

# **REFERAT Miljø-, Plan- og Teknikudvalget d. 06-09-2017**

**Mødedato** Onsdag d. 06. september 2017 kl. 00:00

**Mødested**

## Indholdsfortegnelse

Beslutning: Budgetforslag 2018-2021 - MPT.....	3
Beslutning.....	8
Beslutning: Strategi for fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse.....	9
Beslutning.....	12
Beslutning: Byplanmæssige rammer for Frederiksborgvej 3-5 (Rådhusområdet).....	13
Beslutning.....	16
Beslutning: Indkaldelse af forslag til revision af Fingerplanen (spor 2).....	17
Beslutning.....	21
Beslutning: Revision af landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet.....	22
Beslutning.....	25
Beslutning: Lokalplan 124, Bybækgrunden - bebyggelsesforslag.....	26
Beslutning.....	28
Beslutning: Opsætning af el- ladestandere på offentlige p-pladser.....	29
Beslutning.....	32
Orientering: Forhold vedr. vedtagelsen af lokalplan 121 - Flyvestationen.....	33
Beslutning.....	37
Orientering: Status for planprocessen for Farum Arena.....	38
Beslutning.....	39
Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen.....	40
Beslutning.....	41
Orientering: Mødekalender og sagsoversigt.....	42
Beslutning.....	45

## Punkt 135: Beslutning: Budgetforslag 2018-2021 - MPT

### Beslutning: Budgetforslag 2018-2021 - MPT

#### 135. Beslutning: Budgetforslag 2018-2021 - MPT

Sagsnr.: 190-2017-18656 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-111301

#### Beslutningstema

Med budget 2017 indgik Byrådet en toårig budgetaftale for 2017-2018. Med udgangspunkt i den aftale har forvaltningen udarbejdet et forslag til budget 2018-2021, som forelægges udvalget. Udvalget anmodes om at drøfte sagen, med henblik på den videre 1. behandling af det samlede budgetforslag i Byrådet.

#### Sagsfremstilling

I budgetforslaget indgår de statsgaranterede indtægter fra skat, tilskud og udligning som udviser merindtægter svarende til 20,5 mio. kr. i forhold til budget 2018 i vedtaget budget 2017. Indtægtsforbedringen skyldes blandt andet tilflytning af borgere i 2015 og 2016.

Der er foreslået ændringer i de samlede driftsudgifter på 7,6 mio. kr. (netto) i forhold til budget 2018 vedtaget i budget 2017. Der er dog flere modsatrettede effekter. For det første er foretaget en samlet *nedjustering* på 14,8 mio. kr. som følge af udviklingen i priser og lønninger, der i udgangspunktet var estimeret for højt i forhold til KL's seneste udmeldinger. For det andet er driftsbudget 2018 allerede *nedjusteret* med 7,6 mio. kr. som følge af færre forventede udgifter på integrationsområdet, hvilket skete ved budgetopfølgning I-2017 med gennemslag i overslagsårene. For det tredje foreslår forvaltningen, at der nu indarbejdes samlede ændringer til budget 2018 på 30,1 mio. kr. (netto), som er sammensat af økonomiske konsekvenser af politiske beslutninger, forslag til administrative ændringer til budgettet, økonomiske konsekvenser af den demografiske udvikling, ændringer foretaget som følge af ny lovgivning og øvrige budgettekniske forhold.

Befolkningstilgangen, og den nye befolkningsprognose viser, at der er behov for tilføre børne- og skoleområdet væsentligt flere budgetmidler i takt med, at der kommer flere børn og elever, således at serviceniveauet opretholdes. I budgetforslaget er disse tilpasninger gennemført fuldt ud på daginstitutioner, skoler og FFO. Der betyder, at driftsbudgettet opjusteres med 45 mio. kr. i budgetperioden på Børne- og Skoleudvalgets område.

Udover disse udvidelser foreslås det, at der på plejecenterområdet under ældreområdet tilføres 2 mio. kr., som fordeles mellem plejecentrene efter objektive kriterier (jf. Social- og Sundhedsudvalgets forslag om en plejecenterharmonisering fra 2018, som blev behandlet på august mødet).

I foråret 2017 gennemførte forvaltningen budgetanalyser af en lang række budgetområder. Analyserne blev behandlet i fagudvalgene i juni 2017 og forelagt samlet overfor Byrådet på Byrådets temadrøftelse 28. juni 2017. Analyserne peger på konkrete udviklingsmuligheder, der nu skal afdækkes yderligere, inden for de respektive fagområder. Ligeledes giver analyserne baggrund for nærmere at undersøge mulighederne for at styrke samarbejdet mellem de forskellige fagområder

med henblik på at opnå øget synergi. På den baggrund har forvaltningen udarbejdet en oversigt over de budgetanalyser, hvor der oplagt er behov for et mere intensivt samarbejde eller opgaveudredning mellem fagområder, jf. sagens bilag.

Det foreslås på den baggrund, at der i perioden 2019-2021 indregnes et effektiviserings- og besparelspotentiale på 5 mio. kr., 10 mio. kr. og 15 mio. kr., der skal realiseres ved at implementere anbefalingerne i budgetanalyserne. Dette vil give et råderum, der kan anvendes til investeringer med henblik på at sikre en endnu bedre og mere effektiv drift af kommunen.

På anlægssiden har den demografiske udvikling i 2015 og 2016 betydet, at forvaltningens forslag til budget 2018-2021 indeholder ekstraordinært høje anlægsinvesteringer i 2018. Der er særligt et øget behov for investeringer på dagtilbuds- og skoleområdet svarende til 90 mio. kr. i budgetperioden.

Det gælder både byggeri af nye institutioner, men også tilpasning, udvidelse og vedligeholdelse af de eksisterende. Dette skyldes, at mange nye borgere i disse år bosætter sig i Furesø er unge familier, der kommer med børn eller vil stifte familie i løbet få år. Den demografiske udvikling lægger derfor et pres på kommunens anlægsinvesteringer i de kommende år.

