sagen om PCB-forurening af 295 boliger i Birkhøjterrasserne i Farum Midtpunkt.

KAB har hen over sommeren gennemført et mere omfattende forsøg med at fjerne de sidste rester af PCB i en prøvelejlighed og dokumentere effekten heraf. Resultatet af det mere omfattende forsøg, har ikke givet et markant bedre resultat. PCB-indholdet i luften er ikke kommet ned under niveauet i de beboede lejligheder på ca. 1000 ng/m<sup>3</sup>. De målinger som hidtil er gennemført, giver anledning til at der skal gennemføres en række undersøgelser, som kan vise eller evt. forklare sammenhængen mellem de primære kilder – de PCB-holdige fuger – og de sekundære kilder. De sekundære kilder består af alle de materialer i lejlighederne, som har optaget PCB fra luften. Det er i dag ikke muligt at sige noget om, hvor stor en PCB-pulje de sekundære kilder repræsenterer, og dermed kan det være vanskeligt at sige noget om hvordan og hvor meget de sekundære kilde bidrager til indholdet af PCB i indeluften.

De hidtil gennemførte undersøgelser viser, at der ikke gives nogen lette løsninger på de aktuelle problemer med forhøjede koncentrationer af PCB i indeluften.

I Forvaltningens dialog med KAB, har forvaltningen opfordret KAB til at revurdere om den gennemførte kildeopsporing er komplet og om der evt. kan være skjulte kilder i de undersøgte lejligheder. Forvaltningen har ligeledes spurgt til, hvordan de sekundære kilder kan håndteres, ligesom mulighederne med ventilation bør belyses. KAB har igangsat en række tiltag for at få endnu mere viden om hvordan og hvorfra PCB'en påvirker indeluften fra henholdsvis de primære kilder, og ikke mindst de sekundære kilder. Det er vigtigt, at få viden om hvordan de sekundære kilder bidrager med PCB til indeluften, herunder hvordan en lejlighed evt. kan få et bidrag fra øvrige PCB-inficerede arealer som ventilationsanlægget og gangstrøgene.

Sundhedsstyrelsen er endnu ikke fremkommet med en uddybende udtalelse vedr. håndteringen af PCB-koncentrationer i indeluft mellem 300 og 3000 ng/m<sup>3</sup>. Ligesom Erhvervs- og Byggestyrelsen endnu ikke har svaret på henvendelsen fra KL, BL og KAB.

Forvaltningen er i løbende kontakt med de statslige myndigheder for at få oplyst, hvornår en udtalelse vedr. håndtering af PCB-koncentrationer i indeluften mellem 300 og 3000 ng/m<sup>3</sup> kan forventes.

KAB har den 28. oktober indkaldt til orienterende beboermøde, hvor der vil blive givet en status på sagen, der vil blive orienteret om de seneste målinger og handlingsplanen for det videre forløb. Forvaltningen og embedslægen deltager i beboermødet.

Embedslægen er fortsat af den opfattelse, at det er sundhedsmæssigt uproblematisk for beboerne i de konkrete lejligheder i Birkhøjterrasserne at blive boende, mens mulighederne for en renovering undersøges.

### **Lovgrundlag**

Byfornyelsesloven

Almenboligloven

### **Økonomiske konsekvenser**

De økonomiske konsekvenser afventer projektets afklaring.

### **Borgerinddragelse**

KAB har indkaldt til orienterende beboermøde den 28. oktober 2010.

### **Det videre forløb**

Udvalget får en fornyet orientering på det kommende møde.

### **Indstilling**

By, Erhverv og Natur indstiller, at

Udvalget tager orienteringen til efterretning.

### **Beslutning truffet af Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget, den 2. november 2010:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt.

Taget til efterretning.

Brev fra Økonomi- og Erhvervsministeriet med svar til KL om retningslinjer for håndtering af PCB blev omdelt på mødet.

