

# **REFERAT Miljø-, Plan- og Teknikudvalget d. 08-12-2015**

**Mødedato** Tirsdag d. 08. december 2015 kl. 00:00

**Mødested**

## Indholdsfortegnelse

Planlægning af Sydlejren på Flyvestationen - grundlag for planlægningen.....	3
Beslutning.....	7
Trafikale løsninger ved udbygning af Sydlejren.....	8
Beslutning.....	11
Igangsætning af ny planlægning for den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj.....	12
Beslutning.....	15
Dispensation fra handicapbestemmelser på pavillioner på Solvangsskolen.....	16
Beslutning.....	18
Gl. Bregnerødvej - nedlæggelse af stiareal.....	19
Beslutning.....	22
Trafikpolitiske prioriteringer i Nordsjælland.....	23
Beslutning.....	26
Udvalgssager for 2016.....	27
Beslutning.....	29

## **Punkt 159: Planlægning af Sydlejren på Flyvestationen - grundlag for planlægningen**

### **Planlægning af Sydlejren på Flyvestationen - grundlag for planlægningen**

#### **159. Planlægning af Sydlejren på Flyvestationen - grundlag for planlægningen**

Sagsnr.: 190-2015-25305 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-215764

#### **Beslutningstema**

Udvalg skal beslutte, om udvalget vil anbefale over for Økonomiudvalg og Byråd grundlaget for den kommende lokalplan for Sydlejren. Freja ejendomme har som ejere af Sydlejren på Flyvestationen anmodet om at der udarbejdes lokalplan for området. De trafikale forhold ved udbygning af Sydlejren behandles i andet punkt på dagsordenen.

#### **Sagsfremstilling**

Freja Ejendomme A/S har lavet en helhedsplan for Sydlejren på Flyvestationen. Planen har indgået i Furesø Kommunes for offentlighedsproces 1. september til 7. oktober 2015. Planen har været vist på en udstilling på Galaksen, hvor der den 14. september 2015 var borgermøde om planen.

Frejas anmodning af 20. november 2015 er ledsaget af et revideret forslag til helhedsplan. Planen angiver, hvordan det kommende byområde i Sydlejren disponeres med ny og gammel bebyggelse. Forslaget til helhedsplan rummer 430 nye boliger placeret i ni boligbebyggelser. Ca. 80 boliger er foreslået udformet som etageboliger, enkelte gårdhavehuse, mens resten ligger i tæt-lave bebyggelser.

Frejas oplæg angiver principper for bebyggelse, infrastruktur, bevaring, friarealer og natur. Freja ønsker, at en ny, unik og bæredygtig landskabsbydel opstår omkring hangarene, Filmstationen og den enestående natur. Planen koncentrerer boligbebyggelsen i nogle relativt tætte enklaver, og de fleste boliger opføres i flere etager med henblik på at minimere bebyggelsens fodaftryk i områdets natur.

Filmstationen indgår som en del af Frejas oplæg, der også angiver nogle fremtidige udbygningsmuligheder for dette erhvervsområde. En stor del af bygningerne i erhvervsområdet anvendes allerede i dag helt eller delvist af Filmstationen og andre kreative erhverv. Disse bevares på linje med områdets øvrige bevaringsværdige bebyggelse jf. kommuneplanen.

I foroffentlighedsperioden 1. september til 7. oktober 2015 har Furesø Kommune modtaget 16 høringsvar fra grundejerforeninger, naturforeninger, borgergrupper og enkeltpersoner. Alle høringsvar er vedlagt som ét samlet bilag.

Høringsvar vedr. veje og trafik til og fra Sydlejren behandles i selvstændigt punkt på dagsordenen.

Forvaltningen har i vedlagte høringsnotat resumeret og kommenteret hørings svarene. Notatet anbefaler som grundlag for lokalplanlægningen en række justeringer og præciseringer i det offentliggjorte forslag til helhedsplan, hvoraf de vigtigste nævnes her:

- I de nye boligbyggerier Filmhusene og Enghusene bør de bygninger, der ligger nærmest Naturstyrelsens store slette, maksimalt opføres med to etager.
- Filmhusene og Enghusene bør forskydes mod syd eller ændres med henblik på at begrænse deres visuelle fremtræden set fra sletten.
- Udsigtshusenes vestlige afgrænsning rykkes længere mod øst.
- Skovhusene bør opføres med maksimalt fire etager, Staldhusene, Officershusene og Længehusene med maksimalt to etager.
- Lokalplanen bør sikre, at Sydlejren får varierende boligstørrelser og ældreegnede boliger.
- Lokalplanen bør sikre, at der i området etableres ca. 45 almene boliger.
- De brede rullearealer foran Hangar 1, 2 og 3 bør friholdes for almindelig biltrafik.
- Den yderste halvdel af det 15 m brede rulleareal mellem Hangar 4 og 5 bør udlægges til gang- og cykelsti. Intern trafik på Filmstationen vil fortsat være mulig på den inderste del af arealet.
- De enkelte boligbebyggelser bør placeres i en passende respektafstand til følsom natur.
- Felthangarene bør bevares som grønt friareal - velegnet til leg.
- Alle boliger på terræn bør forsynes med små skærmede private friarealer, og de fælles friarealer skal have en grøn karakter.
- Regnvand skal i størst muligt omfang ledes til LAR-løsninger, hvor det nedsives eller via grøfter ledes til regnvandssøer, hvorfra det i passende tempo ledes videre til Jonstrup Å.
- Vejene bør udformes med henblik på bl.a. at undgå at vejbelysningen samt bil- og cykellygter påvirker omgivelserne og nattehimmelen negativt.
- De bevaringsværdige bygninger bør ikke nedrives eller ombygges i uacceptabelt omfang.
- Hangar 1 og 2 bør kunne anvendes til kultur og fritidsformål, herunder fx flyhistorisk museum.

