

REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 08-06-2009

Mødedato Mandag d. 08. juni 2009 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra formanden.....	3
Beslutning.....	4
Afgørelse fra Naturklagenævnet vedrørende fredningen af den nordøstlige del af Flyvestationen.....	5
Beslutning.....	7
Afgørelse fra Naturklagenævnet i landzonesag om planteskole på Gl. Bregnerødvej 13, Bregnerød..	8
Beslutning.....	11
Afgørelse fra Naturklagenævnet om afslag på helårsbolig på Bistrupvej 191, Birkerød.....	12
Beslutning.....	15
Afgørelse fra Naturklagenævnet vedrørende udestue på matr.nr. 5 av Stavnsholt By Farum, Munkel	16
Beslutning.....	18
Ansøgning om køb af areal til afrunding af ejendommen Jonstrupvej 281. Matr. nr. 7000-c.....	19
Beslutning.....	21
Lejemålet Værløse Apotek, Bymidten 13, 3500 Værløse.....	22
Beslutning.....	24
Principiel tilladelse - nedlæggelse af bolig for etabl. af selskabslokale - Matr.nr.1 e Jonstrup Vang,J	25
Beslutning.....	27
Boligselskabet Lejerbo, afd. 045-0, Frederiksborgvænget. Ansøgning om godkendelse af lånoptage	28
Beslutning.....	30
Forslag til Kommuneplan 2009.....	31
Beslutning.....	35
Ansøgning om principiel godkendelse af nyt byggeprojekt på Statoilgrunden.....	36
Beslutning.....	39
Ansøgning om principiel godkendelse af ny dagligvarebutik i Kirke Værløse.....	40
Beslutning.....	45
Beslutning om § 14-forbud vedr. Bygaden 26 og 28.....	46
Beslutning.....	48
Plangrundlag og procedure ved salg af areal ved Skovlinien.....	49
Beslutning.....	52
Ansøgning om ridebane på Søgården, Kirke Værløsevej 103, 3500 Værløse.....	53
Beslutning.....	57
Ansøgning om landzonetilladelse til ridehal/staldanlæg mv. og maskinlade på Gedevasegård, Kong	58
Beslutning.....	62
Ansøgning om landzonetilladelse og dispensationer fra naturbeskyttelsesloven til bådcran ved Fure	63
Beslutning.....	66
Landzonetilladelse og dispensation fra skovbyggelinie - Matr.nr. 4 b Bringe By - Jonstrupvej 300, V	67
Beslutning.....	71
Ansøgning om opsætning af mobilantennemast på rensningsanlæg Sommervej 20.....	72
Beslutning.....	75
Evalueringsrapport af handicappolitikken på Planudvalgets område, juni 2009.....	76

Beslutning.....	79
Budgetregulering I - Planudvalget.....	80
Beslutning.....	85
Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 46 til ændret anvendelse til erhverv samt nedlæggelse af	86
Beslutning.....	88
Lukket.....	89
Lukket.....	90

Punkt 73: Meddelelser fra formanden

Meddelelser fra formanden

73. Meddelelser fra formanden

Sagsnr.: 190-2009-17608 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-66320

Sagsfremstilling

Orientering fra formanden og forvaltningen.

Lovgrundlag

Økonomiske konsekvenser

Borgerinddragelse

Det videre forløb

Indstilling

Punkt 73: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 8. juni 2009:

Ikke til stede: Helle Katrine Møller (B), John Ingemann Allentoft (C), Ole Bondo Christensen (A)

Orientering til efterretning.

Notat vedrørende opbygning af By, Erhverv og Natur runddelt.

Punkt 74: Afgørelse fra Naturklagenævnet vedrørende fredningen af den nordøstlige del af Flyvestationen

Afgørelse fra Naturklagenævnet vedrørende fredningen af den nordøstlige del af Flyvestationen

74. Afgørelse fra Naturklagenævnet vedrørende fredningen af den nordøstlige del af Flyvestationen

Sagsnr.: 190-2007-5188 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-63533

Sagsfremstilling

Til orientering har Naturklagenævnet nu fremsendt de endelige afgørelser om fredning og om erstatning i fredningsagen for den nordøstlige del af del af flyvestationen og områderne ved Præstesø.

Naturklagenævnet har tidligere med brev af 6. januar orienteret om nævnets beslutninger, jævnfør orienteringen på Planudvalgets møde den 2. februar 2009, pkt. 1. De endelige kendelser er i overensstemmelse med den tidligere orientering.

Således oplyses i lighed med tidligere:

”Nævnet har bestemt, at kommunen beholder oprydningsspligten på Kubens arealer, men at der ydes erstatning for dokumenterede udgifter, dog max 300.000 kr., som ønsket af kommunen, dersom pligten ikke tilbageføres til Kuben.

For de private arealer er det bestemt, at offentligheden ikke skal have adgang til hegnede arealer med græssende dyr, og at bestemmelsen om, at fredningen ikke er til hinder for anlæg af natursti, bortfalder. Nævnet har også præciseret muligheden for at regulere græsningstrykket i plejeplanen og erstatning her for”.

Afgørelsen kan påklages til Taksationskommissionen, men kun for så vidt angår erstatningsudmålingen, ikke størrelsen af de tilkendte omkostningsbeløb.

Lovgrundlag

Naturbeskyttelseslovens kapitel 6 om fredning

Økonomiske konsekvenser

Erstatninger udredes med $\frac{3}{4}$ af staten og $\frac{1}{4}$ af kommunen. Det samlede erstatningsbeløb til privat ejer er på 84.000 kr., og Furesø Kommune er tilkendt op til 300.000 kr. til dokumenterede udgifter til oprydning på arealer ejet af Kuben.

Borgerinddragelse

Ingen særlige bemærkninger

Det videre forløb

Ingen særlige bemærkninger

Indstilling

Til orientering

Bilag

Naturklagenævnets afgørelse - følgebrev, fredningsafgørelse,
erstatningsafgørelse og fredningskort

[190-2009-
59567](#)

Bilag

Naturklagenævnets afgørelse - følgebrev, fredningsafgørelse, erstatningsafgørelse og fredningskort

Punkt 74: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 8. juni 2009:

Ikke til stede: Helle Katrine Møller (B), John Ingemann Allentoft (C), Ole Bondo Christensen (A)

Orientering til efterretning

Punkt 75: Afgørelse fra Naturklagenævnet i landzonesag om planteskole på Gl. Bregnerødvej 13, Bregnerød

Afgørelse fra Naturklagenævnet i landzonesag om planteskole på Gl. Bregnerødvej 13, Bregnerød

75. Afgørelse fra Naturklagenævnet i landzonesag om planteskole på Gl. Bregnerødvej 13, Bregnerød

Sagsnr.: 190-2008-14981 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-64330

Sagsfremstilling

Orientering om Naturklagenævnets afgørelse i sag om landzonetilladelse til "planteskolevirksomhed" med salg af japanske planter og haveartikler på Gl. Bregnerødvej 13, Bregnerød.

Naturklagenævnet har truffet afgørelse i klagesag om landzonetilladelse og subsidiært over tilknyttet vilkår om antal parkeringspladser. Nævnet stadfæster Furesø Kommunes afgørelse på begge punkter.

Sagen har været behandlet og forelagt Planudvalget på møder 29. oktober 2007 og 14. januar 2008.

Baggrund

Ejendommen ligger i landzone, men er ikke en landbrugsejendom. Ejerne har oplyst, at de siden april 2000 har drevet en mindre "planteskolevirksomhed" med udstillingshave og salg af japanske planter og haveartikler.

Ejendommen blev i 2003 omfattet af Lokalplan 54.1 for Bregnerød landsby syd. Ifølge denne må der ikke drives erhvervsvirksomhed på ejendommen, ligesom ubebyggede arealer skal henligge som have eller gårdsplads.

Ejerne søgte i 2005 om tilladelse til at arealoverføre 9000 m², der primært skulle bruges til udvidelse af planteskolen. Hovedstadens Udvalgte Råd gav afslag til dette, ligesom Jordbrugskommissionen afslog at ophæve landbrugspligten. I stedet ønskede ejerne at arealoverføre 2274 m² til forlængelse af ejendommens have. Til det tilkendegav Farum Kommune april 2006, at det var der intet til hinder for.

Det viser sig i forbindelse med sagerne om arealoverførsel, at planteskolevirksomheden var etableret uden landzonetilladelse. Ejerne søgte derfor om lovliggørende tilladelse til planteskolevirksomheden, som de oplyste var etableret i god tro.

Furesø Kommune vurderede, at der på ejendommen er tale om en virksomhed af begrænset omfang og af en karakter, som kan passes ind i landsbymiljøet, og som ikke strider mod de hensyn, der skal varetages gennem landzoneadministrationen. På den baggrund meddelte Furesø Kommune august 2007 lovliggørende landzonetilladelse til ”planteskolevirksomhed” på ejendommens oprindelige areal med en række vilkår, bl.a. om antallet af parkeringspladser.

Tilladelsen til planteskolevirksomhed gælder således ikke det ny areal, der blev overført til ejendommen i 2006 efter vedtagelsen af lokalplan 54.1, der ikke tillader erhvervsvirksomhed på ejendommen.

Furesø Kommunes landzoneafgørelse blev påklaget til Naturklagenævnet af ejernes advokat. Han gjorde gældende, at etablering af planteskole ikke kræver landzonetilladelse, idet arealer og bygninger frit kan tages i brug til landbrugsformål efter planlovens § 36, stk. 1, nr. 4. Og følgelig skulle vilkårene knyttet til landzonetilladelsen heller ikke være bindende.

Furesø Kommune har hertil anført, at der ikke på ejendommen drives planteskolevirksomhed i traditionel forstand, dvs. med egentlig produktion af planter. Der er i stedet tale om detailsalg, hvis karakter på grund af det beskedne omfang og nicheprægede indhold nærmest må sidestilles med en gårdbutik. Vilkåret om antal P-pladser har til formål at sikre hensynet til omkringboende, som ved naboorienteringen pegede på parkeringsproblemer i perioder med mange kunder.

Naturklagenævnets afgørelse

Naturklagenævnet finder i sin afgørelse, at virksomheden – uanset at der sker en vis udplantning af de indkøbte produkter inden videresalg – ikke kan siges at have et sådant omfang, at den kan karakteriseres som planteskole. Nævnet finder i stedet, at virksomheden overvejende må karakteriseres som detailsalg, og at den kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Naturklagenævnet finder heller ikke anledning til at tilsidesætte Furesø Kommunes vurdering af, at vilkåret om etablering af P-pladser er rimeligt og nødvendigt for at sikre tilstrækkelige parkeringsmuligheder i spidsbelastningsperioder.

Opfølgning på Naturklagenævnets afgørelse

Forvaltningen skal sikre, at virksomheden drives i overensstemmelse med landzonetilladelsen og de dertil knyttede vilkår.

Lovgrundlag

Planloven, kapitel 14, Klage og søgsmål.

Planloven kapitel 12, Tilsyn.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ansøgningen om landzonetilladelse til planteskolevirksomhed har været sendt i naboorientering. Herved indkom bemærkninger om parkeringsproblemer og mulige indbliksgener.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Til orientering.

Punkt 75: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 8. juni 2009:

Ikke til stede: Helle Katrine Møller (B), John Ingemann Allentoft (C), Ole Bondo Christensen (A)

Orientering til efterretning

Punkt 76: Afgørelse fra Naturklagenævnet om afslag på helårsbolig på Bistrupvej 191, Birkerød

Afgørelse fra Naturklagenævnet om afslag på helårsbolig på Bistrupvej 191, Birkerød

76. Afgørelse fra Naturklagenævnet om afslag på helårsbolig på Bistrupvej 191, Birkerød

Sagsnr.: 190-2008-10923 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-64387

Sagsfremstilling

Orientering af Planudvalget om Naturklagenævnets afgørelse i klagesag om helårsbolig på Bistrupvej 191, 3460 Birkerød.

Naturklagenævnet har 18. maj 2009 stadfæstet Furesø Kommunes afgørelse om afslag på landzonetilladelse til helårsbolig på ejendommen, Bistrupvej 191, 3460 Birkerød.

Sagen om landzonetilladelse har været behandlet på Planudvalgets møde 29. oktober 2007.

Baggrund

Furesø Kommune meddelte 1. november 2007 afslag på landzonetilladelse til etablering af helårsbolig på Bistrupvej 191. Ejendommen er den midterste af fem lange, smalle parceller syd for Bistrupvej, beliggende overfor Bistrup Planteskole.

Ejendommen er på 3915 m² og ubebygget. Der er ikke landbrugspligt på ejendommen, der ligger i landzone, i et område, der i Regionplan 2007 er udpeget som beskyttelsesområde for landskabs- og naturværdier, og som indre, grøn kile i Fingerplan 2007, ligesom området er omfattet af fredningsforslag for Stavnsholtkilen. Furesø Kommunes afslag er begrundet i, at det ansøgte vil stride mod det overordnede formål med planlovens landzonebestemmelser og mod det konkrete plangrundlag for området.

Ejendommens ejer har gjort gældende, at kommunens afslag er udtryk for en forskelsbehandling. Således skal der ifølge ejeren være meddelt tilladelse til bebyggelse på flere af de omkringliggende ejendomme efter 1964, bl.a. i 1995, 2006 og 2007.

Endvidere henviser ejeren i sin klage til, at der i omkring 30 år har stået en campingvogn og en overdækket terrasse samt et toilet/redskabsskur på ejendommen, og at der gennem hele tiden er betalt for vand og renovation. Kommunen skulle dermed have været vidende om dette forhold uden at reagere herpå.

Furesø Kommune har ved gennemgang af arkiver og registre ikke kunne registrere tilladelser til helårsbebyggelse eller lovliggørelse af byggeri på de omkringliggende ejendomme. De tilladelser, der er givet i området siden 1964, hvor en hidtidig mulighed for helårsboliger på området ejendomme faldt bort med vedtagelsen af en ny Bygningsvedtægt for Farum Kommune, vedrører alene tilbygninger, garager og lignende.

Naturklagenævnets afgørelse

Naturklagenævnet finder i sin afgørelse ikke grundlag for at tilsidesætte Furesø Kommunes vurdering af, at boligbebyggelse på ejendommen vil være i strid med planlægningen for området.

Nævnet finder heller ikke, at Furesø Kommunes afslag på landzonetilladelse til helårsbolig er udtryk for usaglig forskelsbehandling. Således afviser Nævnet, at forholdene på de omkringliggende ejendomme, der er bebygget med helårsboliger i perioden 1951-1957, hvor plangrundlaget gav mulighed for det, er sammenlignelige med klagers ejendom.