## **Punkt 99: Beslutning**

**P:\SystemITMappe\Polweb\beslutning3.htm**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 2. november 2010:**

**Ikke til stede:** Ingen

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

# **Punkt 100: Orientering om oplæg til erhvervs politik for Furesø Kommune 2011-2014**

## **Orientering om oplæg til erhvervs politik for Furesø Kommune 2011-2014**

### **100. Orientering om oplæg til erhvervs politik for Furesø Kommune 2011-2014**

Sagsnr.: 190-2007-91422 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-146970

#### **Sagsfremstilling**

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

Oplægget til erhvervs politikken ”Et stærkt og grønt erhvervsliv” har været behandlet i Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget, i Beskæftigelses- og Integrationsudvalget og i Erhvervskontakt-udvalget i september / oktober 2010.

Oplægget til erhvervs politikken er revideret på baggrund af de forslag til ændringer, der fremkom ved behandling på fagudvalg og erhvervs kontaktudvalg. De væsentligste forslag til ændringer i Erhvervs politikken fremgår af bilag.

Erhvervs politikken ledsages af en 2 årig handlingsplan, der fornys i 2012.

#### **Lovgrundlag**

Kommunernes rolle i erhvervs politikken er reguleret i lov om erhvervs fremme.

#### **Økonomiske konsekvenser**

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

#### **Borgerinddragelse**

Der har været holdt en Erhvervs konference i maj 2010 og to møder om Erhvervs politikken i Erhvervs kontaktudvalget. De klimamæssige vinkler af erhvervs politikken har været drøftet på et Miljørådsmøde om oplæg til Furesø Klimaplan. Der er planlagt et Miljørådsmøde om erhvervs politik i november.

#### **Det videre forløb**

Sagen fremlægges parallelt til behandling i MTE og BIU og indstilles til vedtagelse i Økonomiudvalget og Byrådet. Politikken offentliggøres ved et møde med erhvervslivet og implementering igangsættes ved årets udgang.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Erhvervspolitikken ”Et stærkt og grønt erhvervsliv” og ”Erhvervspolitiske Handlingsplan” tages til efterretning.

## **Bilag**

Bilag med rettelser til erhvervspolitikken "Et stærkt og grønt erhvervsliv"	<a href="#">190-2010-148960</a>
Erhvervspolitisk Handlingsplan 2011-2012	<a href="#">190-2010-141580</a>
Et stærkt og grønt erhvervsliv	<a href="#">190-2010-147144</a>

## **Bilag**

Bilag med rettelser til erhvervspolitikken "Et stærkt og grønt erhvervsliv"
Erhvervspolitisk Handlingsplan 2011-2012
Et stærkt og grønt erhvervsliv

## **Punkt 100: Beslutning**

**P:\SystemITMappe\Polweb\beslutning4.htm**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 2. november 2010:**

**Ikke til stede:** Ingen

Udvalget tiltrådte indstillingen, idet Kurt Bork Christensen (V) savner et afsnit om affaldsbehandling.

# Punkt 101: Månedlig budgetopfølgning pr. 30-09-2010 - til orientering

## Månedlig budgetopfølgning pr. 30-09-2010 - til orientering

### 101. Månedlig budgetopfølgning pr. 30-09-2010 - til orientering

Sagsnr.: 190-2010-19063 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-147071

#### Sagsfremstilling

I forlængelse af beslutning om at fremlægge månedlige budgetopfølgninger for udvalgene fremlægger forvaltningen budgetopfølgning på Planudvalgets budgetområde med udgangspunkt i forbruget pr. 30. september 2010.

Samtidig stiller forvaltningen forslag om, at der ved den kommende budgetopfølgning III på decembermødet eller ved overførselssagen vedrørende uforbrugte midler i 2010 (som behandles i foråret 2011) foretages reduktion i anlægsbudgettet, og at beløbene overføres til henholdsvis 2011 og enten 2011 eller 2012.

På udvalgets område er der budgetteret med samlede anlægsudgifter for 2,8 mio. kr. Forbruget pr. 30. september 2010 er 0,2 mio. kr., og restbudgettet udgør således 2,6 mio. kr.