#### *Udvalgets driftsramme:*

I det administrative budgetforslag til budget 2018-2021 er følgende budgettilpasninger indarbejdet:

- Økonomiske konsekvenser af politiske forslag og reviderede konsekvenser af tidligere politiske beslutninger
- Administrative forslag til budgettilpasninger
- Demografi
- Konsekvenser af ny lovgivning, kontrakter
- Øvrige korrektioner med budgetvirkning

*Tabel 1 – Udvalgets budget for 2018 – 2021 (det skattefinansierede område)*

<b>Miljø-, Plan og Teknikudvalget</b>	<b>Oprindeligt budget</b>	<b>Korr. budget</b>	<b>Forslag til ændringer</b>	<b>Nyt budgetforslag</b>
---------------------------------------	---------------------------	---------------------	------------------------------	--------------------------

\*

*Hele 1.000 kr. / 2018-priser*

	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>c</i>	<i>e = b+c+d</i>
Budget 2018	195.133	195.208	-1.585	193.623

Budget 2019	195.030	195.046	802	195.848
Budget 2020	194.672	194.688	1.037	195.725
Budget 2021	194.672	194.688	937	195.625

*\*Det korrigerede budget indeholder ændringer godkendt efter Budgetvedtagelsen for 2017, konsekvens af Budgetopfølgning I pr. 31.3.2017, samt konsekvens af KLs nedjustering af PL-skønnet fra juni 2017.*

Det skal bemærkes, at forslaget til ændringer (jf. bilag 1) ikke er inkluderet i bevillingsoversigterne i bilag 2a-2c.

### ***Ændringer til Det skattefinansierede område:***

Sagens bilag 1 viser de samlede ændringer til budget 2018-2021 på det skattefinansierede område.

Forslag til ændringerne på udvalgets ramme udgør samlet en nedjustering af budgettet på 1,6 mio. kr. i 2018, og en opjustering af budgettet på 0,8 mio. kr. i 2019, 1,0 mio. kr. i 2020 og 0,9 mio. kr. i 2021. På baggrund heraf udgør udvalgets budgetramme i budgetforslag 2018-2021 193,6 mio. kr. i 2018 stigende til 195,6 mio. kr. i 2021, jf. tabel 1 overfor.

De væsentligste forslag til ændringer i budgetrammen 2018-21 er i kategorien ”øvrige korrektioner”:

- Tilpasning af budgettet til den kommunale offentlige busdrift i kommunen i forhold til Movias førstebehandlede budget for 2018 og frem af juni 2017. Budgettet er beregnet ud fra Furesø Kommunes busbestilling for 2018, der har været behandlet politisk i MPT i foråret 2017.
- En afgørelse fra Vejdirektoratet af 25. juli 2017 betyder, at vedligeholdelse af en lang række fortove, som hidtil har været afholdt af grundejeren, nu skal holdes af kommunen (Driftsgårdens budget). Det vurderes at give en årlig merudgift på 0,4 mio. kr.
- En samlet gennemgang af de forventede husleje udgifter og indtægter har netto givet anledning til en nedjustering på 23.000 kr. i 2018 og en opjustering af budgettet i 2019 og frem på 0,4 mio. kr.
- Der er afsat et budget til afledt drift til midlertidig boligplacerede flygtninge og familiesammenførte på ca. 4 mio. kr. I 2016 var forbruget 2,4 mio. kr. Det forventes på den baggrund, at budgettet kan reduceres med 1,5 mio. kr. årligt, idet det forventes, at Furesø vil modtage færre flygtninge og familiesammenførte.
- Forvaltningens fremlagte forslag til anlægsprogram for 2018-2021 indeholder nye og reviderede initiativer. En vedtagelse af disse initiativer og gennemførelsen af investeringerne udløser en mindre afledt drift på 0,3 mio. kr. i 2018, en samlet opjustering i 2019 på 1,1 mio. kr. og på 1,5 mio. kr. i 2020 og frem.

### ***Ændringer til Det brugerfinansierede område (kt.1):***

På det brugerfinansierede område er der ingen forslag til ændringer af budgettet.

### ***Forslag til udvalgets anlægsbudget:***

Udvalgets anlægsprogram fremgår af sagens bilag 3 og viser at anlægsudgifterne i forvaltningens forslag til budget 2018-2021 udgør 58,7 mio. kr. i 2018, mens indtægterne forventes at udgøre 17,7 mio. kr.

Indtægterne består primært af indtægter vedr. udbygningen af flyvestationen og Vejdirektoratets medfinansiering af cykelstier. I budgetoverslagsårene udgør anlægsbudgettet i 58,7 mio. kr. (netto), i 2019, 33,2 mio. kr. i 2020 og 49,5 mio. kr. i 2021.

Forvaltningen har i anlægsbudgettet indarbejdet forslag til en række ændringer, som består af:

- Forslag til nye initiativer
- Revurdering af tidligere oprindeligt vedtagne investeringer
- Periodisering af oprindelige investeringer som følge af ny viden

Samlet set er anlægsprogrammet på Miljø-, Plan og Teknikudvalgets område nedjusteret med 14,2 mio. kr. Nedjusteringen skal ses i lyset af det historisk høje og ekstraordinære investeringsbehov på dagtilbudsområdet. Der er i det fremlagte anlægsforslag for 2018-21 taget udgangspunkt i, at anvende dele af vores allerede afsatte anlægspuljer bedst muligt til disse formål. Det betyder, at der for lige netop i 2018 er forslået anvendt puljer til helt konkret projekter, der alligevel skal afholdes.

Omvendt er der indarbejdet nye forslag vedr. renovering af broer (MPT 200), investeringer i vejbelysning (MPT 212) og affaldssortering i kommunens institutioner (MPT 214).

#### *Takster på udvalgets område:*

Taksterne, der ligger til grund for budgetforslaget og dermed vil være gældende for 2018 er baseret på en fremskrivning fra 2017 til 2018 niveau. Taksterne er vedlagt i sagens bilag 4.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Som beskrevet i sagsfremstillingen.

#### **Borgerinddragelse**

Det toårige budgetforlig betyder, at der er indgået en aftale om budget 2018, som har været i høring i forbindelse med budgetprocessen for 2017. På trods af dette vil forslaget til ændringer i budgettet for 2018-2021 blive kommunikeret ud via kommunens hjemmeside og være tilgængeligt på kommunes biblioteker. Økonomiudvalget drøftede budget 2018-2021 med HovedMed, forud for udvalgets behandling af sagen.