Forvaltningen vil i samarbejde med Frejas rådgivere i de kommende måneder udarbejde et forslag til lokalplan for hele Sydlejren. Lokalplanen vil kun være byggeretsgivende for de områder, hvor de fremtidige forhold er afklaret af Freja (Filmstationen og de tre boligbyggerier nærmest denne). Lokalplanen vil først og fremmest fastlægge Sydlejrens overordnede vejstruktur og afgrænsningen af delområder til boligbyggeri, erhverv og andre formål.

På grundlag af et oplæg til designmanual vil lokalplanen angive krav og retningslinjer for udformningen af veje, stier og byrumsudstyr. Derudover vil planen udpege områdets bevaringsværdige bygninger og angive vilkårene for om- og tilbygning af disse. Med henblik på genanvendelse vil lokalplanen også angive anvendelsesmulighederne for eksisterende bygninger.

Lokalplanen vil sikre arealer til en række miljømæssige foranstaltninger som fx regnvandssøer og anlæg til affaldssortering/-håndtering. Alle boligbebyggelser sikres mulighed for fællesarealer og fælleshuse mv. I vedlagte notat

om bæredygtighed er oplyst nogle særlige tiltag forvaltningen anbefaler indarbejdes i lokalplan eller aftalt med Freja ejendomme.

Lokalplanforslaget vil følge rammerne Kommuneplan 2013, idet der dog gennem et forslag til kommuneplantillæg vil ske mindre justeringer i rammeområdernes indbyrdes afgrænsning mv.

Sydlejrens byggemodning sker i overensstemmelse med Furesø Kommunes sektorplaner for området. Det er aftalt med Freja ejendomme, at de i forbindelse med salg af arealer til nybyggeri pålægger bygherren at opføre bebyggelsen som lavenergibyggeri, hvorfor der ikke bliver behov for varmforsyning i nævneværdigt omfang til nye bygninger. Den fremtidige varmforsyning til den eksisterende bygningsmasse drøftes aktuelt med forsyningsselskaberne og ejeren.

Vedlagte forslag til tids- og procesplan beskriver den samlede proces for lokalplanen tilvejebringelse.

### **Økonomiske konsekvenser**

Lokalplanlægning af et nyt byområde med 430 boliger vil indirekte have en række økonomiske konsekvenser i form af fx behov for kommunal service, institutioner og veje. Boligerne indgår i Furesø Kommunes boligprognose og dermed i de årlige befolkningsprognoser, der danner grundlag for indtægter og udgifter i kommunes budgetter.

### **Borgerinddragelse**

Foroffentlighedsfasen fra 1. september til 7. oktober 2015 omfattede annoncering i lokalaviserne, baggrundsmateriale og orienteringsfolder på hjemmesiden, plancheudstilling, borgermøde og åbent hus. Den 5. og 10. august blev henholdsvis Jonstrup89 og Danmarks Naturfredningsforening Furesø orienteret om Freja ejendommens foreløbige planer. Forvaltningen vil ved lokalplanudarbejdelsen drøfte planen med Jonstrup'89. En designmanual for Sydlejren vil tillige blive drøftet med foreningen Furesø By og Land.

### **Lovgrundlag**

Planloven

### **Det videre forløb**

Sagen går videre til Økonomiudvalget og Byrådet. Efter tidsplanen skal Miljø-, Plan- og Teknikudvalget behandle et forslag til lokalplan i april 2016.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler

1. at forvaltningens opsamling af foroffentlighedsprocessen tages til efterretning.
2. at Freja ejendommens reviderede helhedsplan for Sydlejren godkendes som grundlag for forvaltningens udarbejdelse af et forslag til lokalplan for området.
3. at lokalplanforslaget i øvrigt udarbejdes som angivet i sagsfremstillingen og i dagsordenspunktet om trafikale løsninger ved udbygning af Sydlejren.

4. at udkast af 10. november 2015 til tids- og procesplan godkendes som grundlag for det videre arbejde.
5. at notat om bæredygtighed og anbefalinger til Freja ejendomme godkendes som grundlag for det videre arbejde.

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 2. december 2015:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Sagen udsat.

**Bilag**

Alle 16 høringssvar Sydlejren	<a href="#">190-2015-215820</a>
Sammenfatning og vurdering af 16 høringssvar om Sydlejren	<a href="#">190-2015-215828</a>
Anmodning om lokalplanudarbejdelse	<a href="#">190-2015-206099</a>
Udvalgte bilag fra Freja nov2015	<a href="#">190-2015-206259</a>
Udkast til proces- og tidsplan Sydlejren	<a href="#">190-2015-208983</a>

**Bilag**

Alle 16 høringssvar Sydlejren
Sammenfatning og vurdering af 16 høringssvar om Sydlejren
Anmodning om lokalplanudarbejdelse
Udvalgte bilag fra Freja nov2015
Udkast til proces- og tidsplan Sydlejren

## **Punkt 159: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 8. december 2015:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Punkt 1 til 5 anbefales, idet der i notatet under punkt 5 anden prik udgår resten af sætningen efter |små boliger|. I 11. prik tilføjes trafiksikkerhed.