Forvaltningen foreslår, at anlægsbudgettet i 2010 reduceres med 2,2 mio.kr., idet beløbet ønskes overført til 2011 med henholdsvis 0,7 mio. kr. til 2011 og 1,5 mio. kr. til 2011 eller 2012.

Med hensyn til de enkelte anlægsprojekter foreslår forvaltningen følgende:

- Anlægsprojektet ”Fredningserstatninger” på 0,7 mio. kr. reduceres i 2010 med 0,7 mio. kr., og beløbet ønskes overført til 2011. Dette skyldes, at fredningserstatningerne endnu ikke er afklaret, hvilket forventes først at ske i 2011.

Anlægsplan 2011-2014 omfatter ingen beløb til fredningserstatninger.

- Anlægsprojektet ”Farum Erhvervsområde” på 0,9 mio. kr. reduceres i 2010 med 0,5 mio. kr., og beløbet ønskes overført til enten 2011 eller 2012. Dette skyldes, at planlægningen af Farum Erhvervsområde er forsinket, bl.a. som følge af mange opgaver og den politiske prioritering af ressourcerne.

Anlægsplan 2011-2014 omfatter 1,0 mio. kr. i 2011 og 2012 samt 0,6 mio. kr. i 2013.

- Anlægsprojektet ”Udvidelse af Farum Bytorv – og ny anvendelse af Bybækgrunden” på 1,2 mio. kr. reduceres i 2010 med 1,0 mio. kr., og beløbet ønskes overført til enten 2011 eller 2012. Dette skyldes, at udbudsprocessen for Farum Bytorv endnu ikke er afsluttet og derfor er forskudt. (Processen er fortrolig).

Anlægsplan 2011-2014 omfatter 5,3 mio. kr. i 2011 og 1,9 mio. kr. i 2012.

## **Lovgrundlag**

Ingen bemærkninger

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser.

## **Borgerinddragelse**

Ingen.

## **Det videre forløb**

Den månedlige budgetopfølgning videresendes ikke.

Kommende budgetopfølgning III og overførselssag vedrørende uforbrugte midler i 2010 forelægges Planudvalget henholdsvis den 30-11-2010 og i foråret 2011, hvor udvalget indstiller beslutning til Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget tager den månedlige budgetopfølgning til efterretning.

## **Bilag**

Månedlig budgetopfølgning 30-09-2010. Anlæg. Planudvalget. [190-2010-152516](#)

## **Bilag**

Månedlig budgetopfølgning 30-09-2010. Anlæg. Planudvalget.

## **Punkt 101: Beslutning**

**P:\SystemITMappe\Polweb\beslutning5.htm**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 2. november 2010:**

**Ikke til stede:** Ingen

Udvalget tog budgetopfølgningen til efterretning.

# Punkt 102: Procedure for opstilling af mobilantenneanlæg

## Procedure for opstilling af mobilantenneanlæg

### 102. Procedure for opstilling af mobilantenneanlæg

Sagsnr.: 190-2010-29752 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-146506

#### Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet vedhæftede forslag til procedure for opstilling af mobilantenneanlæg og indstiller, at Planudvalget vedtager proceduren.

Hensigten med proceduren er at fastlægge retningslinier for sagsbehandlingen, der sikrer kendte, ensartede vilkår for alle ansøgere og en ensartet, hurtig sagsbehandling på et tilstrækkeligt oplyst grundlag. Det er samtidig hensigten at sikre berørte borgere information og mulighed for at bidrage til gode løsninger samt at effektivisere myndighedsbehandlingen.

Proceduren omfatter principper og retningslinier for opstilling af mobilantenneanlæg, krav til ansøgninger, fremgangsmåde for sagsbehandlingen og bestemmelser om kommunikation og revision af proceduren.

Principperne og retningslinierne for opstilling udgør grundlaget for ansøgninger og sagsbehandlingen. Retningslinierne udmønter de tre grundprincipper:

- Tidssvarende telekommunikation i hele kommunen.
- Begrænse antallet af antenne- og mastepositioner mest muligt.
- Skjule, camouflere eller indpasse antenner, master, bærerør og teknikhuse så diskret som muligt i omgivelserne.