#### **Lovgrundlag**

Styrelseslovens §§ 37-41 og Furesø Kommunes ”Principper for økonomistyring”, samt tidsplan for budget 2018-2021.

#### **Det videre forløb**

Sagen indgår i den samlede 1. behandling af forvaltningens forslag til budget 2018-2021 i Byrådet. Byrådet afholder ligeledes temadrøftelse om budget 2018-2021 den 1. september 2017.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget

- drøfter forvaltningens forslag til budget 2018-2021 på udvalgets område

## **Bilag**

Bilag 1: Ændringer til Budget 2018 - 2021 (MPT) - Kopi	<a href="#">190-2017-118448</a>
Bilag 2a: Bevillingsoversigt - MPT - Skattefinansieret	<a href="#">190-2017-117674</a>
Bilag 2b: Bevillingsoversigt - Aktivitetsområder - Skattefinansieret	<a href="#">190-2017-117669</a>
Bilag 2c: Bevillingsoversigt 2018-2021 Forsyningsområdet	<a href="#">190-2017-118415</a>
Bilag 4 - Samlet udkast af taksterne 2018	<a href="#">190-2017-118230</a>

## **Bilag**

Bilag 4 - Samlet udkast af taksterne 2018
Bilag 2c: Bevillingsoversigt 2018-2021 Forsyningsområdet
Bilag 2b: Bevillingsoversigt - Aktivitetsområder - Skattefinansieret
Bilag 2a: Bevillingsoversigt - MPT - Skattefinansieret
Bilag 1: Ændringer til Budget 2018 - 2021 (MPT) - Kopi

## **Punkt 135: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 6. september 2017:**

**Ikke til stede:** Lars Carpens (V), Preben Sandberg Pettersson (A)

Drøftet.

## **Punkt 136: Beslutning: Strategi for fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse**

**Beslutning: Strategi for fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse**

### **136. Beslutning: Strategi for fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse**

Sagsnr.: 190-2017-18197 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-94006

#### **Beslutningstema**

Udvalget skal over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefale, at Strategi for fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse vedtages.

Sagen forelægges parallelt for Miljø, Plan- og Teknikudvalget og Social- og Sundhedsudvalget.

#### **Sagsfremstilling**

Anbefalingerne fra Udviklingsudvalget for fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse blev behandlet på Miljø-, Plan- og Teknikudvalget og Social- og Sundhedsudvalgets møder i april måned 2017. Anbefalingerne blev taget til efterretning, og opstarten af arbejdet med udviklingen af en ny strategi for fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse blev godkendt.

Anbefalingerne handler overordnet om følgende fem målsætninger, som en ny strategi bør bygge på:

- *Økonomi:* Vi skal sikre flere boliger, der kan betales af borgere med alle indkomster. Samt boligområder der bygger på flere typer af ejerformer.
- *Størrelse:* Vi skal sikre flere boliger, der varierer fra 55 m2 eller større, og som kan tilpasses målgruppernes behov.
- *Udformning:* Vi skal sikre flere boliger, der matcher målgruppens forskellige behov ift. boligen og boligområdets udformning.
- *Placering:* Boligerne kan placeres alle steder i kommunen, så der er forskellige valgmuligheder for den enkelte.
- *Fællesskab:* Vi skal sikre flere boligområder, der har fællesskab på tværs af alder og behov, og som kan integreres med omkringliggende boligområder.

Forvaltningen har med udgangspunkt i anbefalingerne udarbejdet udkast til strategi for fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse. Strategien vedlægges som bilag.

Målgruppen for fremtidens boliger for seniorer og borgere med funktionsnedsættelse:

- Seniorer uden funktionsnedsættelse som ønsker at flytte i en mindre senioregnet bolig
- Seniorer med aldersbetingede funktionsnedsættelser
- Borgere med fysisk eller psykisk funktionsnedsættelse. Den fysiske eller psykiske funktionsnedsættelse kan fx være medfødt eller erhvervet hjerneskade, autismspektrumforstyrrelser, udviklingshæmning eller angst (psykisk sårbar).
- Familier hvor et barn eller en forældre har en fysisk eller psykisk funktionsnedsættelse

### *Udbygningsplaner*

Aktuelt er der over 160 nye senioregnede boliger (på under 120 m<sup>2</sup>) på vej i Furesø Kommune. På lidt længere sigt, er der planlagt yderligere mere end 380 nye senioregnede boliger (på under 120 m<sup>2</sup>).

### *Handleplan*

Strategien er bilagt en handleplan. Fælles for boligprojekterne i handleplanen er, at der skal være kommunal anvisningsret til boligerne. Boligprojekterne er følgende:

- Ældreboliger med fleksibel og let adgang til personale
- Visiterede seniorboliger, ældreboliger og handicapegnede boliger
- Handicapegnede boliger til familier
- 1-værelsesboliger til sårbare unge
- Skæve boliger

Det er vigtigt, at boligerne placeres geografisk, så det omkringliggende miljø kan imødekomme målgruppens behov for fx tryghed, aktiviteter og mulighed for at benytte eksisterende faciliteter.

### **Økonomiske konsekvenser**

Der planlægges opførelse af ca. 87 boliger i årene 2020-2022. Der skal gives tilsagn om grundkapital i 2018 til alle boligerne. Tilsagn om grundkapital forudsætter, at lokalplanforholdene er afklarede. Grundkapitalen afsættes med 10,1 mio. kr. i 2020 og 5,0 mio. kr. i 2021 og forudsætter en aftale med boligselskabet om, hvornår grundkapitalen udbetales.

Der er i 2018 afsat 20 mio. kr. til grundkapital, som er disponeret. De 15,1 mio. kr. indgår ikke i budgetforslaget 2018-2021, men kan indarbejdes senere.

### **Borgerinddragelse**

Udkast til Strategi for fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse er blevet drøftet på et møde den 11. august 2017 med repræsentanter fra Seniorrådet og Handicaprådet. Rådernes input er indarbejdet i strategien.