John Ingemann Allentoft (C) stemte imod punkt 5, idet Konservative ønsker punktet om almene boliger slettet.

# Punkt 160: Trafikale løsninger ved udbygning af Sydlejren

## Trafikale løsninger ved udbygning af Sydlejren

### 160. Trafikale løsninger ved udbygning af Sydlejren

Sagsnr.: 190-2015-10962 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-215826

#### Beslutningstema

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget skal tage stilling til adgangsvejene for Sydlejren efter høringsprocessen og de indkomne høringssvar, samt anbefale vejadgangene overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Perimetervej er udlagt i Kommuneplanen 2013 og vejudlægget er behandlet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget den 21. august 2014.

#### Sagsfremstilling

Planlægningen af Sydlejren på Flyvestationen har været i høring og der er i alt indkommet 16 høringssvar. Forvaltningen har nærmere gennemgået svarerne i forhold til trafikafviklingen og adgangsvejene. De indkomne svar er oversigtmæssigt samlet i et skema med forvaltningens bemærkninger i sidste kolonne. Skemaet er vedlagt som bilag. De samlede høringssvar kan ses i en anden sag om Sydlejren.

Høringssvarerne kan helt overordnet deles ind i bemærkninger til følgende tre trafikale kategorier:

- Bemærkninger til vejføringens placering og tracé
- Bemærkninger til trafiksikkerheden
- Bemærkninger til støjen m.m.

Planarbejdet med Sydlejren skaber behov for at træffe beslutning om vejforbindelserne i tilknytning til området samt for at kunne forhandle med grundejerne om finansiering af vejforbindelserne.

Forvaltningen anbefaler helt overordnet, at Sydlejren bliver knyttet til Jonstrup og Værløse by – og dermed Furesø Kommune, hvilket medfører vejadgange mod øst foruden mod vest til Ballerup Kommune. Kort resumeret anbefaler forvaltningen følgende trafikale løsninger og adgangsveje til Sydlejren – se også vedlagte kortbilag:

- Perimetervej bliver den lokale fordelingsvej suppleret med gang- og cykelsti eller fællessti. Vejen opgraderes til en forsvarlig trafik stand bl.a. med nyt slidlag og en udvidet kørebanebredde (ekskl. gang- og cykelsti samt rabat) på 6,5 m pga. en fremtidig busrute. Desuden bliver Perimetervej udformet så hastigheden begrænses.
- Bringevej ved Måløv bliver udvidet med et vejudlæg indholdene fortovej og cykelsti evt. fællesstier. Bringevej er beliggende i Ballerup Kommune og bliver en vigtig forbindelse for borgeren i Ballerup og Måløv til at benytte Flyvestationens natur- og kulturoplevelser.

- Bringevej i Jonstrup bliver åbnet for gående og cyklende (ikke for biltrafik) fra Perimetervej, hvor Bringevej og Perimetervej ligger tættest på hinanden. Evt. bliver Bringevej også åbnet for en busrute.
- Sydvagten bliver trafikalt genåbnet og de nærmere trafikale løsninger på trafiksikkerheden bliver vurderet i kombination med at begrænse hastigheden.
- Der bliver etableret en østlig vejadgang med fortov og cykelsti evt. fællessti fra Perimetervej til Jonstrupvangvej ved lokalplan 119.
- Der planlægges en busrute gennem Perimetervej med stoppesteder tre steder. Den nærmere videre rute bliver gennem Sydvagten ad Perimetervej og ud mod Kildedal og/eller Måløv Station. Der bliver endvidere overvejet stoppested ved Bringevej eller Sydvagten i Jonstrup.
- Byområdetavlerne (50 km/t) bliver udvidet til at dække hele Sydlejren og erhvervsområdet Walgerholm. Det medfører, at byområdetavlerne bliver flyttet på Jonstrupvangvej mod øst til før Walgerholm og placeres på Jungshøjvej mod vest til før Bringevej ved Måløv. Forvaltningen tager forbehold for Politiets samtykke samt for Ballerup Kommunes godkendelse i forbindelse med byområdetavlerne på Jungshøjvej.
- Der bliver etableret en zone med 40 km/t i Jonstrup samt i Sydlejrens boligområde. Zonen bliver enten med oplysningstavler (vejledende zone med blå tavler) eller med forbudstavler (hastighedsbegrænsning – zone med den røde cirkel). Forvaltningen tager forbehold for Politiets samtykke.
- Vejvandet vil blive håndteret bl.a. via LAR-løsninger (Lokal Afledning af Regnvand).
- Der bliver taget hensyn til støjbelastningen, idet at slidlag bliver udført med støjdæmpende asfalt.

### **Økonomiske konsekvenser**

Forvaltningen er i gang med at afklare finansieringen nærmere uden for Sydlejren i samarbejde med Ballerup Kommune og Freja Ejendomme. Alle veje i Sydlejren bliver anlagt af Freja Ejendomme. Perimetervej vil efterfølgende blive overdraget til Furesø Kommune.