Med kravene til ansøgninger og fremgangsmåden for sagsbehandlingen tilstræbes en effektiv sagsbehandling. Derfor foreskriver proceduren blandt andet,

- at teleoperatørerne drøfter løsninger med de berørte borgere og den lokale grundejer-/ borgerforening, før de indsender ansøgning til kommunen, og at ansøgninger til kommunen skal redegøre for de tekniske, praktiske og æstetiske forhold, muligheder og dilemmaer, herunder forhåndsdialogen.

- at forvaltningen gennemfører ”naboorientering” om fravigelser fra gældende regler, før sagen eventuelt forelægges for Planudvalget.

- at berørte borgere og den lokale grundejer-/ borgerforening høres ved ”naboorientering” uanset, om lovgivningen kræver det, og at ”naboorienteringens” varighed normalt fastsættes til 3 uger.

Baggrunden for proceduren

Ifølge Mastedatabasen er der i dag 18 antennepositioner i Furesø Kommune og planlagt 31 nye inden for en tidshorisont på 2 år. I 2010 har kommunen indtil videre modtaget ca. 15 ansøgninger.

Udviklingen inden for telekommunikation og muligheden for at benytte tidssvarende telekommunikation overalt i kommunen medfører behov for et tættere net af alle operatørers antenner. De fleste steder vil opstilling indebære fravigelse fra de gældende regler for området. Samtidig opleves antenner og master som visuelt forstyrrende elementer i de fysiske omgivelser, og som regel er borgerinteressen for sagerne stor. Det er derfor en særlig udfordring at opnå og forene dækningsbehov, lovgivningsmæssig, teknisk og praktisk mulighed for opstilling, begrænsning af de visuelle gener og lokal accept af opstillingerne.

## **Lovgrundlag**

Opstilling af mobilantenner reguleres af masteloven, planloven og byggelovgivningen.

Masteloven skal sikre optimal radiokommunikation, samtidig med at det samlede antal master og deres påvirkning af omgivelserne begrænses mest muligt. Masteloven slår endvidere fast, at ejere af master til radiokommunikationsformål har pligt til at imødekomme alle anmodninger om fælles udnyttelse af den pågældende mast fra andre, der har behov for at sætte antennesystemer op.

Masteloven regulerer også adgangen til at sætte antennesystemer op på bygninger og andre konstruktioner, der er over 8,5 m høje. Ejere af bygninger eller andre høje konstruktioner har pligt til at tillade opsætning af antennesystemer på den pågældende bygning eller mast.

Loven giver kommunen mulighed for at påbyde fællesudnyttelse af antennemaster og opsætning af antenner på høje bygninger og konstruktioner. Loven giver også mulighed for, at It- og Telestyrelsen kan tillade teleoperatører at ekspropriere fast ejendom til opstilling af antenner.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen særlige bemærkninger.

## **Borgerinddragelse**

Proceduren omfatter udvidet borgerinddragelse i mastesager i forhold til lovgivningens regler, da

- ansøgning fra teleoperatør skal indeholde redegørelse for afholdt (eller forsøgt afholdt) dialog med naboer, nærmeste genboer og den lokale grundejer- eller borgerforening om antenneanlægget og den/ de indkredsede placeringsmulighed(er) – uanset om anlægget fuldt ud overholder gældende regler.
- forvaltningen afholder ”borgerhøring” ved enhver fravigelse fra gældende regler og tager altid udgangspunkt i planlovens regler for høring ved dispensationer, der er de mest omfattende høringsregler. Som minimum høres de, som har været inddraget ved operatørens forhåndsdialog, og høringsfristen fastsættes normalt til 3 uger, hvilket er 1 uge længere end planlovens minimumsregel.
- alle inddragne ved operatørens forhåndsdialog og forvaltningens ”borgerhøring” samt alle bidragsydere orienteres om kommunens afgørelse eller meddelt byggetilladelse.

Der afholdes ikke høring om proceduren.

## **Det videre forløb**

Hvis udvalget vedtager proceduren, udsender forvaltningen en pressemeddelelse herom. Proceduren offentliggøres på kommunens hjemmeside og sendes til teleoperatører.