Naturklagenævnet stadfæster dermed Furesø Kommunes afgørelse af 1. november 2007.

Lovliggørelse af opstillet campingvogn mv.

Furesø Kommune er først blevet opmærksom på den opstillede campingvogn, terrasse og toilet/redskabsskur i forbindelse med ansøgningen om tilladelse til helårsbolig på ejendommen.

Campingvognen og bebyggelsen er etableret uden landzonetilladelse. Furesø Kommune har derfor i forbindelse med sit afslag på landzonetilladelse til helårsbolig varslet påbud om lovliggørelse af den opstillede campingvogn med terrasse og toilet/redskabsskur. Opfølgning på påbuddet har imidlertid afventet Naturklagenævnets afgørelse i klagesagen.

Lovliggørelsen af campingvognen mv. kan enten ske fysisk ved at campingvognen mv. fjernes eller ved, der søges om og opnås lovliggørende landzonetilladelse.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 14, Klage og søgsmål.

Planlovens kapitel 12, Tilsyn.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Til orientering.

Punkt 76: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 8. juni 2009:

Ikke til stede: Helle Katrine Møller (B), John Ingemann Allentoft (C), Ole Bondo Christensen (A)

Orientering til efterretning.

Punkt 77: Afgørelse fra Naturklagenævnet vedrørende udestue på matr.nr. 5 av Stavnholt By Farum, Munkehøjvænge 4 Farum

Afgørelse fra Naturklagenævnet vedrørende udestue på matr.nr. 5 av Stavnholt By Farum, Munkehøjvænge 4 Farum

77. Afgørelse fra Naturklagenævnet vedrørende udestue på matr.nr. 5 av Stavnholt By Farum, Munkehøjvænge 4 Farum

Sagsnr.: 190-2008-30712 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-64317

Sagsfremstilling

I henvendelse af den 20. juli 2008, med revideret projekt af den 14. august 2008, søgte ejeren af Munkehøjvænge 4, 3520 Farum om at opføre en udestue på 24 m².

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 23.1. Det ansøgte er i strid med lokalplanens § 6.1, om at bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom ikke må overstige 25.

Forvaltningen gav den 6. oktober 2008 afslag på dispensation til en bebyggelsesprocent på 27. Til beregning af bebyggelsesprocenten brugte forvaltningen beregningsreglerne i Bygningsreglement for småhuse 1985, BR-S 85. Lokalplan 23.1 er vedtaget den 8. oktober 1986, og på dette tidspunkt var det BR-S 85, som var det gældende bygningsreglement. Dette er baggrunden for at benytte disse beregningsregler.

Ejeren klagede den 3. november 2008 til Naturklagenævnet over kommunens afgørelse. Ejerens klage gik på, at forvaltningen havde brugt beregningsreglerne i BR-S 85 til beregning af bebyggelsesprocenten.

Naturklagenævnet har den 12. maj 2009 afgjort, at kommunen havde hjemmel til at beregne bebyggelsesprocenten efter beregningsreglerne i BR-S 85. Naturklagenævnet er kommet frem til denne afgørelse efter tilkendegivelser fra både Erhvervs- og Byggestyrelsen og By- og Landskabsstyrelsen.

Spørgsmålet om, hvilke beregningsregler der skal anvendes, har været diskuteret indgående i mange kommuner og i statsligt regi de sidste par år, og derfor har denne afgørelse principiel karakter.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Borgerinddragelse

Ingen

Det videre forløb

Ingen

Indstilling

Til orientering

Bilag

Følgebrev fra Naturklagenævnet vedr. afslag på dispensation

[190-2009-65258](#)

Naturklagenævnets afgørelse

[190-2009-65307](#)

Bilag

Følgebrev fra Naturklagenævnet vedr. afslag på dispensation

Naturklagenævnets afgørelse

Punkt 77: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 8. juni 2009:

Ikke til stede: Helle Katrine Møller (B), John Ingemann Allentoft (C), Ole Bondo Christensen (A)

Orientering til efterretning

Punkt 78: Ansøgning om køb af areal til afrunding af ejendommen Jonstrupvej 281. Matr. nr. 7000-c.

Ansøgning om køb af areal til afrunding af ejendommen Jonstrupvej 281. Matr. nr. 7000-c.

78. Ansøgning om køb af areal til afrunding af ejendommen Jonstrupvej 281. Matr. nr. 7000-c.

Sagsnr.: 190-2008-45337 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-64909

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen beliggende Jonstrupvej 281, Frederik Ahm Krag, har rettet henvendelse til kommunen med forespørgsel om erhvervelse af et delareal af det kommunen tilhørende matrikulære vejareal matr. nr. 7000-c og 7000-d Jonstrup.

Et delareal af kommunes areal vil kunne danne en naturlig afrunding af ansøgerens ejendom.

Arealet har ingen større interesse for kommunen, men der henligger en del ledninger mv. på arealet.

Frederik Ahm Krag har tilkendegivet, at han er indstillet på at betale alle omkostninger i forbindelse med et køb, og vil respektere alle servitutter og øvrige rådighedsbegrænsninger, der vil blive pålagt arealet.

Arealet vil kunne sælges uden offentligt udbud, da det ikke selvstændigt kan bebygges og er under 2.000 m².

Arealet er ikke vurderet til ejendomsværdi som offentligt vejareal.

Der har ikke været fremsat forslag til købspris for arealet fra ansøgers side, men det er tilkendegivet, at ansøger ud over skønnede omkostninger til landinspektør mv. på ca. 25.000 kr. ekskl. moms kun vil betale et mindre beløb for arealet.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

En salgspris for arealet vil være en nettoindtægt for kommunen.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der optages nærmere forhandlinger om størrelse og pris samt øvrige vilkår for et salg af et delareal af kommunens ejendom matr. nr. 7000-c og 7000-d Jonstrup..

Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 2. marts 2009:

Ikke til stede: Ingen

Indstilling tiltrådt med de faldne bemærkninger.

Sagsfremstilling fortsat

Der foreligger nu følgende konkret købstilbud fra Frederik Ahm Krag, Jonstrupvej 281, hvori det anføres at tilbuddet er fremsat under hensyn til, at der er tale om et marginalt jordstykke med kloakledning, vandledning og højspændingsledning, og som endvidere er belastet af trafikstøj

- køb af 280 m2 af matr. nr. 7000- c og 7.000-d Jonstrup til en pris af 250 kr. pr. m2
- der tinglyses deklARATIONER om eksisterende ledninger på arealet
- der tinglyses adgang for kommunen til vedligeholdelse af Jonstrup å
- køber afholde alle udgifter til landinspektør samt tinglysning af adkomst og deklARATIONER

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at sagen videresendes til Økonomiudvalg og Byråd med anbefaling af, at tilbuddet accepteres, og at der meddeles en indtægtsbevilling på 70.000 kr.

Punkt 78: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 8. juni 2009:

Ikke til stede: Helle Katrine Møller (B), John Ingemann Allentoft (C), Ole Bondo Christensen (A)

Indstilling anbefales til vedtagelse på ØU og BY mødet.

Punkt 79: Lejemålet Værløse Apotek, Bymidten 13, 3500 Værløse.

Lejemålet Værløse Apotek, Bymidten 13, 3500 Værløse.

79. Lejemålet Værløse Apotek, Bymidten 13, 3500 Værløse.

Sagsnr.: 190-2008-13525 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-64523

Sagsfremstilling

Apoteket på Bymidten 13 i Værløse skiftede ejer den 1. april 2008, og der skal tages stilling til den fremtidige status for ejendommen.

I henhold til lejeaftalen med den tidligere apoteker var lejemålet uopsigeligt indtil 2014 fra kommunens side, og i henhold til Apotekerlovens § 30, stk. 2 er den indtrædende apoteker berettiget til at indtræde i bestående lejekontrakt i indtil 2 år.

Da den tiltrædende apoteker nu ønsker at foretage en del investeringer i Apoteket, ønskes der fra apotekerens side en stillingtagen til, om kommunen er villig til at fortsætte lejemålet, og på hvilke vilkår, alternativt om kommunen kunne ønske at afhænde ejendommen.

Værløse Apotek, matr. nr. 1-h Lille Værløse By, Værløse, har et areal på 223 m².

Apoteket på 223 m² og tandlægeklinikken på matr. nr. 62-b Lille Værløse By, Værløse på 77 m² er vurderet sammen. Ejendomsværdi for det samlede areal på 300 m² er sat til 5.700.000 kr., heraf grundværdi 1.484.400 kr.

Den nuværende årlige leje for apoteket udgør ca. 421.000 kr.

Såfremt det besluttes at afhænde ejendommen, skal der ske offentligt udbud.

Ved indgåelse af ny lejeaftale, skal lejevilkårene nærmere forhandles, idet der dog skal tages hensyn til ufravigelige bestemmelser i Apotekerloven.

Lovgrundlag

Apotekerloven

Den kommunale styrelseslov og Udbudsbekendtgørelsen.

Økonomiske konsekvenser

Da ejendommen ikke er budgetteret solgt, vil et salg af ejendommen udgøre en ekstraordinær indtægt.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Sagen videresendes til Økonomiudvalget

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der træffes principiel beslutning om, hvorvidt der skal ske udbud af ejendommen, eller om der skal ske fortsat udlejning, og at der ved beslutning om fortsat udlejning sker fremlæggelse af udkast til lejeaftale ved en fornyet behandling af sagen.

Punkt 79: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 8. juni 2009:

Ikke til stede: Helle Katrine Møller (B), Lone Christensen (A), Ole Bondo Christensen (A)

Forvaltningen bemyndiges til at udarbejde et udkast til forlængelse af lejemålet.

Punkt 80: Principiel tilladelse - nedlæggelse af bolig for etabl. af selskabslokale - Matr.nr.1 e Jonstrup Vang,Jonstrupvej 282,Værløse

Principiel tilladelse - nedlæggelse af bolig for etabl. af selskabslokale - Matr.nr.1 e Jonstrup Vang,Jonstrupvej 282,Værløse

80. Principiel tilladelse - nedlæggelse af bolig for etabl. af selskabslokale - Matr.nr.1 e Jonstrup Vang,Jonstrupvej 282,Værløse

Sagsnr.: 190-2009-24262 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-64989

Sagsfremstilling

Ejendomsselskabet HAH-Delta ApS ansøger om tilladelse til nedlæggelse af bolig i ejendommen matr. nr. 1-e Jonstrup Vang, Værløse beliggende Jonstrupvej 282, 3500 Værløse.

Den pågældende bolig er beliggende på 1. sal i Restaurant Jonstrup Gl. Købmandsgaard, og ønskes nedlagt med henblik på etablering af selskabslokale til restauranten.

Lejlighedens areal er ifølge det oplyste på 156 m².

Planafdelingen har vurderet sagen i relation til lokalplan nr. 35 og oplyser, at der ikke er planmæssige forhold til hinder for at give den ønskede tilladelse til nedlæggelse af den pågældende bolig.

Boligreguleringsloven - lovbekendtgørelse nr. 189 af 27/2-2007 - § 46, stk. 1, 1. og 2. pkt.:

Uden kommunalbestyrelsens samtykke er det ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, hel eller delvis sammenlægning af 2 eller flere boliger eller ved, at boligen helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse.

Lovgrundlag

Boligreguleringsloven – lovbekendtgørelse nr. 189 af 27/2-2007

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at ansøgningen om nedlæggelse af boligen på 1. sal i ejendommen Jonstrup Gl. Købmandsgaard, Jonstrupvej 282, 3500 Værløse imødekommes.

Punkt 80: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 8. juni 2009:

Ikke til stede: Helle Katrine Møller (B), John Ingemann Allentoft (C), Ole Bondo Christensen (A)

Indstilling tiltrådt

Punkt 81: Boligselskabet Lejerbo, afd. 045-0, Frederiksborgvænget. Ansøgning om godkendelse af lånoptagelse og lejestigning.

Boligselskabet Lejerbo, afd. 045-0, Frederiksborgvænget. Ansøgning om godkendelse af lånoptagelse og lejestigning.

81. Boligselskabet Lejerbo, afd. 045-0, Frederiksborgvænget. Ansøgning om godkendelse af lånoptagelse og lejestigning.

Sagsnr.: 190-2009-25114 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-64342

Sagsfremstilling

Med brev af 31. marts 2009 har Lejerbo, Farum ansøgt Furesø Kommune om godkendelse af, at der i afdeling 045-0 - Frederiksborgvej – optages lån til gennemførelse af en udskiftning af køkkener i afdelingen efter reglerne om kollektiv, individuel råderet og ved genudlejning/ fraflytning.

Boligorganisationen har besluttet, at der kan gives tilladelse til, at der kan ske forbedringer for 50.000 kr. plus låneomkostninger pr. bolig.

Ifølge de foreliggende økonomiske beregninger vil det nødvendige lånebehov til køkkenudskiftninger i den forventede del af afdelingens 122 boliger udgøre 2.700.000 kr. samt renter og låneomkostninger, i alt 2.774.000 kr.

Udgiften ønskes finansieret over 10 år. Der er i den forbindelse indhentet lånetilbud fra Realkredit Danmark om optagelse af et kreditforeningslån med 10 års løbetid.

Der kræves ikke kommunegaranti for kreditforeningslånet.

Det oplyses, at lejeforhøjelsen er budgetteret til at udgøre 594 kr. månedligt for hver bolig, der får udskiftet køkken.

Af Almenboligloven - Lovbekendtgørelse nr. 1000 af 9. oktober 2008 - § 37 fremgår, at afdelingsbestyrelsen skal forelægge de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for et afdelingsmøde til godkendelse, forinden disse iværksættes.

Lejerbo har i den anledning oplyst, at projektet er godkendt på et afdelingsmøde den 18. september 2008.

Det følger af Almenboliglovens § 29, stk. 1, at en almen boligforening kun kan udstede pantebreve til det her omhandlede formål med kommunalbestyrelsens godkendelse.

I henhold til Almenlejeloven – Lovbekendtgørelse nr. 187 af 27. februar 2007 - § 10, stk. 3, skal lejeforhøjelser, der overstiger 1 % af årslejen godkendes af kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Almenboligloven - Lovbekendtgørelse nr. 1000 af 9. oktober 2008

Almenlejeloven – Lovbekendtgørelse nr. 187 af 27. februar 2007

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget giver tilladelse til lånoptagelsen som ansøgt, herunder, at der tinglyses et pantebrev på max. 2.8 mio. kr., og at lejeforhøjelse godkendes i det omfang den overstiger 1% af den hidtidige leje.