### **Borgerinddragelse**

Planlægningen af Sydlejren har været i høring og der er indkommet i alt 16 høringssvar. Alle høringssvarerne vedrørende de trafikale løsninger er samlet i et skema med forvaltningens bemærkninger.

Der vil fortsat være en dialog med lokalområdet om den nærmere udformning af de konkrete løsninger i forbindelse med etablering af vejforbindelserne.

### **Lovgrundlag**

Planloven og Vejloven

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan og Teknikudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget og Byrådet

- at godkende de anbefalede adgangsveje og trafikikkerhedsmæssige løsninger
- at vejforbindelserne indgår i det videre planarbejde for Sydlejren

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget 2015, den 2. december 2015:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Sagen udsat.

**Bilag**

Høringsbemærkninger til revision i forbindelse med planlægning af vejadgange til Sydlejren [190-2015-198654](#)

Sydlejren oversigtskort med adgangsveje [190-2015-204976](#)

**Bilag**

Høringsbemærkninger til revision i forbindelse med planlægning af vejadgange til Sydlejren

Sydlejren oversigtskort med adgangsveje

## **Punkt 160: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 8. december 2015:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Anbefalet, idet udvalget ønsker undersøgt alternativet |2 minus 1 vej| på Perimetervej. Udvalget anbefaler desuden, at Bringevej generelt åbnes for trafik, når vejføringen mod øst til Jonstrupvangvej er etableret. Endvidere anbefaler udvalget, at zonen med 40 km/time udstrækkes på hele Perimetervej.

# **Punkt 161: Igangsætning af ny planlægning for den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj**

## **Igangsætning af ny planlægning for den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj**

### **161. Igangsætning af ny planlægning for den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj**

Sagsnr.: 190-2014-3214 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-215805

#### **Beslutningstema**

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget skal tage stilling til det principielle indhold af en ny lokalplan, herunder godkende omfanget, udformningen og placeringen af ny bebyggelse i den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj, samt anbefale overfor Økonomiudvalget og Byrådet at planarbejdet igangsættes.

#### **Sagsfremstilling**

*Projekt for ny bebyggelse i den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj*

Bolig Ejendom ApS søger om at få udarbejdet en ny lokalplan for de dele af Laanshøj, som ikke er bebygget i dag. Det ansøgte skitseprojekt "Laanshøj +" er vedlagt som bilag 1. Bolig Ejendom ApS ønsker at opføre i alt 27.300 m<sup>2</sup> bebyggelse bestående af dobbelthuse, rækkehuse og punkthuse/etageboliger.

I skitseprojektet er Laanshøj Allé den centrale fordelingsvej i området. Desuden indeholder skitseprojektet en blå og en grøn infrastruktur, som sikrer et tæt samspil med landskabet og naturen i området. Hensynet sker hovedsageligt ved udlæg af grønne landskabskiler imellem de enkelte boligklynger, som skaber forbindelser fra boligerne til de større friarealer mod syd og nord.

Bolig Ejendom ApS har udtrykt ønske om, at den nye lokalplan som udgangspunkt skal være byggeretsgivende for hele projektområdet.

#### *Det gældende plangrundlag*

Kommuneplan 2013 fastlægger en bebyggelsesprocent på 14 % for det samlede Laanshøj. Dette svarer til en byggemulighed på 17.920 m<sup>2</sup> for projektområdet. Yderligere fastlægger kommuneplanen, at byggeri må etableres i højst 2 etager, at bygningshøjden ikke må overstige 8,5 m. og at den nordøstlige side af Laansbakken skal friholdes for bebyggelse.

Området er desuden omfattet af Lokalplan 72. Lokalplanen er en rammelokalplan, der angiver principperne for udviklingen af området. Den kan i sig selv ikke danne grundlag for ny bebyggelse i projektområdet.

Skitseprojektet indeholder mere byggeri, end der i dag er mulighed for i kommuneplanen og lokalplan 72. I forhold til kommuneplanen foreslås der bygget 9.380 m<sup>2</sup> mere end oprindeligt fastlagt. Desuden ændrer skitseprojektet på placeringen af officersbygningen i området, og denne skal ifølge lokalplan 72 bevares.

I projektområdet er der registreret flere natur- og miljøbeskyttelsesinteresser, herunder fredskov og flere arealer med beskyttet natur. Disse forhold er der taget hensyn til i skitseprojektet. Der er igangsat en ny registrering af §3-områder.

### *Vurdering af det ansøgte skitseprojekt*

Forvaltningen vurderer, at der kan igangsættes en ny planlægning for den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj med udgangspunkt i skitseprojektet "Laanshøj +". Primært fordi det er vurderet, at området er robust nok til at der bygges mere, end der hidtil har været planlagt i området. En færdiggørelse af Laanshøj vil sikre en selvstående bydel Sekundært fordi skitseprojektet respekterer de forskellige natur- og miljøbeskyttelsesinteresser i området og fortsat udlægger friarealer/rekreative formål.

Den nye planlægning for området vil omfatte udarbejdelse af et forslag til kommuneplantillæg og et lokalplanforslag.