Efter 10 måneder vurderer forvaltningen proceduren, og forvaltningen forelægger vurderingen og eventuelle forslag til ændringer for Planudvalget senest 1 år efter vedtagelsen af proceduren.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget vedtager den foreslåede procedure for opstilling af mobilantenneanlæg.

### **Bilag**

Forslag til procedure for opstilling af mobilantenneanlæg

[190-2010-147057](#)

### **Bilag**

Forslag til procedure for opstilling af mobilantenneanlæg

## **Punkt 102: Beslutning**

**P:\SystemITMappe\Polweb\beslutning6.htm**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 2. november 2010:**

**Ikke til stede:** Ingen

Udvalget tiltrådte indstillingen, idet afholdelse af et borgermøde overvejes.

# Punkt 103: Nedlæggelse af bolig - Frederiksborgvej 106

## Nedlæggelse af bolig - Frederiksborgvej 106

### 103. Nedlæggelse af bolig - Frederiksborgvej 106

Sagsnr.: 190-2010-20593 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-143118

#### Sagsfremstilling

Godkendelse af nedlæggelse af en bolig i henhold til boligreguleringsloven. Boligen ligger midt ude i Nørreskoven.

Rødovre Kommune har den 12.7.2010 søgt om tilladelse til at indrette lokaler til en skovbørnehave i den tidligere skovløberbolig, "Skovhus", Frederiksborgvej 106. Der skal indrettes toiletter, garderobe og opholdsrum for personalet, mens børnene fortrinsvis skal opholde sig i skoven og ikke i huset. Skov- og Naturstyrelsen ejer bygningerne. Styrelsen har ikke længere brug for bygningerne til tjenestebolig, og de har stået tomme siden begyndelsen af 2010.

Boligen er på 113 m<sup>2</sup>. Det er en ældre muret bygning med stråtag, som er opført i 1875. Der er adgang til boligen ad skovveje dels fra Frederiksborgvej, dels fra Fiskebækvej. Det indgår i lejeaftalen mellem Skov- og Naturstyrelsen og Rødovre Kommune, at børnene må transporteres fra Rødovre i bus hele vejen gennem skoven ind til huset, mens besøgende skal parkere på Frederiksborgvej og gå det sidste stykke ind til huset.

Rødovre Kommune er orienteret om, at den del af Nørreskoven, hvor skovbørnehaven skal være, er støjbelastet fra motorvejen og Frederiksborgvej (63-68 dB). Tættest på motorvejen op til 73 dB). Rødovre Kommune er også orienteret om, at bygningen skal overholde bygningsreglementets krav til almindelige børneinstitutioner. Rødovre Kommuner ønsker dog at fastholde ansøgningen.

Efter boligreguleringsloven er det ikke tilladt at nedlægge en bolig uden kommunalbestyrelsens samtykke. Loven skal bl.a. sikre, at der ikke opstår boligmangel. Der er ikke mangel på boliger i kommunen i øjeblikket. Den lidt afsides beliggenhed i skoven, i landzone og indre grøn kile, betyder, at man ikke ville tillade en ny bolig på dette sted i dag. De grønne kiler er planlagt til almene friluftsmål. Det vil være i overensstemmelse med intentionerne med de grønne kiler og planlægningen i øvrigt at muliggøre en skovbørnehave her og dermed fremme børns adgang til naturen.

Den ændrede anvendelse fra bolig til skovbørnehave kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35. Efter forvaltningens vurdering er en landzonetilladelse til skovbørnehave uproblematisk. Hvis udvalget beslutter at godkende nedlæggelse af boligen, vil forvaltningen meddele landzonetilladelse.

#### Lovgrundlag

Boligreguleringslovens § 46.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

## **Borgerinddragelse**

Tilladelse efter boligreguleringslovens § 46 forudsætter ikke forudgående høring.

## **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller:

- at der meddeles tilladelse efter boligreguleringslovens § 46 til at nedlægge boligen.