Punkt 81: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 8. juni 2009:

Ikke til stede: Helle Katrine Møller (B), John Ingemann Allentoft (C), Ole Bondo Christensen (A)

Indstilling tiltrådt

Punkt 82: Forslag til Kommuneplan 2009

Forslag til Kommuneplan 2009

82. Forslag til Kommuneplan 2009

Sagsnr.: 190-2008-26657 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-67972

Sagsfremstilling

Forvaltningen fremsender Forslag til Kommuneplan 2009 til godkendelse til offentlig fremlæggelse.

Baggrunden for kommuneplanforslaget

Plan- og Agenda 21 strategi 2008 er udgangspunktet for forslaget til den nye kommuneplan. Desuden ligger følgende til grund for planforslaget: Et offentligt møde om strategien, indkomne forslag og bemærkninger til strategien, temadrøftelser i Planudvalget, i Teknik- Miljø- og Flyvestationsudvalget og på flere miljørådsmøder samt ønsker til kommuneplanen fra Miljørådets arbejdsgrupper og industriforeningen.

Planforslaget er endvidere udarbejdet på baggrund af løbende samarbejde med de forskellige forvaltninger, der har bidraget til indholdet og medvirket ved redigeringsarbejde.

Efter Planudvalgets behandling af udkast nummer to til planforslaget på udvalgets møde den 4. maj 2009 er forslaget redigeret og tilrettet på baggrund af udvalgets bemærkninger. De indholdsmæssige ændringer, der er foretaget på baggrund af disse bemærkninger, fremgår af en oversigt, der er vedhæftet som bilag.

I forbindelse med udvalgets behandling af udkast til forslaget har forvaltningen modtaget bemærkninger til udkastene fra følgende borgere og lokale interesseorganisationer: DH-Furesø, Hareskov Medborgerforening, Beboerforeningen Farum Landsby, DADES, Coop Ejendomme, Centerforeningen for Farum Bytorvs bestyrelse og Superspar Farum. Bemærkningerne er vedhæftet som bilag.

De indkomne bemærkninger fra borgere og interesseorganisationer, der ikke er indarbejdet i det foreliggende Forslag til Kommuneplan 2009, vil indgå som indsigelser til kommuneplanforslaget og blive behandlet efter høringsperiodens udløb.

Kommuneplanens indhold

Kommuneplanen angiver mål og rammer for udviklingen af de fysiske forhold i byerne og i landområderne.

Forslaget til den nye kommuneplan fastholder i hovedtræk indholdet fra de to gamle kommuneplaner: "Kommuneplan 2005 for Værløse Kommune" og "Kommuneplan 2001-12 for Farum Kommune" samt alle de senere vedtagne

kommuneplantillæg til de to kommuneplaner. Kommuneplanen overfører og erstatter desuden ”Regionplan 2005 for Hovedstadsområdet”.

Oversigt over de væsentligste ændringer i planforslaget i forhold til de to gamle kommuneplaner er vedhæftet som bilag.

Landsplandirektivet Fingerplan 2007, landsplandirektivet om detailhandel i hovedstadsområdet 2008, dele af Regionplan 2005 samt de udmeldte statslige interesser i kommuneplanlægningen fastlægger overordnede retningslinier for kommunens udvikling og udgør den overordnede ramme for kommuneplanlægningen. Kommuneplanens indhold må ikke stride mod denne overordnede planlægning.

-

Kommuneplanens elementer og retsvirkning

Kommuneplanen består af følgende 4 elementer: En **hovedstruktur** for hele kommunens geografiske område med de overordnede mål for udviklingen, **retningslinier** for planlægning og arealanvendelsen, **rammer for lokalplanernes indhold** og **redegørelse** for planens forudsætninger.

Byrådet er forpligtet til at arbejde for, at planen realiseres. Hovedstruktur, retningslinier og rammer skal således anses for bindende for byrådets planlægning og administration. Kommuneplanen har derimod ingen direkte retsvirkning over for grundejere eller bygherrer.

Opbygning af planen

Kommuneplanen er opdelt i to dele/ hæfter.

Del/ hæfte 1 indeholder hovedstruktur, retningslinier og redegørelse og er opbygget med 10 temaopslag og tre bilag.

Hovedstrukturen er i princippet opbygget som planstrategien i en række temaopslag og har videreført de overordnede mål fra Plan og Agenda 21 strategien. De enkelte temaopslag i planen omfatter visioner, mål for fremtiden og retningslinier for planlægningen samt de planlægningsmæssige tiltag, som byrådet har besluttet eller beslutter at gennemføre for at følge kommuneplanen op.

Hovedstrukturen indeholder også Byrådets tilkendegivelse af fremtidsperspektiver, herunder byudvikling mellem Slangerupvej og Trevangsvej, overdækning af Hillerødmotorvejen og ønske om, at der placeres et regionshospital i den nordlige del af Farum i nærheden af Hillerødmotorvejen.

Retningslinierne består i en udmøntning af principper fra Fingerplanen, Regionplan 2005 og andre overordnede principper for kommunens planlægning, herunder emner, der ifølge planloven skal behandles i kommuneplanen.

Redegørelsen omfatter dels en beskrivelse af kommuneplanen i forhold til overordnet planlægning og andre statslige, regionale og lokale interesser, dels oplysninger under de enkelte temaopslag om faktiske forhold i dag.

Del/ hæfte 2 indeholder kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen.

Rammer for lokalplanlægningen er opdelt i generelle rammer for alle enkeltområder eller alle enkeltområder af samme kategori, og specifikke rammer for hvert af enkeltområderne. Oversigt over ændringer i rammerne i forhold til de to hidtidige kommuneplaner indgår i rammehæftet.

Miljøvurdering

Kommuneplanforslaget ledsages af en miljøvurderingsrapport. Afgrænsningen af miljøvurderingen har været i forudgående høring hos berørte myndigheder. Der er i løbet af høringsperioden ikke indkommet bemærkninger hertil. Miljøvurderingsrapporten sendes i offentlig høring sammen med forslaget til kommuneplanen.

Lovgrundlag

Planlovens § 11 a og b.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Økonomiske konsekvenser

Planen omhandler en række tiltag og projekter, der hver især har økonomiske konsekvenser.

Borgerinddragelse

Planforslaget med ledsagende miljøvurderingsrapport offentliggøres i juli. Offentlighedsfasen skal have en varighed på minimum 8 uger.

Forvaltningen vil til udvalgsrådet medbringe et forslag til tidsplan for offentlighedsfasen, herunder til afholdelse af borgermøder.

Det videre forløb

Forslag til kommuneplan med ledsagende miljøvurderingsrapport videresendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Herefter redigeres planforslaget endeligt og trykkes forinden, det sendes i offentlig høring.

Der vil blive udarbejdet en kommunikationsstrategi for information om kommuneplanforslaget.

Den endelige kommuneplan vil foreligge i digital version.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget godkender og indstiller til vedtagelse i Økonomiudvalget og Byrådet:

- 1) Forslag til Kommuneplan 2009
- 2) Ledsagende miljøvurderingsrapport for planforslaget

- at udvalget drøfter forslag til tidsplan for offentlighedsfasen med henblik på indstilling til Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

1 af 2 Bemærkninger fra borgere og lokal interesseorganisationer.pdf	190-2009-68555
2 af 2 Bemærkninger fra borgere og lokale interesseorganisationer.pdf	190-2009-68556
Forslag til Kommuneplan 2009-2021 del 1	190-2009-68557
Indholdsmæssige ændringer i planen efter Planudvalgets møde den 4. maj 2009	190-2009-68554
Oversigt over de væsentligste ændringer i kommuneplanforslaget ifht tidligere kommuneplaner	190-2009-68548
Rammer - Forslag til Kommuneplan 2009 del 2	190-2009-68528

Bilag

Rammer - Forslag til Kommuneplan 2009 del 2
Oversigt over de væsentligste ændringer i kommuneplanforslaget ifht tidligere kommuneplaner
Indholdsmæssige ændringer i planen efter Planudvalgets møde den 4. maj 2009
Forslag til Kommuneplan 2009-2021 del 1
2 af 2 Bemærkninger fra borgere og lokale interesseorganisationer.pdf
1 af 2 Bemærkninger fra borgere og lokal interesseorganisationer.pdf

Punkt 82: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 8. juni 2009:

Ikke til stede: Ole Bondo Christensen (A)

Indstilling tiltrådt, idet

Mindretalsudtalelser eftersendes forud for behandling i ØU.

Model/foto på side 34 udgår.

Forsiderne revideres.

Kort på side 14 og 15 adskilles på mere tydelig måde.

Bestemmelse om beplantningsbælte i rammeområde 1B16, side 19 udgår.

Bestemmelse om butiksstørrelse i rammeområde 1C5, side 21 tilføjes: Dog må der etableres én dagligvarebutik med et bruttoetageareal på op til 2.000 m² indenfor rammeområdet.

Offentlighedsfasen afholdes i perioden 07.07 – 15.09 (10 uger).

Der afholdes to offentlige informationsmøder. Møderne afholdes den 17.08 i Farum og den 20.08 i Værløse.

Punkt 83: Ansøgning om principiel godkendelse af nyt byggeprojekt på Statoilgrunden

Ansøgning om principiel godkendelse af nyt byggeprojekt på Statoilgrunden

83. Ansøgning om principiel godkendelse af nyt byggeprojekt på Statoilgrunden

Sagsnr.: 190-2009-32282 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-67461

Sagsfremstilling

Arkitektfirmaet Arkitema har på vegne af Kaj Wilhelmsen og Dansk Supermarked ansøgt om principiel godkendelse af et nyt projekt ved Farum Bytorv 76, matr.nr. 18 bi, Farum By, Statoilgrunden.

Projektet omfatter en dagligvarebutik (et Føtex varehus) på næsten 3.000 m² og ca. 6.000 m² erhverv. Statoilgrunden er på 2.838 m², det bebyggede areal er på 2.450 m² og kælderen er på 5.676 m² fordelt på to kældre.

Projektet er vist med to kontortårne på hhv. 4 og 6 etager oven på dagligvarebutikken. Største bygningshøjde er angivet som 28,5 meter.

Projektet er ikke vist sammenbygget med butikscenteret Farum Bytorv, men indgangen til butikken er placeret tæt ved indgangen til centeret. Bygherren ser gerne at der etableres en sammenbygning, hvis ejeren af centeret er positiv.

Borgmesteren og formanden har sammen med Ole Bondo Christensen og forvaltningen drøftet projektet med Kaj Wilhelmsen og Benny Thomsen fra Dansk Supermarked.

Det blev her oplyst, at Kaj Wilhelmsen og Dansk Supermarked i første omgang ønsker tilladelse til varehuset og parkeringskælderen, mens kontortårnene afventer en lejer/køber.

Planudvalgets notat af 15. april 2008 fastlægger, en ramme på 8.000 m² for ny bebyggelse til butiksmål ex. lager og fælles torve- og gangarealer mv. Rammen gælder hele bytorvsområdet. Det fremgår at Statoilgrunden – inden for nævnte ramme for centerudvidelsen – kunne anvendes til butiksbegyggelse under forudsætning af, at der funktionelt og arkitektonisk kan sikres sammenhæng og helhed i forhold til den samlede bebyggelse.

Om byggeri mellem butikscenteret og Stavnsholtvej angiver Planudvalgets notat af 15. april 2009: *Med henblik på en øget bymæssighed og tæthed i dette stationsnære areal skal der i begrænset omgang søges opført bebyggelse mod Stavnsholtvej Samtidig fastholdes muligheden for åbne pladser og et grønt gangstrøg/kile ud mod Stavnsholtvej. Bebyggelsen kan i stueetagen rumme en del af centerudvidelsen (inden for den besluttede ramme for denne – se ovenfor),*

samt caféer, restauranter og lignende publikumsorienterede services. Herover kan der etableres kontor- og serviceerhverv og/eller etageboliger. Ældreregnede boliger og sundhedscenter er en oplagt mulighed, da det er en central beliggenhed med god kollektiv trafikbetjening.

15. april notatet angiver den samlede ramme for nybyggeri ovenpå en ny centerbebyggelsen til ca. 5-8.000 m². Det fremgår endvidere, at bebyggelsen skal holdes indenfor den nuværende sydlige parallelvej til Stavnsholtvej samt respektere ønsket om åbne byrum og grønne gangstrøg.

Det fremsendte skitseforslag overholder omfangsmæssigt disse retningslinier, idet notatet dog kun nævner byggeri i op til 5 etager. 15. april notatet fordeler ikke byggemulighederne på de forskellige dele af arealet syd for centeret, men i KHRs skitser til helhedsplan blev der vist en byggemulighed ovenpå den sydvestlige del af butikscenteret (COOP).

Skitseforslaget bidrager ikke til at løse de grundlæggende problemer på Farum Bytorv, nemlig centerets manglende bymæssige sammenhæng med omgivelserne. Forholdene for gående og cyklende påvirkes ikke, men KHRs idéer fra arbejdet med helhedsplanen, om at forbinde gangbroen over Hillerødmotorvejen med den sydvendte plads umuliggøres.

Der er tale om et byggeri i en helt anden skala end det eksisterende Farum Bytorvs lave pavillonbyggeri. Dette er i overensstemmelse med Planudvalgets tilkendegivelser, men det stiller store krav til den arkitektoniske bearbejdning af byggeri og omgivelser. Selve butiksbbygningen vil få en facadehøjde på næsten 6 m. Byggeriet er vist placeret i en afstand på kun 3 m fra den eksisterende bagfacade mod Irma. Brandmæssigt vil en sådan tæthed kunne løses teknisk, men rent arkitektonisk kan opgaven blive vanskelig.

Skitse projektet må betragtes som et første oplæg fra bygherren, idet en række problemstillinger ikke synes afklaret. Adgangsforholdene ved vareindleveringen er vist meget skitse-mæssigt, det samme gælder adgangen til erhvervsarealerne og plateauet over varehuset. Ved en viderebearbejdning vil projektet givetvis kunne optimeres. Det bør overvejes om der skal fastsættes en minimumshøjde, således at erhvervsdelen opføres samtidigt med butiksdelen.

I debatten om Farum Bytorv har Centerforeningen og DADES understreget at Farum Bytorvs butikker er meget følsomme overfor forstyrrelser fra byggeaktivitet og -rod. Det er derfor vigtigt at et byggeprojekt ledsages af en plan for byggepladsindretning og evt. midlertidige foranstaltninger for fx varetransport til Irma. Forvaltningen har meddelt bygherren, at byggepladsen som udgangspunkt ikke må berøre de eksisterende parkeringsarealer.

15. april notatet er grundlaget for det aktuelle kommuneplanarbejde. Den nuværende kommuneplan tillader ikke etagebyggeri på Farum Bytorv, og har en samlet ramme for nybyggeri på 10.500 m². Denne ramme er ikke fordelt på de enkelte ejendomme.