## **Lovgrundlag**

Ingen bemærkninger.

## **Det videre forløb**

Strategi for fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse skal udmøntes i konkrete udbygningsplaner og byggeprojekter, som angivet i strategien. I den forbindelse skal følgende indtænkes:

Ved etablering af boliger for særlige målgrupper etableres følgegrupper med kendskab til målgruppens behov allerede i planprocessen.

Der indledes dialog med boligorganisationerne om mulige byggeprojekter. Seniorrådet og Handicaprådet orienteres løbende om udmøntning af strategien.

Der findes en række af strategier og planer, der relaterer sig til fremtidens boliger for seniorer og borgere med funktionsnedsættelse. Det gælder fx ungdomsboligstrategi, Agenda 21 strategi. På et overordnet plan er det vigtigt, at strategien sikres en sammenhæng med kommuneplanen.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

- Strategi for fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse vedtages.

## **Bilag**

Strategi udkast af 23082017

[190-2017-117602](#)

Høringssvar om strategi for fremtidens boliger aug. 17

[190-2017-118345](#)

## **Bilag**

Strategi udkast af 23082017

Høringssvar om strategi for fremtidens boliger aug. 17

## **Punkt 136: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 6. september 2017:**

**Ikke til stede:** Lars Carpens (V)

Anbefalet, idet udvalget konstaterer, at der ikke hermed er taget stilling til finansieringen af de pågældende boliger.

## **Punkt 137: Beslutning: Byplanmæssige rammer for Frederiksborgvej 3-5 (Rådhusområdet)**

### **Beslutning: Byplanmæssige rammer for Frederiksborgvej 3-5 (Rådhusområdet)**

## **137. Beslutning: Byplanmæssige rammer for Frederiksborgvej 3-5 (Rådhusområdet)**

Sagsnr.: 190-2015-12055 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-88132

### **Beslutningstema**

Udvalget skal godkende forslag til byplanmæssige rammer for Furesø Kommunes ejendom Frederiksborgvej 3-5 samt, om forslaget kan udsendes i offentlig høring i 8 uger og indgå i et efterfølgende udbud.

### **Sagsfremstilling**

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget og Byrådet besluttede den 7. juni 2017, at der udarbejdes et udkast til byplanmæssige rammer for udviklingen af arealet mellem Frederiksborgvej og Farum Kulturhus, idet det forudsættes, at de gamle skolebygninger søges bevaret. Rammerne skal bl.a. muliggøre indpasning af ungdoms- og seniorboliger.

På en workshop den 27. marts 2017 fremkom en række interessenter med forslag og ideer til en udviklingsplan for dette centrale område i Farum. Disse forslag og ideer er i høj grad indarbejdet i forslaget til byplanmæssige rammer.

På workshoppen blev der fra flere sider peget på behovet for velbeliggende, seniorenede boliger, og at udviklingen på dette sted skal bidrage til byens liv og skabelsen af gode og grønne byrum, der styrker sammenhængene i Farum Midtby. I forslaget til byplanmæssige rammer er der derfor lagt op til seniorboliger i området, og der er forslået grønne forbindelser til Kumbelhaven, Kulturhuset og Farum Bytorv.

En del pegede på det ønskværdige i, at den tidligere Farum Kommuneskole bevares og genanvendes til boliger eller andre byfunktioner. Efterfølgende har Furesø Kommune ladet Center for Bygningsbevaring i Raadvad udarbejde en SAVE-registrering af den tidligere Farum Kommuneskole. Rapporten viser, at det gamle trelængede bygningsanlæg fra 1924-31 vurderes som bevaringsværdigt med ”høj værdi som oprindelig skole og senere rådhus og i kraft af den enkle ny klassicistiske arkitektur, der fremstår autentisk med markante detaljer. Anlægget er desuden fysisk og visuelt markant i området og er bevaret som et historisk pusterum”. Den sammenfattede bevaringsværdi er sat til 3 på en skala fra 1 til 9, hvor 1 er bedst.

I vedlagte forslag til byplanmæssige rammer for ejendommen tages udgangspunkt i, at de gamle skolebygninger bevares og genbruges til fx boliger, kontorer eller mere udadrettede byfunktioner som restaurationsdrift og lignende.

De byplanmæssige rammer vil i overensstemmelse med principperne i kommuneplanen sikre en styrket sammenhæng mellem Kumbelhaven og Farum Bytorv. Der sikres et sammenhængende, grønt byrum på begge sider af Frederiksborgvej og en mere direkte øst-vestgående fodgængerforbindelse i forlængelse af den eksisterende gangtunnel under Frederiksborgvej.

Forslaget til byplanmæssige rammer angiver endvidere, at Frederiksborgvej 5 nedrives, og at der på arealet syd for de gamle skolebygninger frem til Stavnsholtvej etableres et privatfinansieret byggeri med mindst 40 etageboliger. Boligerne skal være egnede for såvel unge som seniorer. I stueetagen langs Frederiksborgvej gives der mulighed for at indrettes kontorer eller forskellige former for serviceerhverv samt parkering. Cykelparkeringen på hjørnet af Stavnsholtvej tænkes integreret i nybyggeriet.

Nybyggeriet skal sikre en høj arkitektonisk kvalitet i overensstemmelse med kommunens arkitektur- og byrumsstrategi. Byggeriet skal forholde sig bevidst til de bevarede gamle skolebygninger.

Trafikken på Frederiksborgvej betyder, at området er støjbelastet med 63-68 dB. Dette betyder, at der skal træffes særlige foranstaltninger, hvis området skal benyttes til støjfølsom anvendelse som fx boliger. Nybyggeri kan i et vist omfang støjisoleres og samtidig fungere som støjskærm i forhold til de udendørs opholdsarealer og altaner mv. Endvidere vil mindre støjfølsomme funktioner kunne indgå i byggeriets stueetage.

Parkering i området er en særlig udfordring, idet pladsen er knap og parkering i konstruktion (kælder eller P-hus) er bekostelig. Kommuneplan 2013 fastsætter følgende normer for parkering: 1½ plads pr. etagebolig og 1 plads pr. 50 m<sup>2</sup> kontorerhverv. På grund af stationsnærheden er P-normen i forslaget til byplanmæssige rammer nedsat til 1 plads pr. bolig for boliger til seniorer eller unge.