I forbindelse med den nærmere planlægning kan det blive aktuelt at justere omfang, udformning og placering af skitseprojektets byggeri. Blandt andet for at fastholde kommuneplanens rammebestemmelse om at den nordøstlige side af Laanshøjbakken skal friholdes for byggeri. I skitseprojektet er der placeret 2 punkthuse på denne skråning. Alternativt skal kommuneplanen også ændres på dette punkt.

Forvaltningen vurderer, at den nye planlægning skal sikre en respekt for arkitekturen på den oprindelige kaserne, samtidig med at det bliver sikret, at det nye byggeri ikke fremstår som en del af det oprindelige kasernebyggeri. Undtaget for dette er officersbygningen og vandtårnet, hvis ydre fremtræden fortsat bør bevares og sikres.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger

### **Borgerinddragelse**

Forvaltningen vurderer, at der i henhold til planlovens § 23c er krav om, at der indkaldes idéer og forslag til den nye planlægning. Dette skyldes, at den nye planlægning medfører en ændring af både kommuneplanens hovedstruktur og rammedel. Forvaltningen indstiller derfor, at der indkaldes idéer og forslag i en for debat på 4 uger, hvor der også afholdes et borgermøde.

Senere skal forslag til kommuneplantillæg og lokalplanforslag i offentlig høring i en periode på mindst 8 uger. En tidsplan er vedlagt som bilag 2.

### **Lovgrundlag**

Planloven og miljøvurderingsloven

## Det videre forløb

Planforslagene vil blive forelagt Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet i foråret 2016 inden den offentlige høring og igen til endelig vedtagelse i efteråret 2016.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget anbefaler over for Økonomiudvalget og Byrådet, at:

1. der igangsættes en ny byggeretsgivende planlægning for den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj, der tager udgangspunkt i det ansøgte skitseprojekt ”Laanshøj +”,
2. der indkaldes idéer og forslag til den nye planlægning i en for debat på 4 uger,
3. der afholdes et borgermøde under for debatten.
4. tidsplanen for planarbejdet godkendes

## Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget 2015, den 2. december 2015:

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Sagen udsat.

## Bilag

Bilag 1 - Skitseprojektet Laanshoej + - 20151030

[190-2015-199101](#)

Bilag 2 - Ny planlægning for den sydlige og den sydøstlige del af Laanshøj

[190-2015-209919](#)

## Bilag

Bilag 1 - Skitseprojektet Laanshoej + - 20151030

Bilag 2 - Ny planlægning for den sydlige og den sydøstlige del af Laanshøj

## Punkt 161: Beslutning

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 8. december 2015:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Besluttede følgende:

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget anbefaler over for Økonomiudvalget og Byrådet, at:

1. Der igangsættes en byggeretsgivende planlægning for den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj på baggrund af dialog med Bolig Ejendom og borgerne og beboerne i den planlagte forhøringsdebat.
2. Der indkaldes idéer og forslag til den nye planlægning i en forhøringsdebat fra medio januar til medio februar 2016.
3. Der afholdes et borgermøde under forhøringsdebatperioden.
4. Miljø-, Plan- og Teknikudvalget løbende inddrages i afklaring af spørgsmål vedr. tilrettelæggelse af infrastruktur, rekreative områder, arkitektur m.v.
5. Tidsplanen for planarbejdet godkendes.

# **Punkt 162: Dispensation fra handicapbestemmelser på pavilloner på Solvangsskolen**

## **Dispensation fra handicapbestemmelser på pavilloner på Solvangsskolen**

### **162. Dispensation fra handicapbestemmelser på pavilloner på Solvangsskolen**

Sagsnr.: 190-2015-15554 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-215838

#### **Beslutningstema**

Udvalget skal tage stilling til dispensation fra Bygningsreglements (BR10) krav til niveaufri adgang til pavilloner på Solvangsskolen.

#### **Sagsfremstilling**

I forbindelse med etablering af midlertidig genhusning på Solvangsskolen er der opstillet i alt 12 pavilloner i tre klynger. Dette for en periode på 1 år.

Pavillonerne i hver klynge er forbundet indvendigt via gangarealer og døre mellem de enkelte klasserum. Det er således i den nuværende opstilling muligt at bevæge sig niveaufrit mellem pavillonerne i en klynge. Til hver klynge er der etableret niveaufri adgang i form af en rampe. Der er således ikke etableret niveaufri adgang til samtlige yderdøre som er et krav i BR10.

I flg. handicapbestemmelserne skal ramper overholde en hældning på maksimalt 5% (1:20). 1 rampe overholder kravet, mens de 2 øvrige ramper ikke overholder kravet i BR10. Det skyldes, at længden af rampen enten vil være til fare for legende børn eller hegn/vægge vil forhindre, at rampen får den nødvendige hældning. På disse to steder vil hældningen blive ca. 10-13%.

Da der er tale om et midlertidigt forhold, samtidig med at overholdelse af handicapbestemmelserne vil medføre en række andre udfordringer anbefales en dispensation. Forvaltningen har her lagt vægt på, at såfremt der opstår behov for niveaufri adgang til en bestemt yderdør, vil dette blive etableret inden for max 1 arbejdsdag.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger

#### **Borgerinddragelse**

Der har været foretaget høring af DH-Furesø. De ønsker ikke at påklage en evt. afgørelse om dispensation. Se høringssvar dateret henholdsvis 4. og 9. november 2015.