Byggeriet på Statoilgrunden forudsætter tilvejebringelse af en ny lokalplan. Før en sådan proces eventuelt igangsættes anbefaler forvaltningen, at projektet drøftes på et møde med Centerforeningen og de øvrige grundejere på Farum Bytorv, DADES og COOP. Kaj Wilhelmsen og Benny Thomsen har tilkendegivet, at de gerne ser afholdt et sådant møde.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse

En ny lokalplan skal i offentlig høring i mindst 8 uger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

- at projektet drøftes på et møde med Farum Bytorvs øvrige ejere og Centerforeningen,
- at projektet efterfølgende behandles af udvalget med henblik på lokalplanbeslutning.

Bilag

Arkitektprojekt af 21 april 2009, bilag til ansøgning

[190-2009-52697](#)

Bilag

Arkitektprojekt af 21 april 2009, bilag til ansøgning

Punkt 83: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 8. juni 2009:

Ikke til stede: Lone Christensen (A)

Indstilling tiltrådt.

Punkt 84: Ansøgning om principiel godkendelse af ny dagligvarebutik i Kirke Værløse

Ansøgning om principiel godkendelse af ny dagligvarebutik i Kirke Værløse

84. Ansøgning om principiel godkendelse af ny dagligvarebutik i Kirke Værløse

Sagsnr.: 190-2008-2110 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-66985

Sagsfremstilling

Planudvalget behandlede den 4. maj 2009 Niels Erik Preislers projekt for en ny butikbygning på Bygaden 26-28 til erstatning af den eksisterende dagligvare butik i Kirke Værløse.

Udvalget besluttede at afholde et dialogmøde til drøftelse af det foreliggende projekt. Mødet blev afholdt mandag, den 25. maj kl. 19.30. Relevante grundejerforeninger og berørte naboer blev inviteret, og der blev givet en frist for evt. skriftlige bemærkninger til tirsdag, den 2. juni kl. 9.00.

Forud for mødet har Grundejerforeningen for Kirke Værløse og Omegn i mail af 11. maj 2009 og 24. maj 2009 til Planudvalgets medlemmer påpeget det problematiske ved en række forhold omkring butikken og projektet. Forvaltningen har i notater af 20. maj 2009 og 25. maj 2009 kommenteret grundejerforeningens synspunkter.

Ca. 150 personer deltog i mødet, hvis forløb er beskrevet i vedlagte notat af 27. maj 2009.

Ved udløbet af fristen for skriftlige bemærkninger havde kommunen modtaget vedlagte 14 indlæg.

De skriftlige indlæg indeholder ikke afgørende nye synspunkter, men uddyber nogle af de synspunkter, der fremkom ved mødet.

Debatten koncentrerede sig primært om tre emner:

- § Butikkoncept – den lokale købmand eller (discount-)kædebutik.
- § Butiksstørrelse – 400, 600 eller 800 m².
- § Bygningens udformning og arkitektur – tagformer og bygningshøjde samt materialevalg.

Herudover er trafikken, parkeringen og butikkens placering emner, der indgår i debatten.

Spørgsmålet om butikskonceptet er ikke et emne, kommunen lovligt kan træffe beslutning om, uanset hvem, der ejer eller driver butikken, er der tale om en dagligvarebutik. Indirekte kan forholdet dog påvirkes, idet butiksstørrelsen kan have betydning for, hvilken operatør der måtte ønske at drive butikken.

Spørgsmålet om butiksstørrelse er et emne kommunen som planmyndighed kan træffe beslutning om. Kommuneplan 2005 giver mulighed for en butik på op til 800 m², hvilket har været grundlaget for dialogen mellem forvaltningen og Niels Erik Preisler. Efter planloven skal personalerum mv. ikke medregnes, til gengæld medregnes kælderarealer. Projektforslaget fra april 2009 har et bruttoareal på ca. 800 m². Projektet er uden kælder.

Bygningens udformning er et emne, kommunen i et vist omfang kan yde indflydelse på. Projektet skal byggesagsbehandles efter reglerne om helhedsvurdering i Bygningsreglement 2008, og kommunen kan derfor gøre en tilladelse afhængig af en bestemt udformning af bygningen. Efter det nuværende plangrundlag kan bygningen gives en højde på 8,5 m. Den nuværende butik er ca. 7 m høj og Niels Erik Preislers projektforslag fra april 2009 er ca. 20 cm lavere. Materialevalget skal tilpasses såvel bygningen som omgivelserne. Niels Erik Preisler har foreslået et muret byggeri, men er villig til ændre dette.

Parkeringsspørgsmålet er kommunen direkte involveret i, da parkeringen både i dag og i fremtiden primært sker på offentlige vejarealer. På baggrund af en konkret vurdering kan kommunen fastsætte krav til antallet af parkeringspladser. Almindeligvis er kravet én plads pr. 25 m² butiksareal, hvilket for projektets vedkommende vil svare til 32 pladser. Området omkring butikken rummer i projektforslaget 49 pladser, der også skal benyttes af øvrige brugere af området, herunder børneinstitutionen.

Butikkens placering er ikke et emne, Niels Erik Preisler har beskæftiget sig med, men flere har peget på at kommunen evt. ved magelæg kunne sikre en anden placering fx på P-pladsen ved Bundsvej nord for butikken eller på arealet ved Christianshøjvej nord for Bundsvej.

På baggrund af debatten på dialogmødet og de tidligere drøftelser kan man identificere fem forskellige modeller:

1. Niels Erik Preislers projekt af Gottlieb Paludan arkitekter.
2. Arkitekt Bernts idéoplæg til ændret bygningsform.
3. Grundejerforeningens forslag om genbrug af den eksisterende butik og beboelsesbygning.
4. En ny butiksbygning placeret på P-arealet nord for butikken ved Bundsvej.
5. En ny butiksbygning placeret på arealet ved Christianshøjvej nord for Bundsvej.

Model 5 forudsætter at arealet overføres til byzone. Arealet har i Lokalplan nr. 44 status som grønt rekreativt område. En udnyttelse til butiksformål vil efter forvaltningens opfattelse være meget indgribende for oplevelsen af landskabet omkring Kirke Værløse og golfbanen.

Model 4 er problematisk på grund af arealets størrelse og den øgede synlighed fra det omgivende landskab.

Model 3 afvises umiddelbart af ejendommens ejer som urealistisk. Forslaget bidrager ikke til forskønnelse af miljøet omkring torvet.

Model 2, hvor bygningen gives form som to lænehuse med en mellembygning, vil formentlig medføre en højere bygning, idet et typisk sadeltag i Kirke Værløse har en hældning på 45-50 grader. Bygherrens arkitekt viste en model af løsningen på dialogmødet. En variant af forslaget, hvor man opererer med flere parallelle sadeltage, benyttes af en Netto-butik ved ring 3 i Herlev.

Model 1 er ejerens oplæg til en ny butiksbygning på 800 m². Niels Erik Preisler har tilkendegivet, at han er villig til at give bygningen en anden form og et andet udtryk, såfremt det ikke sker på bekostning af de funktionskrav, som en moderne butik stiller til bygningen, herunder ønsket om minimum 800 m².

Niels Erik Preisler har på baggrund af dialogmødet undersøgt forskellige muligheder for ændret udformning af butikken. Bl.a. har hans arkitekt udarbejdet en oversigt over en række forskellige tagudformninger med angivelse af højder. Preisler foretrækker løsningen med de to skrå tagflader som i projektet fra april 2009, men opfører gerne en butik med fladt tag eller sadeltag, hvis udvalget ønsker dette. Niels Erik Preislers brev af 4. juni 2009 med bilag er vedlagt.

I andet punkt på denne dagsorden behandles spørgsmålet om nedlæggelse af § 14 forbud mod nedrivning og ændret anvendelse af Bygaden 26-28.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Dialogmøde afholdt 25. maj 2009.

Det videre forløb

Sagen skal ikke behandles i Økonomiudvalg og Byråd.

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

- at projektet sammen med to alternativer med hhv. fladt tag og saddeltag præsenteres på et møde i juni 2009. Til mødet inviteres en repræsentant fra hver af de 9 grundejerforeninger i Kirke Værløse.
- at formanden bemyndiges til efterfølgende at godkende projektet eller ét af de to alternativer.

Bilag

Bemærkninger	190-2009-67541
Bemærkninger	190-2009-67543
Bemærkninger	190-2009-67536
Bemærkninger samt forslag	190-2009-66133
Bemærkninger til grf-indsigelse af 11maj2009.doc	190-2009-63496
Bemærkninger til projekt	190-2009-67545
Bemærkninger til_grundejerforeningens nye indsigelse af 24maj2009.doc	190-2009-65018
Forslag til projekt	190-2009-67798
Indsigelse	190-2009-67538
Indsigelse	190-2009-67542
Indsigelse	190-2009-67537
Indsigelse_til_planudvalget - word-udgave	190-2009-61841
Kommentar	190-2009-67547
Kommentar til projekt	190-2009-67539
Kommentarer	190-2009-66435
Kommentarer til Dialogmødet	190-2009-67797
Mail om dialogmødet vedr. købmand i Kirke Værløse	190-2009-66146
Notat fra dialogmødet 25_maj_2009	190-2009-65556
Skrivelse af 24maj2009-til planudvalget angående Bygaden 26-28	190-2009-66793
Skrivelse fra DPI med bilag til PLU moede den 8. juni 2009	190-2009-68948

Bilag

Trafikale forhold ved Købmanden

Skrivelse fra DPI med bilag til PLU moede den 8. juni 2009

Skrivelse af 24maj2009-til planudvalget angående Bygaden 26-28

Notat fra dialogmødet 25_maj_2009

Mail om dialogmødet vedr. købmand i Kirke Værløse

Kommentarer til Dialogmødet

Kommentarer

Kommentar til projekt

Kommentar

Indsigelse_til_planudvalget - word-udgave

Indsigelse

Indsigelse

Indsigelse

Forslag til projekt

Bemærkninger til_grundejerforeningens nye indsigelse af 24maj2009.doc

Bemærkninger til projekt

Bemærkninger til grf-indsigelse af 11maj2009.doc

Bemærkninger samt forslag

Bemærkninger

Bemærkninger

Bemærkninger

Punkt 84: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 8. juni 2009:

Ikke til stede: Ole Bondo Christensen (A)

Pind 1 tiltrådt. Mødet fastlægges til den 25. juni kl. 19.30

Sagen tages op på næste møde i august.

Punkt 85: Beslutning om § 14-forbud vedr. Bygaden 26 og 28

Beslutning om § 14-forbud vedr. Bygaden 26 og 28

85. Beslutning om § 14-forbud vedr. Bygaden 26 og 28

Sagsnr.: 190-2008-2110 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-66990

Sagsfremstilling

Planudvalget besluttede den 30. marts 2009 at meddele et § 14 forbud mod at nedrive den eksisterende bolig. Det fremgik af Socialdemokraternes beslutningsforslag, at forbuddet har til formål at give Planudvalget og Byrådet mulighed for (og tid til) at drøfte den ønskede byudvikling i Kirke Værløse. Wagner Jensen stemte imod.

Efter planlovens § 14 kan en kommunalbestyrelse nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Kommunalbestyrelsen skal på forbudstidspunktet have til hensigt at udarbejde en lokalplan. Forbud skal som al anden regulering efter planloven have fornøden planlægningsmæssig begrundelse.

Nedlæggelse af forbud skal ske i overensstemmelse med forvaltningslovens regler om partshøring mv. Dette indebærer, at forbuddet skal varsles over for parten (ejer), og at denne skal gives lejlighed til at fremkomme med en udtalelse.

Planudvalget er blevet orienteret om sagen på lukket dagsorden den 4. maj 2009 og i lukket punkt på denne dagsorden.

Se også punktet på denne dagsorden om ansøgning om principiel godkendelse af projekt til ny butiksbygning på Bygaden 26-28.

Lovgrundlag

Planloven og forvaltningsloven

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

-

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

- at udvalget genovervejer beslutningen om at nedlægge forbud i henhold til planlovens § 14.

Punkt 85: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 8. juni 2009:

Ikke til stede: Ole Bondo Christensen (A)

På grund af det positive forløb omkring projektet udsættes sagen om et evt. § 14 forbud.

Punkt 86: Plangrundlag og procedure ved salg af areal ved Skovlinien

Plangrundlag og procedure ved salg af areal ved Skovlinien

86. Plangrundlag og procedure ved salg af areal ved Skovlinien

Sagsnr.: 190-2008-37276 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-66737

Sagsfremstilling

Salg af et kommunalt ejet areal på ca. 17.000 kvm ved Skovlinien indgår i budget 2010 med en indtægt på 20 mio. kr., hvilket forudsætter udbud og salg til privatfinansieret byggeri.

Området er omfattet af lokalplan nr. 77 og indgår som rammeområde B 19 i kommuneplan 2005. Begge steder er området udlagt til tæt, lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på højst 25.

Salg af arealet var til behandling på planudvalgets møde den 24. november 2008 pkt. 1, hvor udvalget besluttede at anbefale arealet udbudt med mulighed for tæt/lavt byggeri med bebyggelsesprocent på 25 og/eller med punkthusbyggeri med bebyggelsesprocent 40.

I forslaget til kommuneplan 2009, som påregnes udsendt i offentlig høring i løbet af sommeren, indgår området på grund af stationsnærheden som fortætningsområde til boligformål. Anvendelsen er i de nye rammer foreslået fastlagt til etageboligbebyggelse og tæt lav med en bebyggelsesprocent på op til 40 og etageantal op til 3.

Forvaltningen foreslår på den baggrund, at udbuddet tager udgangspunkt i rammerne i kommuneplanforslaget. Det anbefales i den forbindelse at foretage en forudgående orientering af omboende grundejere, grundejerforeninger, institutioner og andre med interesse i sagen om plangrundlag og kvalitetskrav ved udbud. Høringen vil i princippet kunne gennemføres sideløbende med høringen om kommuneplanforslaget.

Forvaltningen har udarbejdet et notat om plangrundlag og procedure ved salg af Skovlinien.

Udbuddet foreslås gennemført på samme måde som ved tidligere udbud af større byggegrunde til samlede bebyggelser, dvs. at købstilbud skal indeholde bebyggelsesforslag. Erfaringsmæssigt vil et udbud på denne måde give en god illustration af arealets bebyggelsesmuligheder.

Planudvalget vurderer de indkomne tilbud og indstiller valg af tilbud til byrådet. Valget foretages ud fra en sammenfattende vurdering af salgspris og kvalitet af bebyggelsesforslag. I vurderingen lægges vægt på, at den kommende bebyggelse funktionelt og arkitektonisk kan blive et attraktivt og velfungerende boligområde. Kommunen forbeholder sig ret til at forkaste alle tilbud, hvis de skønnes at være utilfredsstillende. Det valgte forslag danner udgangspunkt for udarbejdelse af lokalplan.