Parkeringsløsningen kan blive afgørende for nybyggeriets omfang. Det er forvaltningens umiddelbare vurdering, at der vil kunne etableres op til 50 boliger med terrænparkering.

Forslaget til byplanmæssige rammer angiver også nogle principper for byggeriets udformning og placering samt højder mv.

Tanken med den offentlige høring af de byplanmæssige rammer for ejendommen er bl.a., at det efterfølgende offentlige udbud af ejendommen kan suppleres med lokale ideer og ønsker til det kommende byggeri.

Før et nyt byggeri kan realiseres, skal der udarbejdes en ny lokalplan for området - eventuelt kombineret med et kommuneplantillæg, fx hvis Byrådet på hjørnet af Stavnsholtvej ønsker byggeri i op til fem etager.

## **Økonomiske konsekvenser**

I anlægsbudgettet for opførelse af det nye rådhus indgår salget af Frederiksborgvej 3-5 som en del af finansieringen.

## **Borgerinddragelse**

Der har den 27. marts 2017 været afholdt en workshop med en række centrale interessenter. Endvidere afholdes møde med interessentgruppen tirsdag d. 5. september. Interessentgruppens bemærkninger vil blive forelagt udvalget på mødet. De byplanmæssige rammer for Frederiksborgvej 3-5 foreslås sendt i høring i en periode på 8 uger. En efterfølgende kommune- og lokalplanproces vil indeholde yderligere borgerinddragelse.

## **Lovgrundlag**

Planloven, bekendtgørelsen om offentligt udbud af kommunale ejendomme, kommunalfuldmagts-reglerne, forvaltningsloven samt offentlighedsloven.

## **Det videre forløb**

Efter udvalgets godkendelse vil de byplanmæssige rammer blive offentliggjort og sendt til områdets naboer mfl. Efter gennemført udbud vil der blive udarbejdet en lokalplan med tilhørende inddragelses- og høringsproces.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget godkender forslaget til byplanmæssige rammer for Frederiksborgvej 3-5,
- at de byplanmæssige rammer for Frederiksborgvej 3-5 sendes i offentlig høring i en periode på 8 uger.

## **Bilag**

Forslag til nye byplanmæssige rammer for Frederiksborgvej 3-5 i Farum

[190-2017-56998](#)

Opsamling fra workshop 27. marts 2017

[190-2017-70990](#)

## **Bilag**

Forslag til nye byplanmæssige rammer for Frederiksborgvej 3-5 i Farum

Opsamling fra workshop 27. marts 2017

## **Punkt 137: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 6. september 2017:**

**Ikke til stede:** Lars Carpens (V)

Tilrådt.

## **Punkt 138: Beslutning: Indkaldelse af forslag til revision af Fingerplanen (spor 2)**

### **Beslutning: Indkaldelse af forslag til revision af Fingerplanen (spor 2)**

## **138. Beslutning: Indkaldelse af forslag til revision af Fingerplanen (spor 2)**

Sagsnr.: 190-2017-21514 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-116531

### **Beslutningstema**

Udvalget skal drøfte, hvilke bemærkninger udvalget ønsker at indsende til Erhvervsstyrelsen i forbindelse med høringen af revisionen af Fingerplanen spor 2.

### **Sagsfremstilling**

Revisionen af Fingerplanen (Landsplandirektivet for hovedstadsområdets planlægning) foregår i to spor. Furesø Kommune har tidligere indsendt bemærkninger til spor 1 i revisionen af Fingerplanen, og resultatet af høringen blev behandlet på Byrådets møde den 31. maj 2017.

Erhvervsministeren mødtes med borgmestre og udvalgsformænd fra fingerplankommunerne den 8. juni 2017, og i forlængelse heraf er kommunerne nu anmodet om at indsende forslag til revisionen af Fingerplanen, spor 2. Fristen for indsendelse af forslag er den 15. oktober 2017.

I spor 2 af fingerplanrevisionen ændres fokus fra afgrænsede forslag til forslag, der kræver mere grundlæggende ændringer af de nuværende rammer og regler i Fingerplanen. Det kan fx være forslag, der lægger op til ændrede afgrænsninger af Fingerplanens forskellige områdetyper eller forslag til ændrede anvendelsesbestemmelser for bestemte områdetyper.

Erhvervsstyrelsen vil i behandlingen af forslag navnlig lægge vægt på, at forslagene adresserer væsentlige udfordringer i forhold til sikring af vækst og udvikling i hovedstadsområdet og samtidig tager hensyn til natur og miljø, herunder sikringen af Fingerplanens grønne kiler. Forslag skal som udgangspunkt være i samklang med og kunne realiseres indenfor rammerne af planlovens særlige bestemmelser for planlægning i hovedstadsområdet.

Forvaltningen har drøftet forslaget med de relevante nabokommuner, særligt i forbindelse med Ring 5 og Transportkorridor mellem Farum og Hillerød. Der er ikke opnået fælles enighed blandt de nordsjællandske kommuner om dette.

Forvaltningen ser følgende emner:

### ***Farum Vest bør betragtes som en stationsnærhed beliggenhed***

Furesø Kommune havde i forbindelse med spor 1 ønsket en lempelse af stationsnærhedsprincippet. Dette blev imidlertid ikke imødekommet.

Det foreslås, at kommunen igen anmoder Erhvervsstyrelsens om at få accepteret området omkring Farum Park som stationsnær beliggenhed, idet Farum Park-området snitter Fingerplanens 1.200 m cirkelslag, der danner udgangspunkt for kommunens konkrete afgrænsning af det stationsnære område. En imødekommelse af dette ønske vil eksempelvis muliggøre etableringen af et fodboldakademi i området. Forvaltningen vil undersøge nærmere, hvordan man kan understøtte området med bedre busbetjening fra Farum Station, bedre cykelparkering og andre grønne mobilitetstiltag, som begrænser biltrafikken til Farum Park.

### ***Udlægge transportkorridor mellem Farum og Hillerød***

Der lægges op arealreservation til en fremtidig udvidelse af Hillerødmotorvejen fra Motorringvej 3 til Værløse fra 4 til 6 spor. Furesø Kommune forbeholder sig sin stilling til dette.