## **Lovgrundlag**

Byggeloven

## **Det videre forløb**

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

1. at udvalget meddeler dispensation så der ikke er niveaufri adgang til alle yderdøre men kun til den enkelte klynge af pavilloner
2. at udvalget meddeler dispensation til 2 ramper med en hældning på 10-13%

## **Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget 2015, den 2. december 2015:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Sagen udsat.

## **Bilag**

Ansøgning	<a href="#">190-2015-198732</a>
Høringssvar 1	<a href="#">190-2015-198740</a>
Høringssvar 2	<a href="#">190-2015-198737</a>
(10)1.0 Situationsplan	<a href="#">190-2015-117401</a>

## **Bilag**

(10)1.0 Situationsplan  
Høringssvar 2  
Høringssvar 1  
Ansøgning

## **Punkt 162: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 8. december 2015:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Godkendt.

Lars Carpens (V) stemte imod, fordi alt tyder på, at pavillonerne vil blive stående i mange år pga. stærkt voksende børnetal i Solvangskolens naturlige opland.

## **Punkt 163: Gl. Bregnerødvej - nedlæggelse af stiareal**

### **Gl. Bregnerødvej - nedlæggelse af stiareal**

#### **163. Gl. Bregnerødvej - nedlæggelse af stiareal**

Sagsnr.: 190-2015-32061 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-215847

#### **Beslutningstema**

Udvalget skal beslutte, om udvalget vil nedlægge et areal, beliggende mellem matr.nr. 4b og 55 Farumgård, som er udlagt til sti samt anbefale over for Økonomiudvalget, at bemyndige forvaltningen til at sælge arealet til markedspris til ejerne af de tilgrænsende matrikler.

#### **Sagsfremstilling**

Ejeren af matr.nr. 4b og 55 Farumgård beliggende på Gl. Bregnerødvej 6-10, har henvendt sig til kommunen med et ønske om at overtage et offentligt vejareal, der ikke anvendes som vej/sti.

Arealet henligger tæt bevokset med træer og anvendes delvis af ejeren af nabogrunden, matr.nr. 55 Farumgård. Arealet udgør 547 m<sup>2</sup> og er identisk med den matrikulære udstrækning af offentlig vejareal, litra 7000ø, der er udlagt som offentlig sti, men aldrig anlagt. Som udskilt offentlig vej/sti, kan naboerne ikke vinde hævde over arealet, selvom de har anvendt det som have i mindst 20 år.

Arealet (litra 7000ø) blev udskilt til offentlig sti i 1983 efter en aftale mellem det daværende Frederiksborg Amt og daværende Farum Kommune. Stiarealet blev udskilt fra matr.nr. 55 til offentlig vej/sti.

Den daværende baggrund for at kommunens erhvervede stiarealet var til realisering af stiplaner med forbindelse til underføringen under Frederiksborgvej. Arealerne indgår ikke i aktuelle stiplaner og forvaltningen vurderer, at vejarealet i dag er overflødigt og kan nedlægges.

Arealet kan også fastholdes som offentlig sti, og ejerne af de tilstødende matrikler kan, såfremt de måtte ønske det, leje arealerne af kommunen i en nærmere defineret årrække.

Det følger af vejloven, at såfremt kommunen vælger at nedlægge vejarealer skal disse tilbydes ejerne af de tilgrænsende ejendomme for et overtagelsesbeløb, der bliver fastsat af vejbestyrelsen. I mangel af mindelig overenskomst, kan overtagelsesbeløbet størrelse fastsættes af taksationsmyndigheden. Forvaltningen vil lade en mægler vurdere prisen.

Ved arealoverførsel af arealet til den ene eller begge naboer, vil nabogrundene blive udvidet med op til 547 m<sup>2</sup>. Da nabogrundene er beliggende i landzone, opstår der ikke automatisk en byggeret, da dette kræver en landzonetilladelse.

På arealet er beliggende en hoveddistributionsledning for gas og jævnfør de normale servitutvilkår, må der ikke indenfor et bælte på 10 m omkring ledningens midte ske bebyggelse, anlæg eller plantes træer med dybtgående rødder. Ledningsservitutten er ikke tinglyst på vejarealet, hvor der normalt ikke tinglyses rettigheder. Ledningen ligger efter "gæsteprincippet" som fastlagt i vejloven. Ledningsejere til ledninger på arealet vil blive kontaktet med henblik på tinglysning af ledningsdeklaration.

### **Økonomiske konsekvenser**

Grundværdien (jævnfør den offentlige ejendomsvurdering) af de tilgrænsende ejendomme er 17-20 kr./m<sup>2</sup> for arealet, hvor der ikke er byggeret og ca. 673 kr./m<sup>2</sup>, hvis der opnås en byggeret. Litra 7000ø vil formentlig kunne fastlægges til en værdi på mellem 50.000 kr. og 250.000 kr.

Omkostninger til ejendomsundersøgelse, vurdering af arealet ved 2 ejendomsmæglere,

matrikulær berigtigelse, ledningsoplysninger mv. skønnes til ca. 40.000 kr. til 50.000 kr. De samlede omkostninger skal indgå i den pris som kommunen fastlægger for arealet.

### **Borgerinddragelse**

Ved nedklassificering af anlagt offentlig vej til privat fællesvej eller fuldstændig vejnedlæggelse, er der normalt en offentlig høring med en frist på mindst 8 uger til indsigelser.