## **Bilag**

Kort [190-2010-143704](#)

## **Bilag**

Kort

## **Punkt 103: Beslutning**

**P:\SystemITMappe\Polweb\beslutning7.htm**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 2. november 2010:**

**Ikke til stede:** Ingen

Udvalget tiltrådte indstillingen.

# Punkt 104: Mødekalender 2011

## Mødekalender 2011

### 104. Mødekalender 2011

Sagsnr.: 190-2010-28652 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-149297

#### Sagsfremstilling

Udvalget skal fastlægge en mødekalender for 2011. Byrådssekretariatet udarbejder et forslag til møderække for 2011 for de enkelte fagudvalg. Udvalget bedes tage stilling til forslaget.

Forslag til mødedatoer for udvalget vil blive udleveret på mødet.

#### Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

#### Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

#### Det videre forløb

Beslutningen videresendes til orientering til Økonomiudvalget og Byrådet.

#### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

- forslaget til møderække for udvalget i 2011 godkendes.

**Beslutning truffet af Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget, den 2. november 2010:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt.

Indstilling godkendt.

**Beslutning truffet af Børne- og Skoleudvalget, den 3. november 2010:**

**Ikke til stede:** Ingen

Forslag til mødedatoer for udvalget blev udleveret på mødet. Udvalget ønsker fortsat mødet afholdt kl. 19.00 og ser gerne, at udvalgmøderne generelt placeres som i 2010.

## **Punkt 104: Beslutning**

**P:\SystemITMappe\Polweb\beslutning8.htm**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 2. november 2010:**

**Ikke til stede:** Ingen

Udvalget tiltrådte indstillingen.

## **Punkt 105: Lukket**

## **Punkt 105: Lukket**

## **Punkt 106: Lukket**

## **Punkt 106: Lukket**

# Punkt 107: Skema A Regimentsparken II

## Skema A Regimentsparken II

### 107. Skema A Regimentsparken II

Sagsnr.: 190-2010-30325 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-156682

#### Sagsfremstilling

Boligforeningen AAB har fremsendt ansøgning om godkendelse af skema A om støtte til opførelse af 73 almene familieboliger i Regimentsparken på Farum Kaserne, herunder godkendelse af

- anskaffelsessummen på 173,528 mio. kr.,
- det kommunale grundkapitallån på 12,147 mio. kr. og
- den kommunale garanti for den del af lånet til finansiering af anskaffelsessummen, der overstiger 60 % af ejendommens værdi.

Disse forhold er uddybet i vedhæftede bilag: Skema A og Notat om de økonomiske forhold i støttetilsagnet.

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at meddele tilsagn til den ansøgte støtte på nærmere vilkår vedrørende byggeriets og boligernes kvalitet.

#### Baggrund

Byrådet godkendte på sit møde den 24. juni 2010 en samlet aftale med ArkitektGruppen A/S, herunder opførelse af bebyggelse i Regimentsparken på Farum Kaserne som almennyttigt boligbyggeri.

Støtten søges til det projekt, som Planudvalget på møde den 14. september 2010 godkendte principielt som grundlag for den videre sagsbehandling, herunder forvaltningens konkrete stillingtagen til hvert enkelt detailforhold, som kræver dispensation fra Lokalplan 70.2. Til grund for udvalgets beslutning lå forvaltningens vurdering af, at bebyggelsen ikke forudsætter ny lokalplan.

Der opføres 73 almene familieboliger med et samlet areal på 8030 m<sup>2</sup>, og de er alle planlagt som 4-rums boliger på 110 m<sup>2</sup>. Forvaltningen vurderer, at boligerne er velegnede såvel til familier som til seniorer.

I ansøgningen indgår ikke fælleslokaler. Hvis der skal indarbejdes fælleslokaler i sagen, skal der ske en reduktion af størrelsen af flere eller alle boligerne. Hvis det for eksempel vælges at omdanne en bolig til fælleslokaler og reducere størrelsen af de resterende 72 boliger tilsvarende, vil hver bolig skulle reduceres med 2 m<sup>2</sup>. Fælleslokaler kan indarbejdes i sagen efterfølgende.