Jævnfør notatet foreslår forvaltningen følgende rammer og kvalitetskrav for bebyggelse på Skovliniearealet:

Bebyggelsesprocent: Max. 40.

Højde: Max. 12 m, dog max. 8,5 m i en afstand af 30 m fra skel mod private boligparceller mod nord og øst. (se kort nedenfor)

Parkering: 1½ p-plads pr. bolig

Ved bedømmelse af tilbud lægges vægt på, at bebyggelsen er udformet

- med en åben grøn karakter gerne som parkbebyggelse med punkthuse eller lignende
- under hensyn til de omgivende lave boligområder.
- med funktionel og arkitektonisk kvalitet
- med adgangsforhold og boligtyper, der er velegnede for seniorer og personer med bevægelses- og synshandicap
- med variation i boligsammensætningen
- med ude opholdsmuligheder (herunder altaner og tagterrasser) der er skærmet mod støj fra Hillerød motorvejen og Skovlinien og kunstgræsbanen mod syd
- med velfungerende fællesarealer og gerne med fælleshus/-lokaler.
- som lavenergibyggeri, mindst klasse 2

En samlet tidsplan/ procedure for høring, udbud og efterfølgende lokalplanudarbejdelse vil kunne se således ud:

Høring af omboende:	primo juli – ultimo august 2009 (9 uger)
Udarbejdelse af udbudsmateriale	
herunder bl.a. specifikke handicapkrav:	september 2009
Godkendelse af udbud PLU, ØU og BR:	oktober 2009
Annoncering af udbud:	primo november 2009
Frist for tilbud:	medio januar 2010
Valg af tilbud PLU, ØU og BR:	marts 2010
Bearbejdning/ tilpasning af projekt	april 2010
Udarbejdelse af lokalplanforslag:	maj - juli 2010
Vedtagelse af lokalplanforslag:	august 2010
Høring lokalplanforslag:	medio september - medio november 2010
Vedtagelse af lokalplan:	december 2010

Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 472 af 20. juni 1991 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

Planloven

Økonomiske konsekvenser

Budgetlagt salgsindtægt 20 mio. kr. i 2010

Borgerinddragelse

Særskilt høring af omboende mv. om plangrundlag og kvalitetskrav primo juli til ultimo august 2009, jævnfør sagsfremstillingen og notat om plangrundlag og procedure.

Det videre forløb

Der henvises til sagsfremstillingen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget godkender
- forslag til plangrundlag og kvalitetskrav ved udbud af Skovliniearealet,
- gennemførelse af høring af omboende grundejere, grundejerforeninger, institutioner og andre med interesse i sagen som beskrevet i sagsfremstilling og notat.

Bilag

Notat om plangrundlag og procedure ved salg af areal ved Skovlinien [190-2009-66907](#)

Bilag

Notat om plangrundlag og procedure ved salg af areal ved Skovlinien

Punkt 86: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 8. juni 2009:

Ikke til stede: Lone Christensen (A), Ole Bondo Christensen (A)

Indstilling tiltrådt.

Punkt 87: Ansøgning om ridebane på Søgården, Kirke Værløsevej 103, 3500 Værløse

Ansøgning om ridebane på Søgården, Kirke Værløsevej 103, 3500 Værløse

87. Ansøgning om ridebane på Søgården, Kirke Værløsevej 103, 3500 Værløse

Sagsnr.: 190-2009-24126 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-65654

Sagsfremstilling

Udvalget skal tage stilling til ansøgning om landzonetilladelse og dispensation fra søbeskyttelseslinien til en ulovligt etableret ridebane med jordvold på Søgården, Kirke Værløsevej 103, 3500 Værløse.

Ejendommen

Furesø Kommune har solgt Søgårdens bygninger med et areal på 1,3 ha til overtagelse den 1. juni 2009. Den er solgt til beboelse, med mulighed for ”et mindre privat dyrehold f.eks. heste”, men uden landbrugspligt. Køberne har fået adgang til ejendommen fra 1. februar 2009 med henblik på renovering af boligen. I forbindelse med salget af ejendommen har kommunen fået tinglyst en deklaration om bebyggelse og benyttelse af ejendommen. Deklarationen er vedlagt som bilag.

Køberne har i marts måned 2009 anlagt en 20 x 60 meter ridebane mellem ejendommens bygninger og skel mod Dalsø Park bebyggelsen. Ridebanen er gravet ned i det skrånende terræn. I det nordøstlige hjørne er bortgravet ca. 2 meter jord, mens ridebanen i det sydvestlige hjørne er hævet ca. 0,5 meter over det oprindelige terræn. Overskudsjorden er placeret midlertidigt i op til 3 meter høje bunker langs den nordlige langside af ridebanen. En mindre mængde af overskudsjorden er lagt på marken syd for banen, så den skråner jævnt fra det sydvestlige hævede hjørne af banen. Ridebanens toplag består af sand og et kunstigt filtagtigt materiale i småstumper, som er blandet i sandet.

Ansøgningen

Køberne har den 23. marts 2009 søgt om lovliggørelse af ridebanen. Ifølge ansøgningen vil overskudsjorden blive deponeret i en max 1½ meter høj vold på nordsiden af ridebanen. Banen indhegnes med et 120 cm højt træhegn.

Ansøgerne har oplyst, at det var en del af købsaftalen, at de kunne holde heste. Deres planer var, at de kunne etablere en ridebane, og de var ikke opmærksom på, at en ridebane kræver en særskilt tilladelse fra kommunen.

Planforhold

Søgården ligger i landzone mellem Kirke Værløsevej og Præstesøen. Størstedelen af ejendommen ligger inden for søbeskyttelseslinien omkring Præstesøen. Præstesøfredningen grænser op til ejendommen. Der går en offentlig sti lige syd for Søgården.

Søgården ligger i beskyttelsesområde udpeget i Regionplan 2005 for hovedstadsområdet på baggrund af landskabelige, geologiske og biologiske værdier. Størstedelen af ejendommen indgår i et nationalt geologisk interesseområde. Ejendommen ligger i den indre grønne kile, som er udpeget dels i Regionplan 2005 dels i Fingerplan 2007 for hovedstadsområdet. Der er i begge tilfælde tale om landsplandirektiver.

Landzonebestemmelserne og administrationen af disse skal blandt andet modvirke spredt og uplanlagt bymæssig udvikling og varetage landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige og rekreative hensyn. Disse hensyn kommer til udtryk i den overordnede og i den kommunale planlægning.

Regionplanens bestemmelser om beskyttelsesområde fastslår, at ”tilstanden eller arealanvendelsen af særligt værdifulde sammenhængende landskaber eller enkeltelementer ikke må ændres, hvis det forringer deres værdi eller reducerer muligheden for at genoprette eller styrke landskabets karakter og oplevelsesmuligheder”.

De indre grønne kiler skal ”friholdes for yderligere etablering og udvidelse af store areal- og bygningskrævende anlæg til fritidsformål, herunder anlæg som har en lukket karakter i forhold til almen brug”. Det gælder blandt andet ridebaner.

Hvis der er væsentlige argumenter for en tilladelse, kan kommunen dog ved en konkret vurdering og afvejning af de relevante hensyn fravige de overordnede planer.

Bestemmelserne om søbeskyttelseslinier har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er et generelt forbud mod at foretage ændringer i terrænet. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra søbeskyttelsesliniebestemmelsen.

Høringer

Forvaltningen har sendt ansøgningen i høring hos Hørsholm Egnsmuseum og til naboorientering.

Museet vurderer på grund af nærliggende fund og stedets topografiske forhold, at en arkæologisk forundersøgelse havde været relevant forud for jordarbejdet, således at eventuelle væsentlige fortidsminder kunne være arkæologisk undersøgt.

I forbindelse med naboorienteringen er der kommet bemærkninger fra Lundsdal, Dalsø Park 138 og 140 samt fra grundejerforeningen Søgården, som omfatter Dalsø Park bebyggelsen.

Nogle af naboerne tilkendegiver, at overskudsjorden bør fjernes helt af hensyn til områdets karakter. Andre naboer har intet imod, at der holdes heste, men de ønsker, at jorden bliver lagt tilbage, hvor den kom fra og området genetableret. Der er desuden tilkendegivelser om det kunstige materiale på ridebanen, samt ønsker om forbud mod opsætning af lys over en eventuel ridebane, og ønsker om, at banen kun må benyttes af beboerne på Søgården.

Øvrige henvendelser

Under sagens forberedelse har forvaltningen modtaget uopfordrede skriftlige henvendelser fra henholdsvis Værløse Naturgruppe og Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité. Begge ønsker det oprindelige terræn genetableret.

Ejernes bemærkninger

De indkomne svar fra Hørsholm Egnsmuseum fra naboer og foreninger har været sendt til ansøgerne til partshøring. Ansøgerne har hertil anført:

- at det ved deres køb af Søgården var forudsat, at der kunne anlægges ridebane
- at ridebanen nødvendigvis skal anlægges horisontalt
- at bundforholdene krævede, at der skulle fjernes en del mere jord end forudsat
- at de forventer at udlægge den jord, som er placeret i depotet, på de marker, som de forpagter (af kommunen), når den nuværende afgrøde er høstet.

Samlet vurdering

Der er betydelige landskabelige og rekreative værdier knyttet til området. Der er en meget værdifuld udsigt fra Kirke Værløsevej ned over markerne mod Præstesøen og naturområderne på bakkerne på den anden side. I den modsatte retning er der udsigt fra bl.a. den regionale rekreative sti syd for Præstesøen hen over Præstesøen mod det skrånende terræn, hvor Søgården ligger, samt til landskabet nord herfor.

Det er forvaltningens vurdering, at en jordvold på tværs af bakken vil fremtræde som et fremmedelement i landskabet og påvirke disse udsigter, også selv om højden reduceres fra de nuværende 2-3 meter til de ansøgte max 1½ meter, og selvom volden med tiden vil få et grønt udseende.

Selve ridebanen vil være synlig, især sydfra. Den vil fremstå som et areal, der skiller sig ud fra omgivelserne. Det skyldes både udgravningen, den plane overflade på selve banen, størrelsen, placeringen på tværs af bakken, banens "bare" overflade og det kunstige materiale på selve banen.

Samlet set er det forvaltningens vurdering, at den ansøgte ridebane og jordvold på det pågældende sted ikke er forenelig med de landskabelige og rekreative hensyn, der skal varetages, og at der derfor ikke bør gives tilladelse til det ansøgte.

Der vil uden landzonetilladelse og dispensation fra søbeskyttelseslinien kunne etableres en træningsbane på græs på det oprindelige terræn under forudsætning af,

- at der ikke udlægges sand eller andet ridebanemateriale på arealet
- at der ikke etableres springbane
- at der ikke opsættes lysanlæg
- at der ikke etableres jordvolde.

Afgørelser i Naturklagenævnet har fastslået, at terrænreguleringer (opfyldninger) på op til 0,5 meter - men uden ændret anvendelse af arealet - kan foretages uden landzonetilladelse. Dog skal der altid foretages en konkret vurdering. Selv en mindre terrænregulering kræver dispensation fra søbeskyttelseslinien.

Lovgrundlag

Planlovens § 35 og naturbeskyttelseslovens § 16.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at der meddeles afslag på landzonetilladelse og afslag på dispensation fra søbeskyttelsesliniebestemmelserne til den allerede etablerede ridebane med jordvold
- at der meddeles påbud om genetablering af det oprindelige terræn inden for en frist på 3 måneder.

Bilag

Bilag til dagsorden Søgården _Foto [190-2009-67304](#)

Bilag til dagsorden Søgården _deklaration.pdf [190-2009-68339](#)

Bilag til dagsorden. Søgården _luftfoto [190-2009-68082](#)

Bilag

Bilag til dagsorden Søgården _Foto

Bilag til dagsorden Søgården _deklaration.pdf

Bilag til dagsorden. Søgården _luftfoto

Punkt 87: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 8. juni 2009:

Ikke til stede: Lone Christensen (A), Ole Bondo Christensen (A)

Indstilling tiltrådt.

Punkt 88: Ansøgning om landzonetilladelse til ridehal/staldanlæg mv. og maskinlade på Gedevaségård, Kong Volmersvej 2, Farum

Ansøgning om landzonetilladelse til ridehal/staldanlæg mv. og maskinlade på Gedevaségård, Kong Volmersvej 2, Farum

88. Ansøgning om landzonetilladelse til ridehal/staldanlæg mv. og maskinlade på Gedevaségård, Kong Volmersvej 2, Farum

Sagsnr.: 190-2008-41708 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-62594

Sagsfremstilling

Behandling af ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af bygningskompleks ridehal/staldanlæg mv. til stuttedrift samt landzonetilladelse til maskinlade med loft til opbevaring af høg og halm.

Den ansøgte ridehal og maskinladen er ikke vurderet som erhvervsmæssigt nødvendige, ligesom staldanlægget skønnes unødigt stort i forhold til den beskrevne stuttedvirksomhed. Det ansøgte kræver derfor landzonetilladelse. På baggrund af de planmæssige rammer for området og de beskyttelseshensyn, der skal varetages gennem landzoneadministrationen, finder forvaltningen ikke, der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte.

Sagen om ansøgning om landzonetilladelse har tidligere været behandlet på Planudvalgets møder 10. april 2007 og 9. november 2008.

Baggrund

Naturklagenævnet har 23. september 2008 afgjort klagesag om afslag på landzonetilladelse til ny ridehal/staldanlæg på Gedevaségård ved at sende sagen til ny behandling i Furesø Kommune. Naturklagenævnet fandt, at kommunen burde have indhentet ny udtalelse fra Jordbrugskommissionen om det ansøgte, idet ansøgningen med hensyn til bygningernes indretning og de nærmere forudsætninger for stuttedriften adskilte sig fra det oprindelige projekt fra april 2006, som Jordbrugskommissionen havde udtalt sig om.

Furesø Kommune bad efterfølgende Jordbrugskommissionen om en udtalelse om, hvorvidt der med det ansøgte projekt er tale om erhvervsmæssig stuttedrift og om bygningernes erhvervsmæssige nødvendighed. I den vurdering indgik også nødvendigheden af en ny maskinlade, som kommunen modtog byggeanmeldelse om 17. december 2008 og derefter sendte til Jordbrugskommissionen.

Jordbrugskommissionen har til sin behandling af sagen bedt ansøger om materiale, der uddyber og supplerer det materiale, som i 2006 blev fremsendt til den daværende Jordbrugskommission. En række grundejerforeninger, interesseorganisationer og privatpersoner har haft aktindsigt i dette materiale og kommenteret på det overfor kommissionen.