Furesø Kommune har i spor 1 betonet, at kommunen ønsker en arealreservation

langs Hillerødmotorvejen, der muliggør anlæg af særlige baner og stoppesteder

til en højklasset motorvejsbus eller en forlængelse af S-togsforbindelsen

fra Farum til Hillerød og/eller Frederiksværkbanen. Det foreslås, at Furesø Kommune fortsat anmoder Erhvervsstyrelsen om et udlæg af en transportkorridor mellem Farum og Hillerød for at styrke kollektive transportmuligheder med henblik på at mindske trængsel og reducere CO2-udslippet.

Furesø Kommune vil lægge vægt på, at der etableres bedre kollektive trafikløsninger fra Nordsjælland og ind imod København. Den øgede trafik på Hillerødmotorvejen vil kunne reduceres ved overflytning af en del af trafikken til tog eller bus og ved øget samkørsel. Dette vil være et vigtigt skridt i retning af at opfylde målet om et mere bæredygtigt trafiksystem i Hovedstadsområdet.

En anden mulighed er en særlig motorvejsbane forbeholdt busser og biler med mere end én passager. Disse arealreservationer langs Hillerødmotorvejen vil på sigt kunne anvendes til en forlængelse af S-toget fra Farum over Allerød og det kommende supersygehus videre til Hillerød.

### ***Ring 5***

Det foreslås, at kommunen fremsender ønske om, at de arealer, der nu er reserveret til Ring 5, opgives.

### ***Lempe sommerhusreglerne***

Furesø Kommune havde i spor 1 ønsket en mindelig løsning for beboerne i kommunens sommerhuse, f.eks. i form af mulighed for at give individuelle tilladelser til helårsbeboelse.

Forslaget omkring helårsbeboelse i sommerhuse blev betinget imødekommet med forbehold for moderniseringen af planloven. Den nye planlov giver pensionister, der har ejet deres sommerhus i 1 år, ret til at bo hele året i deres sommerhus, uanset om sommerhuset ligger i et sommerhusområde eller i landzonen.

I forslaget til Fingerplan 2017 gives der mulighed for at overføre enkelte kystnære sommerhusområder til byzone samt at overføre et sommerhusområde i Nødebo til byzone. Fælles for områderne er, at de alle grænser op til eksisterende byzone, og at ingen af dem ligger i de grønne kiler. Disse områder er derfor ikke sammenlignelige med situationen i Furesø Kommune.

Furesø Kommune kan vælge at genfremsende sit ønske om, at der skal kunne gives individuel tilladelse til alle.

### ***Justering af grøn kile***

Ejendommen matr.nr 25d, Kirke Værløse By, Værløse rummer et gammelt enfamiliehus, som senest har været anvendt som spejderhytte. Ejendommen er byzoneareal, og har ligget i byzone siden 1970. Arealet var ikke en del af den grønne kile i Fingerplan 2007, men blev det i forbindelse med Fingerplan 2013. I kommuneplanen ligger arealet i en rekreativ ramme, og lokalplan 57 giver mulighed for en anvendelse til rekreative formål, som spejderhytte, nyttehaver m.v. Den nuværende arealanvendelse er således i overensstemmelse med bestemmelserne for de grønne kiler. Dette kan være årsagen til at arealet blev inddraget i grøn kile i Fingerplan 2013. Kommunen ønsker ikke denne begrænsning på anvendelsen af arealet, da det ikke er afklaret, hvad arealet ønskes anvendt til fremover.

Hvis afgrænsningen af den grønne kile skal justeres, kan det kun ske i forbindelse med en revision af Fingerplanen.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen

### **Borgerinddragelse**

Ingen

### **Lovgrundlag**

Planloven & Landsplandirektiv for Hovedstadsområdet planlægning

### **Det videre forløb**

Sagen skal videre til Økonomiudvalget og Byrådet

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget drøfter, hvilke bemærkninger udvalget har til revisionen af Fingerplanen spor 2, og at forvaltningen på baggrund heraf udarbejder et høringssvar til Erhvervsstyrelsen

## **Bilag**

Brev fra erhvervsministeren

[190-2017-89152](#)

## **Bilag**

Brev fra erhvervsministeren

## **Punkt 138: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 6. september 2017:**

**Ikke til stede:** Lars Carpens (V)

Drøftet og anbefalet, idet forvaltningen udarbejder et høringssvar på baggrund af de faldne bemærkninger.

## **Punkt 139: Beslutning: Revision af landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet**

### **Beslutning: Revision af landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet**

## **139. Beslutning: Revision af landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet**

Sagsnr.: 190-2017-19672 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-116335

### **Beslutningstema**

Furesø Kommunes eventuelle ønsker til ændringer til bymidteafgrænsningen og udlæg af aflastningscenter skal fastlægges med henblik på indsendelse af høringssvar til Erhvervsstyrelsen om det kommende landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet.

### **Sagsfremstilling**

Erhvervsstyrelsen har anmodet kommunerne i hovedstadsområdet om at indmelde eventuelle forslag til ændring af beliggenheden af bymidter og aflastningsområder.

Efter planloven skal planlægning til butikksformål:

- fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer,
- sikre, at arealer til butikksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, og så transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede, og
- skabe gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butikstruktur.

I hovedstadsområdet er det erhvervsministeren, der fastlægger beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder.

Det gældende landsplandirektiv fra 2008 fastlægger beliggenheden af 59 bymidter i det indre og det ydre storbyområde, heraf de to bymidter i Farum og Værløse. Endvidere fastlægges beliggenheden af 3 aflastningsområder i Gentofte, Høje-Taastrup og Prøvestenscentret i Helsingør.

Det kommende landsplandirektiv vil indeholde nogle generelle regler, der giver kommuner som Furesø mulighed for at udlægge bydelscentre i kommuneplanen, hvorfor der ikke nu skal ansøges konkret om dette. Det er således kun eventuelle ændringer til bymidteafgrænsningen og udlæg af aflastningscenter, der skal tages stilling til i denne omgang.