Offentlighedsfasen kan erstattes med aftale, hvis samtlige berørte grundejere er enige herom. Forvaltningen vurderer at denne procedure kan anvendes i den konkrete sag, specielt da vejen aldrig har været anlagt og der ikke findes vejberettigede. Der skal indgås konkrete aftaler med ejerne af de berørte matrikler bl.a. om at de er enige i ovenstående procedure.

### **Lovgrundlag**

Lov om offentlige veje.

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalget:

- At arealet (Litra 7000ø) bliver nedlagt som vejareal.
- At arealet sælges til ejerne af de tilstødende ejendomme.
- At forvaltningen bemyndiges til at foretage det pågældende salg til markeds pris.
- At offentlighedsfasen erstattes med en aftale med grundejerne.

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget 2015, den 2. december 2015:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Sagen udsat.

**Bilag**

Oversigtskort-7000ø

[190-2015-204211](#)

**Bilag**

Oversigtskort-7000ø

## **Punkt 163: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 8. december 2015:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Ikke anbefalet.

# Punkt 164: Trafikpolitiske prioriteringer i Nordsjælland

## Trafikpolitiske prioriteringer i Nordsjælland

### 164. Trafikpolitiske prioriteringer i Nordsjælland

Sagsnr.: 190-2015-31444 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-215831

#### Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om udvalget vil anbefale over for Økonomiudvalget og Byrådet Furesø Kommunes strategi for forhandling med de øvrige kommuner i Hovedstadsregionen om prioriteringer af investeringer i trafikal infrastruktur til gavn for væksten i regionen.

#### Sagsfremstilling

KKR Hovedstaden udarbejdede i 2014 et Trafikcharter, som pegede på behovet for en forbedret trafikal overordnet infrastruktur i hovedstadsområdet. I charteret var også nævnt en række konkrete trafikprojekter i uprioriteret rækkefølge.

KKR Hovedstaden har nu taget initiativ til at nedsætte en arbejdsgruppe, som skal revurdere de konkrete initiativer og komme med forslag til en prioritering ud fra et vækstperspektiv. Gruppen skal også vurdere, hvordan eksisterende virkemidler i højere grad kan bidrage til en hensigtsmæssig trafikafvikling i hovedstadsområdet. Furesø Kommune har meldt et medlem ind i arbejdsgruppen og sidder med i styregruppen. Gruppen skal afrapportere først i det nye år.

De initiativer, der i regi af KKR bl.a. er peget på, er færdiggørelse af Frederikssundmotorvejen, forlængelse af Hillerødmotorvejen og forbedringer på Kystbanen. Furesø Kommune har en interesse i at gruppen også arbejdes med muligheden for at fremme en togforbindelse mellem Farum og Hillerød, samt udbygning af Park and Ride løsninger.

Trængselskommissionen pegede i sin rapport fra september 2013 på behovet for en forlængelse af Hillerødmotorvejen kombineret med en udvidelse på strækningen fra Værløse til Vadstrupvej og en udbygning af koblingen til Motorringvej 3. Kommissionen pegede også på en opgradering af Ring 4 til motorvej på strækningen fra Ballerup til Sortemosevej og til en 4-sporet vej videre frem til Hillerødmotorvejen.

Endelig ser det ud til, at der vil kunne skabes flertal i Folketinget for en opgivelse af planerne om en Ring 5 i den nuværende linjeføring.

#### *Konsekvenser for Furesø Kommune*

En forlængelse af Hillerødmotorvejen vil medføre stigende trafik på motorvejen gennem Furesø Kommune. En opgradering af Ring 4 til motorvej og 4 spor vil også tiltrække mere trafik.

Risiko for trængselsproblemer på Hillerødmotorvejen og Ring 4 samt tilkørselsvejene i Furesø Kommune vil derfor vokse. Dette kan udløse behov for at udvide Hillerødmotorvejen fra to til tre spor i hver retning. Under alle omstændigheder vil der være behov for at udvide krydsningen mellem Hillerødmotorvejen og Ring 4 og krydsningen mellem Hillerødmotorvejen og Motorring 3. Begge disse krydsninger ligger i Gladsaxe Kommune, men trængselsproblemerne vil strække sig langt ind i Furesø Kommune.

En ringforbindelse uden for Ring 4 vil gøre det lettere at komme på tværs af fingrene og vil – alt andet lige – aflaste både Hillerødmotorvejen og Ring 4. Såfremt Ring 5 i den nuværende linjeføring opgives, vil der være behov for at se på alternative linjeføringer, fx den foreslåede Ring 5½.

Den regionale biltrafik gennem Furesø Kommune og de medfølgende gener vil også kunne reduceres gennem etablering af et højklasset kollektivt trafiktilbud langs Hillerødmotorvejen og Ring 4. På kort sigt er det mest realistisk at arbejde for motorvejsbusser med særligt indrettede stoppesteder og helst også særlige busbaner. Dette er kun muligt, hvis det tænkes ind i de statslige udbygningsprojekter.