I sin udtalelse 16. marts 2009 fandt Jordbrugskommissionen ud fra en samlet vurdering ikke "at etablering af en ridehal er erhvervsmæssig nødvendig, ligesom staldanlægget synes unødigt overdimensioneret". I vurderingen af det ansøgte bygningskompleks med ridehal/staldanlæg mv. indgik bl.a. forretningsplanen, budgettet, antallet af avlshopper og tilredne ungheste. I sin vurdering lagde kommissionen vægt på, at den "ikke finder forretningsplanen tilfredsstillende for en virksomhed, der skulle være drevet professionelt".

Jordbrugskommissionen fandt heller ikke, at der maskinladen, "er grundlag for at udtale, at bygningen er erhvervsmæssig nødvendig, idet det er uklart, hvori driften består sammenholdt med planerne om opførelse af staldanlæg mv"

Ansøgte bygningskompleks og maskinlade

Gedevasegård er en landbrugsejendom med et stuehus fra 1859 på 176 m² samt fire sammenbyggede længer og en mindre driftsbygning fra 1780 på i alt 840 m². Det fremgår ikke af det oplyste, hvilke af længerne der benyttes til stald, og hvilke der benyttes til maskinlade/vognport.

Ejendommen har et samlet areal på ca. 14 ha med jordene anvendt til græsning og indhegnet til folde og ridebane. Ifølge ejernes bygningskonsulent vil der i år 2009 blive dyrket hø på 2,5 ha, korn på 4,5 ha, mens resten bruges til folde.

Det ansøgte bygningskompleks ønskes placeret 40-50 m sydvest for Gedevasegårds nuværende bygninger og ud mod Ganløsevej, omtrent hvor ridebanen ligger i dag.

Bygningerne med ridehal, staldanlæg, rotunde, opbevaringsrum m.v. udgør et samlet bygningskompleks på i alt 2500 m² bestående af to længer på knap 65 og 72 m, der er bygget sammen i vinkel.

De ansøgte bygningskompleks omfatter en 20 x 40 stor ridehal, en rotunde på 20 m i diameter, et depot/fremvisningsrum, redskabsrum, pusleplads samt et staldanlæg med 18 hestebokse og et 203 m² stort løsdriftsområde til hingsteplage. På ansøgningens tegningsmateriale er der angivet en etape 2 med en tredje længe med yderligere 15 hestebokse. Endvidere vil de eksisterende staldbygninger på Gedevasegård blive renoveret og herefter indeholde 14 hestebokse og et løsdriftsområde på mere end 100 m² til hoppeplage foruden værksted, depotrum og personalerum.

Den anmeldte maskinlade måler ifølge tegningsmaterialet 10 x 20 m og er ca. 10 m høj. Bygningen skal bruges til opbevaring af maskiner og til hø og halm på det brandsikre loft. Bygningen ønskes placeret i haven øst for stuehuset, 12,5 m fra matrikelskellet mod øst.

Planforhold

Området, hvor bygningsanlægget med ridehal/staldanlæg mv. og maskinladen ønskes placeret, er i Regionplan 2005 (landsplandirektiv) udpeget som område med særlige beskyttelsesinteresser, bl.a. som meget værdifuldt landskab og nationalt geologisk interesseområde. I Fingerplan 2007 (landsplandirektiv) indgår området som en indre, grøn kile.

Området er samtidig udpeget som kulturarvsareal af national betydning på grund af bopladsspor og velbevarede fund fra yngre stenalder.

De vestligste dele af Gedevassegårds jorder er beskyttede § 3 naturområder. Heraf indgår ca. halvdelen som en del af det internationale Natura 2000 område omkring Mølleåen.

De udpegede beskyttelsesområder, den indre grønne kile og området fredninger er udtryk for, at der omkring Gedevassegård er tale om helt særlige landskabsværdier. Set fra bygrænsen er der et vidt og uforstyrret udsyn ud over de åbne moræneflader og videre ned mod Mølleådalen. Den modsatte vej, set fra Ganløsevej og op mod Farum danner Gedevassegård som af Farums gamle gårde et kulturhistorisk og markant landemærke ved indgangen til byen.

Fredning

Ejendommen Gedevassegård er omfattet af Farum Vestfredningen, bortset fra de nuværende bygninger og have. Mod øst grænser ejendommen op til de fredede områder i Præstemosen og omkring Storebjerg. Fredningerne har til formål at sikre områdernes natur- og landskabsværdier. Således hedder det i Farum Vestfredningen: ”Fredningen har til formål at bevare de væsentlige landskabelige værdier, der er knyttet til området, at sikre det frie udsyn over den åbne moræneflade og tunneldalen og at sikre offentlige stier”.

Bygningskomplekset med ridehal/stald mv. er af på grund af afstandskrav i miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug placeret uden for haven omkring Gedevassegård og dermed i fredet område. Fredningsnævnet vil på grund af fredningsbestemmelserne formentlig ikke have mulighed for at godkende bygningskomplekset i forhold til Farum Vestfredningen, idet dette ikke er erhvervmæssigt nødvendigt for ejendommens landbrugsdrift, og det ikke ligger i umiddelbar tilknytning til gårdens øvrige bygninger.

Vurdering

Den konkrete afgørelse om landzonetilladelse skal først og fremmest træffes på grundlag af de planlægningsmæssige og de landskabelige hensyn, der skal varetages gennem planlovens landzonebestemmelser. Ifølge vejledningen om landzoneadministration skal de landskabelige, naturbeskyttelsesmæssige og rekreative hensyn tillægges betydelig vægt. Endvidere må der ikke meddeles landzonetilladelse inden for et fredet område, hvis en sådan tilladelse er i strid med fredningens formål.

Det ansøgte strider mod formålet med planlovens landzonebestemmelser og mod retningslinierne i Regionplan 2005 og Fingerplan 2007 for de udpegede beskyttelsesområder og indre grønne kiler, Disse har alle til formål at hindre byspredning og bymæssig bebyggelse i det åbne land og at værne om natur, landskab og de rekreative muligheder.

Det ansøgte bygningskompleks vil påvirke landskabsoplevelsen og området særlige kvaliteter på meget væsentlig vis. Således vil bygningerne med deres størrelse og placering forstyrre og hindre såvel det frie udsyn ud over landskabet og den visuelle sammenhæng mellem de fredede områder øst, syd og vest for Gedevassegård. Samtidigt vil bygningskomplekset sløre Gedevassegårds historiske længer og oplevelsen af disse i kanten af Farum landsby.

Maskinhallen er ikke vurderet særskilt, men som en del af det samlede stutтеріprojekt. Jordbrugskommissionen ikke fundet, at maskinladen er erhvervmæssig nødvendig, idet det er ”uklart, hvori driften består sammenholdt med opførelse af staldanlæg mv.” På det foreliggende grundlag, og under hensynet til de generelle planbestemmelser, bør der ikke meddeles landzonetilladelse til maskinbygningen.

Lovgrundlag

Planlovens § 35.

Økonomiske konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ingen særlige bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen særlige bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at der meddeles afslag på landzonetilladelse til det ansøgte bygningskompleks og den anmeldte maskinlade, da bygningerne vil stride mod de planmæssige rammer og de hensyn til natur, landskab og rekreative værdier, der skal varetages gennem administrationen af planlovens landzonebestemmelser.

Bilag

Placering af bygningskompleks m rideha/stald mv. og maskinlade.pdf [190-2009-68356](#)

Plantegning af nyt bygningskompleks med stald/ridehal mv.pdf [190-2009-68267](#)

Bilag

Placering af bygningskompleks m rideha/stald mv. og maskinlade.pdf

Plantegning af nyt bygningskompleks med stald/ridehal mv.pdf

Punkt 88: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 8. juni 2009:

Ikke til stede: Lone Christensen (A), Ole Bondo Christensen (A)

Indstilling tiltrådt, idet Jordbrugskommissionens sekretariat har oplyst, at dens udtalelser ikke kan ankes.

Punkt 89: Ansøgning om landzonetilladelse og dispensationer fra naturbeskyttelsesloven til bådcran ved Furesø Bad

Ansøgning om landzonetilladelse og dispensationer fra naturbeskyttelsesloven til bådcran ved Furesø Bad

89. Ansøgning om landzonetilladelse og dispensationer fra naturbeskyttelsesloven til bådcran ved Furesø Bad

Sagsnr.: 190-2009-24115 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-64748

Sagsfremstilling

Furesø Kommune, Byudvikling og Erhverv har via Kultur- og Idræt modtaget ansøgning fra Farum Sejlklub om tilladelse til opstilling af mindre bådcran ved Furesø Bad. Det ansøgte kræver landzonetilladelse efter planloven og dispensation for naturbeskyttelseslovens skovbygge- og søbeskyttelsesliniere.

Kranen er en ca. 4,5 m høj søjlesvingkran, fundamenteret ved 4 ca. 8 m dybe jernbetonpæle. Kranen ønskes opstillet på forpladsen ved jollepladsen og søsætningsstedet.

Furesø Bad ligger i landzone og i et område, der i Regionplan 2005 udpeget som beskyttelsesområde for landskabs- og naturværdier og i Fingerplan 2007 som indre, grøn kile. Derudover ligger stedet, hvor kranen ønskes placeret, inden for skovbygge- og søbeskyttelseslinien uden om Nørreskoven og Furesøen samt i Natura 2000 område som EF-fuglebeskyttelsesområde og EF-habitatområde.

Det ansøgte kræver dermed landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 og dispensation efter naturbeskyttelseslovens §§ 16 og 18. I forbindelse hermed skal der foretages en vurdering af, om det ansøgte vil kunne påvirke Natura 2000 området væsentligt.

Forvaltningen vurderer, at det ansøgte ikke vil stride mod det overordnede formål med landzonebestemmelserne eller mod de landskabs- og naturværdier, der skal sikres gennem naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinier. Det ansøgte skønnes heller ikke at ville påvirke Natura 2000 området.

En eventuel landzonetilladelse kan gives med vilkår, der sikrer hensynet til områdets landskabs- og naturværdier, dvs. bestemmelser om farvevalg, og at kranen nedtages, når den ikke længere er i brug. Vilkårene tinglyses på ejendommen, jf. planlovens § 55 og naturbeskyttelseslovens § 66.

Baggrund

Kranen skal primært bruges til søsætning og optagning af Farum Sejlklubs egne både, bl.a. i forbindelse med stævner. Der er i dag ingen kran ved Furesø Bad, og klubben er derfor henvist til at benytte Yachtklubben Furesøens kran i Holte,

hvilket er en stor logistisk udfordring. Kranen vil ifølge sejlklubben være med til at fremtidssikre og udvikle klubben, der i det sidste årti har været inde i en kraftig udvikling. Det gælder særligt klubbens ungdomsafdeling.

Furesø Kommunes Kultur- og Idræt er positivt indstillet overfor etablering af kranen, idet den vil understøtte de rekreative sejlinteresser.

Farum Sejlklub har været i dialog med Skov- og Naturstyrelsen, der ejer området ved Furesø Bad. Styrelsen har ingen indvendinger mod det ansøgte, hvad angår kranens visuelle påvirkning af området. Dog gør styrelsen opmærksom på en række andre forhold, som bør tages i betragtning, herunder om kranen kan være til gene for andre brugere samt forhold om afledning af spildevand med malingsrester og lignende.

Furesø Kommunes Beredskab oplyser, at kranen med sin placering ikke vil være til gene for søsætning af redningsfartøjer. Spørgsmål om eventuel udledning af spildevand fra spuling af både vil blive håndteret gennem miljølovgivningen.

Lovgrundlag

Planlov, § 35, stk. 1.

Naturbeskyttelseslov, § 65, jf. §§ 16 og 17.

Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, §§ 7 og 8.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Det ansøgte sendes ikke i naboorientering eller i høring hos skovejer, Skov- og Naturstyrelsen, Østsjælland, som allerede er bekendt med og har udtalt sig om sagen. Endvidere har styrelsen som ejer af området givet fuldmagt til det ansøgte.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

at der gives landzonetilladelse efter planloven og dispensationer efter naturbeskyttelsesloven til det ansøgte med ovenstående vilkår.

Bilag

Placering af bådcran ved Furesø Bad.pdf

[190-2009-68263](#)

Bilag

Placering af bådcran ved Furesø Bad.pdf

Punkt 89: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 8. juni 2009:

Ikke til stede: Lone Christensen (A), Ole Bondo Christensen (A)

Indstilling tiltrådt.

Punkt 90: Landzonetilladelse og dispensation fra skovbyggelinie - Matr.nr. 4 b Bringe By - Jonstrupvej 300, Værløse

Landzonetilladelse og dispensation fra skovbyggelinie - Matr.nr. 4 b Bringe By - Jonstrupvej 300, Værløse

90. Landzonetilladelse og dispensation fra skovbyggelinie - Matr.nr. 4 b Bringe By - Jonstrupvej 300, Værløse

Sagsnr.: 190-2009-34382 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-64522

Sagsfremstilling

Planudvalget skal behandle ansøgning om landzonetilladelse og dispensation fra skovbyggelinie til opførelse af en tilbygning til eksisterende laboratoriebygninger, matrikel nr. 4b, Bringe By, Jonstrupvej 300, 3500 Værløse.

Ansøgningen

Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste (FBE) søger om landzonetilladelse og dispensation fra skovbyggelinie til opførelse af en tilbygning til eksisterende laboratoriebygninger, der anvendes af Forsvarets Materieltjeneste. Laboratoriet er beliggende i den sydlige del af Flyvestation Værløse lige øst for Gammel Vadbro Vagt, og vil forblive i forsvarets eje, når den øvrige del af flyvestationen afhændes/overdrages til ny(e) ejer(e).

Den planlagte tilbygning består af en bygning på 255 m² (brutto), der skal indrettes til kontorformål, omklædning og tekstillaboratorium. Tilbygningen forbindes med det eksisterende laboratorium via en 5 meter lang forbindelsesgang.

Bygningen påtænkes opført i samme formsprog som de eksisterende bygninger, i én etage og med valmet tag.

Planforhold

Ejendommen ligger i landzone, så tilbygningen forudsætter en tilladelse efter planlovens § 35.

Øst for tilbygningen ligger en lille skovbevoksning, der er registreret som fredskov. Arealerne omkring skoven er omfattet af skovbyggelinie. Tilbygningen er placeret i en afstand på 13-15 meter fra skoven, og FBE søger derfor også dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17.