I vedlagte notat belyser forvaltningen status og planlægningsmuligheder. Kommunens to bymidter har begge udviklingspotentiale og plads til mange forskellige butikstyper. Dog er der ikke plads til store udvalgswarebutikker som fx ”boxbutikker”, som man fx finder i BIG centeret i Herlev.

Med henblik på bedre mulighed for at etablere store udvalgswarebutikker, kunne kommunen foreslå,

- at bymidteafgrænsningen i Farum udvides i Farum Erhvervspark til at omfatte hele området afgrænset af Paltholmvej, Frederiksborgvej, Gammelgårdsvej og Hvedemarken.
- at der udlægges et nyt aflastningsområde for udvalgsware i den nordøstlige del af Farum Erhvervspark.
- at der udlægges et nyt aflastningsområde i den østlige del af Værløse Erhvervsområde ved Kirke Værløsevej.

De tre lokaliteter foreslås, da der tidligere har indgået i kommuneplandebatter eller der har været konkrete henvendelser herom fra grundejere m.fl.

Landsplandirektivet får først effekt, når det er fulgt op af ny kommune- og lokalplanlægning. Eksisterende lovlig anvendelse af ejendommene kan fortsætte uændret.

Hvis Furesø Kommune ønsker at etablere et nyt aflastningsområde, skal kommunen redegøre for behovet herunder kundegrundlaget og det opland, som aflastningsområdet henvender sig til.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger

### **Borgerinddragelse**

Når Erhvervsstyrelsen har udarbejdet et samlet forslag til nyt landsplandirektiv, vil dette blive sendt i offentlig høring i 2018. Ved den efterfølgende kommune- og lokalplanlægning indgår de sædvanlige høringsprocesser mv.

### **Lovgrundlag**

Planloven

### **Det videre forløb**

Sagen behandles i Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet. Indmelding af ønsker skal ske senest 15. oktober 2017.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, hvilke forslag til ændringer i landsplandirektivet, som kommunen skal indsende til erhvervsministeren.

## **Bilag**

Brev til kommuner om indmeldelse af forslag til nyt landsplandirektiv for detailhandel [190-2017-97476](#)

Udkast til notat om eventuelle ønsker til Landsplandirektiv om detailhandel [190-2017-118355](#)

## **Bilag**

Brev til kommuner om indmeldelse af forslag til nyt landsplandirektiv for detailhandel

Udkast til notat om eventuelle ønsker til Landsplandirektiv om detailhandel

## **Punkt 139: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 6. september 2017:**

**Ikke til stede:** Lars Carpens (V)

Udvalget anbefaler, at de foreslåede muligheder indsendes til Erhvervsstyrelsen.

# Punkt 140: Beslutning: Lokalplan 124, Bybækgrunden - bebyggelsesforslag

## Beslutning: Lokalplan 124, Bybækgrunden - bebyggelsesforslag

### 140. Beslutning: Lokalplan 124, Bybækgrunden - bebyggelsesforslag

Sagsnr.: 190-2017-14977 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-107483

#### Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om kommunen er sindet at give de nødvendige dispensationer til Lokalplanen 124, Bybækgrunden for at muliggøre, at der kan opføres et seniorbofællesskab trukket tilbage fra Paltholmvej.

#### Sagsfremstilling

Seniorbofællesskabet Midgård ønskes opført af OK-fonden på Bybækgrunden i Farum Midtby. Etableringen af seniorbofællesskabet har været undervejs i mange år. Den 27. april 2016 vedtog byrådet Lokalplan 124 for Bybækgrunden.

Efterfølgende har der været et ønske om at bevare det grønne udtryk ud mod Paltholmvej, hvilket indebærer en tilpasning af det planlagte byggeri af delområde 1. Opretholdelse af en grøn beplantning mod Paltholmvej medfører en reduceret udnyttelse af byggefeltet fra en firlænget karré til en U-formet trelænget karré.

Beboergruppen og OK-fonden har været imødekommende overfor dette, men ønsker også at få realiseret visionen om et seniorbofællesskab på Bybækgrunden i Farum Midtby. For at bofælleskabsgruppen og OK-fonden kan gå videre med et konkret projekt, ønsker forvaltningen udvalgets tilslutning til nedenstående principper for et byggeri i delområde 1:

- I stedet for at bygge en firlænget bygning bygges en trelænget bygning, bestående af en længe mod øst, mod nord og mod vest. Det fremgår af lokalplanens § 7.8, at bebyggelsen skal fremstå som en arkitektonisk helhed i byggefeltets fulde udstrækning. En ændring heraf forudsætter en dispensation.
- Lokalplanen angiver, at arealet mellem længerne skal kunne bruges til friareal. Det betyder, at støjniveauet ikke må være over 58 dB. I dag er støjniveauet for dette areal over 58 dB. Derfor indebærer ændringen fra 4 til 3 længer, at der mod syd skal etableres en støjafskærmning. Støjafskærmningen skal også sikre, at alle boliger vender ud til mindst én facade, hvor støjniveauet er under 58 dB.
- Der vil være flere løsningsmuligheder på udformningen af støjafskærmningen. Den endelige udformning vil blive fastlagt i forbindelse med behandlingen af bygherres dispensationsansøgning ud fra en detaljeret støjberegning.
- Der etableres en midlertidig parkeringsplads. Det fremgår af lokalplanens § 5.5, at Byrådet kan tillade, at der på arealet omfattet af det østlige byggefelt etableres midlertidige parkeringspladser anlagt i grus. Byrådets tilladelse forudsætter en dispensation.

Det vil være en forudsætning for dispensationen, at det eksisterende beplantningsbælte mellem det nye byggeri og Paltholmvej reduceres ca.5 meter i bredden.

### **Økonomiske konsekvenser**

I forbindelse med forelæggelse af Skema A-sagen, forelægges ligeledes en salgssag. Det nye projektforslag omfatter færre boliger (25 mod tidligere 30) og vil derfor medføre en lavere salgspris.

### **Borgerinddragelse**

Den efterfølgende dispensationssag forventes sendt i nabohøring i efteråret 2018 forud for meddelelsen af dispensationerne.