Boligforeningen AAB har oplyst, at lejen for familieboligerne vil udgøre 1.163 kr. pr. m<sup>2</sup>, pr. år inklusiv forbrug. Dette svarer til en månedlig leje pr. bolig på 10.661 kr. inklusiv forbrug. Lejen lægges til grund ved godkendelsen af tilsagnet. Forvaltningen vurderer, at lejen er forholdsvis høj. Eksklusiv forbrug udgør lejen 1.017 kr. pr. m<sup>2</sup>. Til sammenligning udgjorde lejen eksklusiv forbrug i 2009 883 kr. pr. m<sup>2</sup> i Jonstruphusene og 908 kr. pr. m<sup>2</sup> i Fuglsangpark.

Af hensyn til kommunens økonomi og beboersammensætningen i bebyggelsen kan kommunen beslutte ikke at udnytte sin anvisningsret, at indgå aftale med boligforeningen om fleksible udlejningsregler eller at godkende de enkelte lejere. Beslutning herom kan træffes særskilt for bebyggelsen, og den kan træffes, når kommunen måtte ønske det.

Det er en forudsætning for godkendelse af ansøgningen, at dokumentation for køb af grunden i form af en underskrevet købsaftale mellem Arkitektgruppen A/S og Boligforeningen AAB foreligger. Forvaltningen skulle modtage den underskrevne købsaftale inden udvalgets møde og eftersender eller medbringer den til udvalget.

### Vilkår

Forvaltningen vurderer, at det bør sikres, at den bedst mulige kvalitet opnås med henblik på at bevare det høje kvalitetsniveau i byggeriet på Farum Kaserne. Forvaltningen foreslår derfor, at tilsagnet gives på vilkår af en række kvalitetskrav, herunder blandt andet at lejlighederne opføres med køleskab, komfur, vaskemaskine, tørretumbler og klædeskabe. Hvis der efterfølgende indarbejdes fælleslokaler med fælles vaskeri, frafaldes kravet om vaskemaskine og tørretumbler.

Vilkårene fremgår af vedhæftet bilag.

### **Lovgrundlag**

Almenboligloven.

Støttebekendtgørelsen.

### **Økonomiske konsekvenser**

Se sagsfremstillingen og bilag. Indtægterne og udgifterne er ikke budgetlagt. I det omfang udgifterne ikke kompenseres af indtægter fra Arkitektgruppen søger forvaltningen om en udgiftsbevilling på op til 12,147 mio. kr.

### **Borgerinddragelse**

Forvaltningen har afholdt naboorientering i perioden den 16. september – den 4. oktober 2010 om de ansøgte, mulige dispensationer fra Lokalplan 70.2 til projektet. Naboorienteringen indbragte ikke afgørende nyt til beslutningsgrundlaget, og forvaltningen færdigbehandler nu sagen uden yderligere forelæggelse for udvalget.

### **Det videre forløb**

Sagen videresendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at meddele tilsagn til den ansøgte støtte på de vilkår vedrørende byggeriets og boligernes kvalitet, der fremgår af bilaget: "Kvalitetskrav – vilkår for støttetilsagn".

## **Bilag**

Kvalitetskrav - vilkår for støttetilsagn

[190-2010-156409](#)

Notat om de økonomiske forhold i støttetilsagnet

[190-2010-156799](#)

Skema A 29.10.10

[190-2010-156668](#)

## **Bilag**

Kvalitetskrav - vilkår for støttetilsagn

Notat om de økonomiske forhold i støttetilsagnet

Skema A 29.10.10

## **Punkt 107: Beslutning**

**P:\SystemITMappe\Polweb\beslutning1.htm**

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 2. november 2010:**

**Ikke til stede:** Ingen

Forvaltningen omdelte:

Revideret skema A af 2-11-2010

Revideret notat om kvalitetskrav af 2-11-2010

Underskrevet købsaftale.

Udvalget kunne ikke tiltræde indstillingen, idet et flertal bestående af Konservative og Venstre stemte imod. Socialdemokratiet begærede sagen i byrådet.