Sagens forhistorie

Furesø kommune modtog i juni 2007 en ansøgning fra FBE om en tilbygning med omtrentlig samme placering. Bygningen var noget større (376 m²) og var placeret tættere på fredskoven (3-5 meter).

Sagen blev behandlet af Planudvalget den 4. september 2007. Forvaltningen indstillede, at der meddeltes landzonetilladelse og dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17.

Planudvalget besluttede ikke at meddele de fornødne tilladelser, da udvalget fandt, at en udvidelse af den pågældende virksomhed ikke ville være forenelig med den igangværende planlægning for området med blandt andet boliger.

Borgmesteren bad efterfølgende om at få sagen behandlet i Økonomiudvalget. Borgmesteren anbefalede, at forvaltningens indstilling blev tiltrådt, idet han oplyste, at udvidelsen af laboratoriebygningen ikke ændrer på sikkerhedsforholdene omkring virksomheden. De sikkerhedszoner, der dengang var fastlagt, knyttede sig ikke til laboratoriebygningen, men til to eksisterende bunkere på samme ejendom.

Økonomiudvalget udsatte på møde den 19. september 2007 sagen til senere behandling.

Økonomiudvalget behandlede sagen den 24. oktober 2007. Forvaltningen oplyste, at forsvaret var blevet spurgt, om det var muligt at flytte oplagringen af krudtprøver fra de 2 bunkers på flyvestationen til et andet sted i Nordsjælland. Når svaret forelå, ville det blive eftersendt. Økonomiudvalget besluttede på denne baggrund at oversende sagen til Planudvalget.

Planudvalget behandlede sagen på møde den 26. november 2007. Til sagsfremstillingen var tilføjet, at forsvaret havde meddelt, at det ikke var muligt at løse laboratoriets opgaver uden opbevaring af mindre mængder prøvemateriale på matriklen. Prøverne i de to magasiner var under konstant overvågning og opbevares under kontrollerede forhold, hvor sikkerhedsniveauet skønnes væsentligt højere end ved fyrværkeriopbevaring.

Planudvalget fandt det principielt ikke hensigtsmæssigt med en sikkerhedszone, og anbefalede derfor økonomiudvalget at forhandle sikkerhedszonen til at ligge inden for det fremtidige hegn.

Forsvaret har efterfølgende fundet en løsning, der indebærer, at oplagringen af krudtprøver indskrænkes til den bunker, der ligger nærmest det eksisterende laboratorium. Løsningen afføder en sikkerhedszone på 55 meter omkring bunkeren, og sikkerhedszonen dækker et areal, som i sin helhed er beliggende inden for det område, forsvaret vil beholde.

Den nye sikkerhedszone fremgår af vedlagte bilag "Ny sikkerhedszone".

Forvaltningen anbefaler, at de fornødne tilladelser til laboratorietilbygningen gives på vilkår, at arealoverførslen gennemføres således, at der ikke som følge af aktiviteterne mv. på den udstykkede ejendom, hverken nu eller senere, vil blive sikkerhedsmæssige restriktioner uden for den udstykkede ejendom.

Vilkåret tillyses på ejendommen på ejerens bekostning i medfør af planlovens § 55.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 7 om landzoneadministration.

Naturbeskyttelseslovens § 17 og § 65.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Borgerinddragelse

Efter planlovens § 35 stk. 5 skal naboer orienteres, inden der kan meddeles landzonetilladelse, dog ikke hvis det ansøgte efter kommunens skøn er af underordnet betydning jævnfør stk. 6.

Forvaltningen skønner, at det ansøgte er af underordnet betydning, da tilbygningen placeres bag de eksisterende bygninger omkranset af bevoksning.

Det videre forløb

Efter planlovens § 35 stk. 9 skal landzonetilladelser offentliggøres med oplysninger om klageadgang efter lovens § 58 og § 59.

Efter bekendtgørelsen om bygge- og beskyttelseslinier § 5 skal dispensation fra skovbyggelinien offentliggøres, og efter § 4 skal Miljøcentret i Roskilde og visse lokal og landsdækkende foreninger orienteres skriftligt.

Opførelse af tilbygningen forudsætter endvidere, at der kan opnås byggetilladelse efter reglerne i byggelovgivningen.

Indstilling

Da Forsvaret har efterkommet Planudvalgets ønske om at indrette deponeringen af krudtprøver på laboratoriet, så sikkerhedszonen ligger inden for det fremtidige hegn, indstiller forvaltningen:

- at der meddeles zonetilladelse og dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 til den ansøgte tilbygning

- at det stilles som vilkår i landzonetilladelsen, at aktiviteter knyttet til laboratoriet hverken nu eller senere vil afføde sikkerhedsmæssige restriktioner uden for den udstykkede ejendom.

Bilag

Ansøgning [190-2009-61573](#)

Ny Sikkerhedszone.jpg [190-2009-64932](#)

Bilag

Ansøgning

Ny Sikkerhedszone.jpg

Punkt 90: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning18.htm

Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 8. juni 2009:

Ikke til stede: Lone Christensen (A), Ole Bondo Christensen (A)

Indstilling tiltrådt.

Punkt 91: Ansøgning om opsætning af mobilantennemast på rensningsanlæg Sommervej 20

Ansøgning om opsætning af mobilantennemast på rensningsanlæg Sommervej 20

91. Ansøgning om opsætning af mobilantennemast på rensningsanlæg Sommervej 20

Sagsnr.: 190-2009-25003 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-64514

Sagsfremstilling

Furesø Kommune har den 31. marts 2009 modtaget en ansøgning fra Lindeneg ApS om tilladelse til at opstille en 24 m høj rørmast med diverse antenner og udstyr samt en teknikkabine på 9 m² på ovennævnte ejendom.

Der søges om at opstille en 24 m høj rørmast med 3 stk. panelantenner samt to minilink antenner med en maksimal diameter på 36 cm og en minilink med en maksimal diameter på 66 cm. Der søges endvidere om at opstille et tilhørende tekniskskab på 9 m².

Byggeriet er omfattet af Bygningsreglement 2008, BR08, og skal helhedsvurderes i henhold til kap. 2.1, fordi betingelserne for at behandle sagen efter 2.7.2 ikke er til stede.

Ifølge bestemmelsen i reglementets kap. 2.7.2, stk. 1, må ingen del af en bygnings ydervægge eller tagflade være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn.

Den ansøgte mobilantenne er omfattet af masteloven, der blandt andet slår fast, at hvis en påtænkt mast eller et antennesystem ikke strider mod kommune- og lokalplanlægningen eller anden lovgivning, kan kommunen som hovedregel ikke afvise det ansøgte. Dog kan kommunen nedlægge forbud mod det ansøgte, f.eks. hvis det findes uforeneligt med særlige arkitektoniske hensyn. Et sådant forbud bortfalder efter senest et år, hvis det ikke afløses af en lokalplan.

De ansøgte mobilantenner er endvidere omfattet af de gældende grænseværdier for udsættelse for elektromagnetiske felter, som anbefales af en international standardiseringskommission (ICNIRP).

Det er Kommunens mastepolitik at sikre, at mobilmaster på den mest skånsomme måde indpasses i omgivelserne under størst mulig hensyntagen til bebyggelser, bymiljøer, landskaber og de omkringboende og samtidig kan indgå i et landsdækkende netværk.

På Furesø Kommunes hjemmeside kan man finde link til blandt andet BR08 og Masteloven.

En forudsætning for tilladelse til at opsætte master til antenner vil være, at antennen/masten skal kunne betjene flere teleoperatører, samt at rørmast og antenner udføres med overflader i grålige farver (som antrasitgrå).

Det er forvaltningens skøn, at placeringen af den ansøgte mobilantenne på rensningsanlægget, delvis isoleret fra den tilstødende bebyggelse, medfører begrænsede gener for de omkringboende.

I overensstemmelse med bestemmelserne i byggelovens § 22, stk. 2, har ansøgningen været sendt i naboorientering hos berørte naboer og grundejerforeninger.

Flere beboere er kommet med indsigelser mod det ansøgte projekt.

Forstander på Solgaven mener, at der er risiko for stråling og forstyrrelser af plejehjemmets eksisterende trådløse systemer og tekniske udstyr til plejehjemmets blinde og svagtseende beboere.

Ansøger oplyser efterfølgende, at der ikke er risiko for forstyrrelser. Der vil blive fremsendt dokumentation herom, og denne forventes at foreligge til udvalgsrådet.

En kreds af borgere mener, at den ansøgte mobilmast ikke kun vil være til gene for de omkringboende, men måske i højere grad for den meget store del af Farums befolkning, der anvender netop dette område, når de går søndagstur/løber/ryder m.v.

Borgerne mener endvidere, at det nærliggende fredede naturområde og Stavnsholt Landsby vil lide overlast ved den ansøgte mobilmast.

I tilknytning hertil kan det oplyses, at det netop er det stigende behov for mobiltelefoni fra lokalområderne og fra brugerne af de nærliggende rekreative områder, der medfører ovennævnte ansøgning.

En nabo mener, at der er sundhedsrisici ved en konstant strålingspåvirkning for de omkringboende.

Til spørgsmålet om sundhedsfaren ved mobiltelefoni kan henvises til sundhedsstyrelsen. Sundhedsstyrelsen overvåger løbende den videnskabelige udvikling på området, men har ikke fundet anledning til at skærpe de gældende grænseværdier for udsættelse for elektromagnetiske felter, som anbefales af en international standardiseringskommission (ICNIRP).

Såfremt ny viden giver Sundhedsstyrelsen anledning til ud fra en sundhedsfaglig vurdering at anbefale indførelsen af yderligere danske krav, udsteder IT- og Telestyrelsen en bekendtgørelse i overensstemmelse hermed.

Der er via IT- og Telestyrelsens hjemmeside (www.itst.dk) adgang til relevant materiale vedrørende master, antenner og stråling.

Forvaltningen vurderer, at ovennævnte placering er mere skånsom end en placering midt i de tilstødende boligområder, hvor den egentlige efterspørgsel efter mobiltelefoni er.

Forvaltningen kan ikke se alternative placeringsmuligheder i lokalområdet, der er mere diskret placeret i forhold til det nærliggende boligområde eller i forhold til det nærliggende fredede område.

Forvaltningen kan derfor anbefale en dispensation til ovennævnte rørmast med mobilantener.

Lovgrundlag

Byggeloven og Bygningsreglement 2008

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Borgerinddragelse

Ingen

Det videre forløb

Ved positiv tilkendegivelse opstartes den egentlige byggesagsbehandling med henblik på byggetilladelse

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at der meddeles dispensation til at opstille den ansøgte rørmast på 24 m med tilhørende ”radiohytte” på følgende vilkår: at masten og teknikkabinen ved placering, udformning, farve og beplantning gøres så diskret som muligt.

Bilag

Ansøgning om opsætning af sendeanlæg til mobiltelefoni	190-2009-43744
Beliggenhedsplan	190-2009-67961
Naboorientering om opsætning af mobilantenne ved rensningsanlægget, Sommervej 20, Farum	190-2009-60512
Svar på naboorientering	190-2009-68253
Svar på naboorientering	190-2009-61569

Bilag

Svar på naboorientering	
Svar på naboorientering	
Naboorientering om opsætning af mobilantenne ved rensningsanlægget, Sommervej 20, Farum	
Beliggenhedsplan	
Ansøgning om opsætning af sendeanlæg til mobiltelefoni	

Punkt 91: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning19.htm

Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 8. juni 2009:

Ikke til stede: Lone Christensen (A), Ole Bondo Christensen (A)

Indstilling tiltrådt.

Punkt 92: Evaluering af handicappolitikken på Planudvalgets område, juni 2009

Evaluering af handicappolitikken på Planudvalgets område, juni 2009

92. Evaluering af handicappolitikken på Planudvalgets område, juni 2009

Sagsnr.: 190-2008-40761 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-67079

Sagsfremstilling

Forvaltningen fremsender evaluering af handicappolitikken på Planudvalgets område.

Baggrund

Ifølge Furesø Kommunes Handicappolitik af 30. april 2008, der gælder for indeværende valgperiode, skal mål, delmål og indsatsområder for de enkelte fagområder evalueres hvert år i forbindelse med kommunens budgetlægning og således, at Handicaprådet kan orienteres herom på rådets møde i maj/ juni måned.

Planudvalget vedtog den 24. november 2008 en udmøntning af handicappolitikken på udvalgets ressortområde. Politikken, der omfatter mål, delmål/ indsatsområder og handlingsplan, er vedhæftet som bilag.

I forbindelse med orienteringen den 2. marts 2009 om DH-Furesø's nytårshilsen af den 5. januar 2009 tilkendegav forvaltningen, at forvaltningen i forbindelse med evalueringen i maj/ juni:

- 1) ville overveje at foreslå en årlig oversigt over gennemførte initiativer til opfølgning af handicappolitikken og
- 2) ville overveje at foreslå at indarbejde stillingtagen til vilkår for tildeling af støtte til støttet boligbyggeri i handicappolitikken.

Evaluering

Mål:

Forvaltningen finder ikke anledning til at foreslå korrektioner af de vedtagne mål.

Delmål/ indsatsområder:

Forvaltningen foreslår på baggrund af DH-Furesø's nytårshilsen af den 5. januar 2009, at delmålene/ indsatsområderne udvides med følgende punkt:

I forbindelse med beslutning om tildeling af støtte til boligbyggeri at formulere krav til tilgængelighed til og i bygninger og tilknyttede anlæg som vilkår for tildeling af støtte.

I forlængelse heraf bemærkes, at der er tale om en fremtidssikring af politikken, da der ikke for nuværende er afsat midler i budgettet til støttet boligbyggeri.

Med hensyn til en årlig oversigt over gennemførte initiativer vil forvaltningen drøfte spørgsmålet med kommunens andre forvaltninger med henblik på en fælles koordineret praksis. Afhængigt af resultatet heraf vil forvaltningen undersøge muligheder og modeller for en registrering og oversigt. Forvaltningen foreslår, at nærmere stillingtagen til spørgsmålet afventer dette forarbejde.

Forvaltningen finder i øvrigt ikke anledning til at foreslå korrektioner af de vedtagne delmål/ indsatsområder.

Handlingsplan:

Forvaltningen finder ikke anledning til at foreslå korrektioner af handlingsplanen.

Det foreslåede nye delmål/ indsatsområde vedrørende vilkår for tildeling af støtte til boligbyggeri foreslås ikke udmøntet i handlingsplanen, før budgettet indeholder midler til støttet boligbyggeri.

Med hensyn til opfølgningen af handlingsplanen kan forvaltningen oplyse, at tilgængelighedshensyn indgår integreret i forvaltningens arbejde med planlægningsopgaver og den løbende sagsbehandling.