Forvaltningen foreslår, at Furesø Kommune tager udgangspunkt i nedenstående strategi i det videre arbejde med trafikinvesteringer i Nordsjælland::

1. En forlængelse og udbygning af Hillerødmotorvejen skal være afbalanceret og støjneutral. Det betyder, at der i projektet skal indarbejdes støjreducerende foranstaltninger på hele den strækning, som får øget trafik. Samtidig bør der ske en udbygning af krydsningerne med Motorringvej 3 og evt. Ring 4, som allerede i dag giver trængselsproblemer nordpå.
2. Udbygningen af Hillerødmotorvejen skal kombineres med etablering af et attraktivt kollektivt trafiktilbud i korridoren. Det betyder, at der skal bygges de nødvendige anlæg til, at der kan etableres en eller flere attraktive motorvejsbusser, som kan tage en væsentlig del af trafikken i korridoren fra Hillerød over Allerød, Farum og Værløse til København.
3. Der skal arbejdes for at der skabes grundlag for en beslutning om en forlængelse af Farumbanen fx mod Hillerød, samt udbygning af Farumbanen til to spor på hele strækningen. Mulighederne for etablering af Park and Ride løsninger bør medtages i beslutningsgrundlaget.

Da KKR Hovedstaden nu har taget initiativ til at revurdere de konkrete initiativer og komme med forslag til en prioritering ud fra et vækstperspektiv er det væsentligt, såfremt Furesø Kommune ønsker at få indflydelse på de trafikpolitiske prioriteringer i Nordsjælland, at Kommunen spiller en aktiv rolle og gerne sammen med andre kommuner med henblik på at sikre investeringerne i infrastruktur i Nordsjælland.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger.

### **Lovgrundlag**

Ingen bemærkninger.

## **Det videre forløb**

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet vil primo 2016 få forelagt en sag, når der foreligger en rapport om konkrete trafikinitiativer i hovedstadsregionen.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget anbefaler over for Økonomiudvalget og Byrådet,

- at der tages udgangspunkt i den fremlagte strategi i de videre forhandlinger om indhold og prioritering af investeringer i trafikal infrastruktur i hovedstadsregionen.

## **Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget 2015, den 2. december 2015:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Sagen udsat.

## **Punkt 164: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 8. december 2015:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Lars Carpens (V) stillede følgende ændringsforslag: At punkt 3 ænders, så tracéet for S-banen præciseres.

For stemte Lars Carpens (V). Imod stemte John Ingemann Allentoft (C), Lene Munch-Petersen (A), Preben Sandberg Pettersson (A) og Lone Christensen (A). Forslaget bortfaldt.

Indstillingen anbefalet.

# Punkt 165: Udvalgssager for 2016

## Udvalgssager for 2016

### 165. Udvalgssager for 2016

Sagsnr.: 190-2014-38221 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2015-215871

#### Beslutningstema

Udvalget orienteres om fremtidige udvalgssager for Miljø-, Plan- og Teknikudvalget for de kommende 3 måneder.

#### Sagsfremstilling

Forvaltningen har på baggrund af de fastlagte møder i Miljø-, Plan- og Teknikudvalget udarbejdet en oversigt over de større sager, som forventes fremlagt for udvalget i de kommende 3 måneder.

Januar 2016	Februar 2016	Marts 2016
<ul style="list-style-type: none"><li>· Forslag til renovering af Ballerupvej</li><li>· Forslag til Trafik og Byrumsplan for Farum Hovedgade</li><li>· Forslag til Arkitektur- og byrumsstrategi for Farum Hovedgade</li><li>· Igangsættelse af lokalplan Bregnerød kro</li><li>· Forslag til lokalplan institution Farum Kaserne</li><li>· Blødgøring af drikkevand fra Sønder sø Vandværk (politisk tilkendegivelse)</li><li>· Trafikale løsninger i Jonstrup</li><li>· Forslag til Lokalplan for Langhusgrunden</li><li>· Forslag til handlingsplan for bæredygtighed og klima 2016 –</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>· Parkering i Farum Landsby</li><li>· Endelig vedtagelse af lokalplan Hjortefarmen</li><li>· Godkendelse af skema A for byggeriet på Hjortefarmen</li><li>· Endelig vedtagelse af lokalplan Hareskovby</li><li>· Forbedring af Rørmosevej</li><li>· Forslag til Vandforsyningsplan for Furesø Kommune</li><li>· Udmøntning af besparelser på MPTU's område</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>· Budgetopfølgning I</li><li>· Afrapportering på resultatindikatorerne</li><li>· Forslag til Lokalplan for Kirke Værløse</li><li>· Igangsættelse af lokalplan Farum Bytorv</li><li>· Igangsættelse af lokalplan på Hovedvagten Farum Kaserne</li><li>· Forslag til Lokalplan for Skallependen</li><li>· Endelig vedtagelse af regulativ for husholdningsaffald</li><li>· PCB-renovering af Solvangskolen</li></ul>

2017		
· Forslag til busbestilling 2017, samt opsamling på borgerdialog		
· Frigivelse af anlægsmidler til nye affaldsindsamlingsordninger for private husstande.		
· Forslag til regulativ for husholdningsaffald		
· Frigivelse af anlægsmidler Lille Værløse Skole		

### **Lovgrundlag**

Ingen bemærkninger.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger.

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget tager orienteringen til efterretning.

### **Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget 2015, den 2. december 2015:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Sagen udsat.

## **Punkt 165: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 8. december 2015:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Taget til efterretning.