Konkret kan nævnes, at tilgængelighed er optaget i mål og retningslinier for planlægningen og administrationen og i rammer for lokalplanlægningen i forslaget til Kommuneplan 2009. (Handlingsplanens punkt 1).

Desuden har forvaltningen stillet forslag om, at der formuleres tilgængelighedskrav i vilkårene for det kommende udbud af Skovlinie-grunden, jævnfør sagen på nærværende dagsorden: Plangrundlag og procedure ved salg af areal ved Skovlinien. Forvaltningen har i øvrigt ikke udarbejdet udbudsmateriale siden vedtagelsen af handlingsplanen. (Handlingsplanens punkt 4).

Siden vedtagelsen af handlingsplanen har forvaltningen udarbejdet forslag til lokalplan, forslag til Lokalplan 103 (Rugmarken) og Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 10 (posthuset i Bymidten). Forvaltningen oplyste i redegørelsen til forslag til Lokalplan 103, hvorvidt forslaget indeholdt tilgængelighedshensyn. Øvrige udarbejdede lokalplaner i perioden er påbegyndt før handicappolitikken. (Handlingsplanens punkt 2).

Med hensyn til forhandling af konkrete bygge- og anlægsprojekter, dispensationsafgørelser og tilsyn er det ikke muligt at nævne konkrete tiltag, da forvaltningen ikke har etableret en løbende registrering. (Handlingsplanens punkt 3, 5 og 6).

Forvaltningen har endnu ikke iværksat arbejdet med information om tilgængelighed på forvaltningens hjemmeside og arbejdet med et vejledende planlægningskatalog. (Handlingsplanens punkt 7 og 8).

Lovgrundlag

Planloven, bygge-loven, naturbeskyttelsesloven, forvaltningsloven

Økonomiske konsekvenser

Ingen særlige bemærkninger

Borgerinddragelse

Borgerinddragelse finder sted efter lovgivningens regler herom i forbindelse med tilvejebringelse af planer og administration af planer og lovgivningen.

Ved udarbejdelse af vejledningsmateriale vil Handicaprådet blive inddraget

Det videre forløb

Handicappolitikken udmøntes fortsat i forvaltningens arbejde.

Forvaltningen vil undersøge mulighederne for en fælles koordineret praksis for registrering og afrapportering af opfølgningen af handicappolitikken.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget godkender evalueringen af handicappolitikken på udvalgets område.

Bilag

Handicappolitik på Planudvalgets område november 2008

[190-2008-135707](#)

Bilag

Handicappolitik på Planudvalgets område november 2008

Punkt 92: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning20.htm

Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 8. juni 2009:

Ikke til stede: Lone Christensen (A), Ole Bondo Christensen (A)

Indstilling tiltrådt.

Punkt 93: Budgetregulering I - Planudvalget

Budgetregulering I - Planudvalget

93. Budgetregulering I - Planudvalget

Sagsnr.: 190-2008-820 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-66338

Sagsfremstilling

Ifølge Økonomiregulativet skal fagudvalgene behandle to årlige budgetopfølgninger, der skal endeligt godkendes i Økonomiudvalget og Byrådet.

Årets første budgetopfølgning sker med udgangspunkt i forbruget pr. 31. marts 2009 samt øvrig viden med hensyn til aktiviteterne fremdrift m.v. Forvaltningen har samtidig vurderet budgetterne og forbruget i forhold til regnskabsresultatet for 2008 for de forskellige områder.

Bemærkninger vedrørende drift

I bilag 1 fremgår de oprindelige budgetter og de korrigerede budgetter for alle budgetområder. I højre kolonne i bilag 1 er der bemærkninger til udviklingen i forbruget på de enkelte områder. Det fremgår heraf om budgettet forventes overholdt i 2009 og om der ansøges om en tillægsbevilling i 2009 og evt. i overslagsårene.

På baggrund af en gennemgang af driftsbudgettet og forbruget pr. 31. marts 2009, for så vidt angår Farum Nordby, søges der om en tillægsbevilling på 2,0 mio. kr. Dette skyldes en uforudset udgift til afledningsbidrag fra grundvand for perioden 1. juli 2008 til 30. juni 2009.

Bemærkning vedrørende anlæg

I budget 2009 var der et oprindeligt udgiftsbudget på 30,0 mio. kr. Hertil skal der lægges 27,6 mio. kr., som bliver overført fra 2008. Dette giver i alt et nyt korrigeret udgiftsbudget på 57,6 mio. kr.

I budget 2009 var der et oprindeligt indtægtsbudget på 77,2 mio. kr. Hertil skal der lægges 5,3 mio. kr., som bliver overført fra 2008. Dette giver i alt et nyt korrigeret indtægtsbudget på 82,5 mio. kr.

Forvaltningen har foretaget en revurdering af disse udgifter/indtægter og på nuværende tidspunkt kan det konstateres, at der skal ske reguleringer på nedenstående anlæg.

- Farum Nordby – der har et udgiftsbudgettet på 38,6 mio. kr. foreslås reduceret med 10,4 mio. kr.

Besparelsen skyldes hovedsagelig, at udgiften ved nedrivning af den tidligere varmecentral og vaskehuset på Ingeniørvænget er blevet mindre end budgetteret, ligesom at udgiften til anlæg af Pionervej er reduceret blandt andet som følge af genanvendelse af nedbrydningsmaterialer.

Endvidere er anlæg af cykelsti og fortov i den nordlige del af Regimentsvej samt genopretning af Soldaterstien og reguleringsarbejder i forbindelse hermed mindre end budgetteret.

Endelig er hele Kaserneområdet udlagt til p-zone, hvilket har betydet at udgiften til lokal skiltning er bortfaldet.

Lovgrundlag

Økonomiregulativet afsnit 6.3.

Økonomiske konsekvenser

På driften foreslås en tillægsbevilling på 2 mio. kr. i 2009 til brug for uforudsete udgifter til afledningsbidrag fra grundvand.

På anlægssiden foreslås budgettet reduceret med 10,4 mio. kr. vedrørende Farum Nordby.

Den samlede økonomiske konsekvens af budgetopfølgningen pr. 31. marts 2009 er, at Planudvalgets samlede bevilling foreslås reduceret med netto 8,4 mio. kr.

Borgerinddragelse

Der er ingen borgerinddragelse eller høring i forbindelse med budgetopfølgningen.

Det videre forløb

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

Indstilling

Forvaltningen indstiller at,

Planudvalgets driftsramme gives en tillægsbevilling på 2 mio. kr. i 2009 til uforudsete udgifter til afledningsbidrag fra grundvand vedr. Farum Nordby

- Planudvalgets anlægsbudget i 2009 vedr. Farum Nordby reduceres med 10,4 mio. kr,

Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 4. maj 2009:

Ikke til stede: Helle Katrine Møller (B)

Indstilling tiltrådt.

Genfremsættelse af budgetopfølgning I 2009

Supplerende sagsfremstilling

På Planudvalgets møde den 4. maj blev budgetopfølgningen drøftet og anbefalet til Økonomiudvalget og Byrådet. jf. sagsfremstilling og beslutning ovenfor.

På Økonomiudvalgets møde den 20. maj blev det besluttet, at tilbagesende behandlingen af budgetopfølgningen til fornyet behandling i fagudvalgene i juni måned.

Den fornyede behandling skulle ske på baggrund af yderligere analyser af mulighederne for kompenserende besparelser samt nærmere dokumentation for uundgåelige udgifter i indeværende år og overslagsårene.

Budgettet er siden udvalgsrådet i maj måned på ny blevet gennemgået af forvaltningen og ved en nærmere gennemgang af driftsbudgettet har det vist sig, at det er muligt at foretage kompenserende besparelser for ca. 2,0 mio. kr. i 2009.

De 2,0 mio. kr. dækker besparelser på følgende områder:

- Soldaterhjemmet – udvendig vedligehold (-0,4 mio. kr.)
- Farum Kaserne – afspærring af hegn (-75.000 kr.)
- Farum Kaserne – udgift til afledningsafgift i 2. halvår af 2009 (+0,560 mio. kr.)
- Farum Kaserne – lønomkostninger (-0,450 mio. kr.) – der er ikke genbesat ledige stillinger
- Farum Kaserne – kontorhold (-0,1 mio. kr.)
- Farum Kaserne – møder/diverse (-50.000 kr.)
- Fælles Modning – Trafikplan (-0,5 mio. kr.)

Det blev tidligere foreslået, at der skulle overføres af 2,0 mio. kr. fra anlægsbudgettet til driftsbudgettet til dækning af en uforudseelig og derfor ikke budgetlagt udgift til afledningsbidrag for tilledning af afværgvand til det offentlige kloaksystem.

Da udgiften ikke tidligere har været budgetlagt, og Planudvalget ikke have kendskab hertil, var det forvaltningens opfattelse, at udvalget skulle orienteres om den uforudsete udgift, hvilket skete ved udvalgmødet i maj måned. Behovet for denne overførsel er ikke længere tilstede, da ovennævnte besparelse på 2,0 mio. kr. dækker denne udgift.

Supplerende bemærkninger vedrørende anlæg

Planudvalget har på nuværende tidspunkt et korrigeret udgiftsbudget på 47,2 mio. kr. samt et indtægtsbudget på 82,6 mio. kr.

Forvaltningen har foretaget en revurdering af disse udgifter/indtægter og på nuværende tidspunkt kan det konstateres, at der kan udskydes anlægsudgifter for 3,7 mio. kr. fra 2009 til 2010.

Det er følgende anlægsprojekter som kan skydes til 2010.

- Farum Erhvervsområde – opfølgning på planlægning (0,5 mio. kr.)
- Udvidelse af Farum Bytorv – helhedsplan (1,0 mio. kr.)
- Renovering af Farum Hovedgade (1,0 mio. kr.)
- Fredningserstatninger (1,2 mio. kr.)

Det skal bemærkes, at salgsindtægterne på Farum Kaserne, delområde 2B og 6, på i alt 23,9 mio. kr., som var forefalden til betaling den 1. maj 2009 ikke er indbetalt af Arkitektgruppen. Dette skyldes, at Arkitektgruppen har gjort krav gældende overfor kommunen vedrørende for meget betalt kloakbidrag samt ekstraordinære funderingsudgifter.

Kommunen lider herved under alle omstændigheder et rentetab heraf for forsent eller manglende indbetaling. Det eksakte modregningsbeløb kendes ikke, men formodes at være mindre end den samlede købesum, hvorfor størrelsen af den mistede indtægt endnu ikke kan opgøres.

Økonomiske konsekvenser

Efter nærmere analyse er der fundet kompenserende besparelser, således at der ikke længere er behov for en tillægsbevilling på driften.

På anlægssiden foreslås budgettet reduceret med 10,4 mio. kr. vedrørende Farum Nordby.

Den samlede økonomiske konsekvens af budgetopfølgningen pr. 31. marts 2009 er, at Planudvalgets samlede bevilling foreslås reduceret med netto 10,4 mio. kr.

Hertil kan anlægsudgiften i 2009 nedjusteres med 3,7 mio. kr. som udskydes til 2010.

Indstilling

Forvaltningen indstiller at,

- Planudvalgets anlægsbudget i 2009 vedr. Farum Nordby reduceres med 10,4 mio. kr,
- Beslutningen om evt. at udskyde diverse anlægsprojekter for 3,7 mio. kr. fra 2009 til 2010 videresendes til Økonomiudvalget.

Punkt 93: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning21.htm

Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 8. juni 2009:

Ikke til stede: Lone Christensen (A), Ole Bondo Christensen (A)

Indstilling tiltrådt.

Punkt 94: Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 46 til ændret anvendelse til erhverv samt nedlæggelse af bolig

Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 46 til ændret anvendelse til erhverv samt nedlæggelse af bolig

94. Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 46 til ændret anvendelse til erhverv samt nedlæggelse af bolig

Sagsnr.: 190-2009-34846 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2009-68953

Sagsfremstilling

Stillingtagen til dispensation til ændret anvendelse fra bolig til erhverv i form af en rådgivende IT virksomhed, og til nedlæggelse af bolig, Farum Hovedgade 71, det gamle apotek.

Furesø Kommune har fra ejeren af Farum Hovedgade 71 modtaget ansøgning om at ændre anvendelsen af ejendommen fra bolig til liberalt erhverv, og i den forbindelse nedlægge boligen på ejendommen. Ejendommen har indtil 2004 været anvendt til både erhverv og bolig, oprindeligt som apotek og fra 1994 til en mindre IT-virksomhed. Fra 2004 har ejendommen udelukkende været anvendt til bolig. Ejendommen rummer 460 m² etageareal, hertil kommer 205 m² kælder.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 43 for Farum Hovedgade. Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplanens § 3.10, som fastlægger: ”Område 4 kun må anvendes til boligformål. Byrådet kan tillade, at ejendomme anvendes til detailhandel, liberalt erhverv samt sådanne formål, som efter byrådets skøn naturligt hører hjemme i området under forudsætning af, at der herved ikke påføres de omboende ulemper, samt at der ikke opstår behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.” Det ansøgte kræver desuden dispensation fra § 6.2, som fastlægger: ” Ingen erhvervsvirksomhed må uden byrådets særlige tilladelse opføre eller indrette erhvervsareal med et samlet bruttoareal på mere end 400 m² eller et butiksareal på mere end 250 m².”

Det ansøgte kræver desuden godkendelse efter boligreguleringsloven, hvoraf det fremgår: ” Uden kommunalbestyrelsens samtykke er det ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, hel eller delvis sammenlægning af 2 eller flere boliger eller ved at boligen helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse.”

Der er forvaltningens vurdering, at ejendommen er egnet til anvendelse til liberalt erhverv. Det er forvaltningens umiddelbare vurdering, at det nødvendige antal parkeringspladser kan tilvejebringes på ejendommen. Anvendelsen til rådgivende IT virksomhed er i overensstemmelse med både den gældende kommuneplan samt udkastet til forslag til kommuneplan 2009.

Lovgrundlag

Planlovens § 19 og 20

Boligreguleringsloven – lovbekendtgørelse nr. 189 af 27/2.2007 - § 46, stk. 1, 1. og 2. pkt.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse

Sagen skal i naboorientering i en periode på 2 uger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

1. at Planudvalget bemyndiger forvaltningen til at give dispensation fra lokalplanen, hvis der ikke indkommer afgørende nyt i forbindelse med naboorienteringen,
2. og at Planudvalget giver tilladelse til nedlæggelse af boligen på ejendommen.

Punkt 94: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning22.htm

Beslutning truffet af Planudvalg 2009, den 8. juni 2009:

Ikke til stede: Lone Christensen (A), Ole Bondo Christensen (A)

Indstilling tiltrådt.

Punkt 95: Lukket

Punkt 95: Lukket