### **Lovgrundlag**

Planloven

### **Det videre forløb**

Udvalgets beslutning vil blive lagt til grund for udarbejdelsen af Skema A og kommunens salg af matriklen.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at

- udvalget beslutter, om kommunen er sindet at give en dispensation til lokalplan 124, Bybækgrunden, ud fra ovenstående principper
- at forvaltningen får mandat til at meddele de fornødne dispensationer, når der foreligger et konkret projekt.

### **Bilag**

Notat: Opførelse af tre længer i stedet for fire længer på  
Bybækgrunden

[190-2017-  
121198](#)

### **Bilag**

Notat: Opførelse af tre længer i stedet for fire længer på Bybækgrunden

## **Punkt 140: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 6. september 2017:**

**Ikke til stede:** Lars Carpens (V)

Tiltrådt.

# Punkt 141: Beslutning: Opsætning af el- ladestandere på offentlige p-pladser

## Beslutning: Opsætning af el- ladestandere på offentlige p-pladser

### 141. Beslutning: Opsætning af el- ladestandere på offentlige p-pladser

Sagsnr.: 190-2017-20404 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-110034

#### Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om der skal tillades etablering af el-ladestandere på offentlige P-pladser ved Værløse og Farum Stationer.

#### Sagsfremstilling

Kommunen har modtaget en ansøgning fra Clever A/S om opsætning af to el-ladestandere ved henholdsvis Værløse og Farum Stationer.

For at forbedre vilkårene for kørsel med elbiler, og dermed fremme den grønne mobilitet, er der behov for en god geografisk dækning med ladestandere. Men der er - sjældent - behov for ret mange parkeringspladser forbeholdt elbiler på hver enkelt lokalitet.

En ladestander kan oplade to biler ad gangen. Derfor bør der som udgangspunkt reserveres to P-pladser forbeholdt el-biler ved hver ladestander. Imidlertid tages disse P-pladser af de eksisterende pladser.

De to hovedudbydere af offentlige ladestandere til elbiler er Clever A/S og E-On. Clever A/S har hidtil ikke haft ladestandere i Furesø Kommune. E-On har offentlige ladestandere ved henholdsvis Værløse Bymidte og Paltholmterrasserne samt det nye Rådhus. Forvaltningen har ikke statistik for kapacitetsudnyttelsen, men generelt udnyttes parkeringspladser forbeholdt elbiler kun i ringe grad.

Forvaltningen vurderer, at der i den nærmeste fremtid kun vil være behov for to parkeringspladser forbeholdt elbiler på hver af de to lokaliteter, og anbefaler derfor at imødekomme ansøgningen om to ladestandere på hver lokalitet, men kun at reservere to parkeringspladser hvert sted. Altså én plads pr. ladestander.

Det vil give ansøger mulighed for på hver lokalitet at opsætte de ønskede to ladestandere - på én gang - uden at der straks lægges beslag på unødige mange parkeringspladser. Og for, hvis der senere viser sig behov for flere parkeringspladser, at der kan reserveres yderligere to.

Clever A/S har en forventning om, at el-ladestanderne kan stå i mindst 10 år. Såfremt kommunen ønsker at gøre brug af arealet indenfor 5 år, forpligtiger kommunen sig til at finde en erstatningsplads, samt afholde alle udgifterne ved flytningen.

### Værløse Station

Clever ansøger om at etablere to el-ladestandere ved Hareskovhvilevej eller ved Bymidten 118.

Da der i forvejen er opstillet el-ladestandere ved Bymidten 118, foreslår forvaltningen at ladestanderne opstilles ved Hareskovhvilevej.

### Farum Station

Clever ansøger om at etablere en eller to el-ladestandere ved Jernbanevej eller i nærheden af stationen.

Da P-pladsen ved Farum Station allerede er overbelagt, foreslår forvaltningen, at ladestanderne opstilles et alternativt sted for eksempel ved P-pladsen Stavnsholtvej/ Frederiksborgvej.

### **Økonomiske konsekvenser**

Kommunen er økonomisk forpligtiget, såfremt el-ladestanderne ønskes flyttet indenfor 5 år.

Yderligere er der behov for, at el-ladepladserne færdselsmæssigt indrettes korrekt. Der kan derfor ventes en merudgift på ca. 15.000 kr.

### **Borgerinddragelse**

Der informeres på kommunes hjemmeside, om at el-ladestanderne etableres.

### **Lovgrundlag**

Vejloven

### **Det videre forløb**

Der indgås dialog med Clever A/S omkring alternativ placering af el-ladestander i Farum samt vilkår for etablering og drift.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget

- godkender etableringen af el-ladestandere ved Hareskovhvilevej
- bemyndiger Forvaltningen til at finde en placering for el-ladestandere i Farum
- godkender, at der forbeholdes to parkeringspladser til elbiler ved hver lokalitet.

## **Bilag**

Ansøgning el-ladestander

[190-2017-110016](#)

## **Bilag**

Ansøgning el-ladestander

## **Punkt 141: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 6. september 2017:**

**Ikke til stede:** Lars Carpens (V)

Tilrådt.

## **Punkt 142: Orientering: Forhold vedr. vedtagelsen af lokalplan 121 - Flyvestationen**

### **Orientering: Forhold vedr. vedtagelsen af lokalplan 121 - Flyvestationen**

## **142. Orientering: Forhold vedr. vedtagelsen af lokalplan 121 - Flyvestationen**

Sagsnr.: 190-2017-4602 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-23626

### **Orienteringstema**

Byrådet har den 1. februar 2017 besluttet at henvise et punkt om Lokalplan 121 optaget på byrådsmødet af Heidi Storck (UP) til behandling i hhv. Miljø-, Plan- og Teknikudvalget og Økonomiudvalget.

Byrådet har den 31. maj 2017 besluttet at henvise besluttet at henvise et punkt om kommunens tilsynsforpligtigelse i Sydlejren optaget på byrådsmødet af Heidi Storck (UP) til behandling i hhv. Miljø-, Plan- og Teknikudvalget og Økonomiudvalget.

### **Sagsfremstilling**

På den tidligere Flyvestation Værløse findes en række afværgeboringer, der sikrer, at grundvandsforureningerne på flyvestationen ikke spreder sig. Forsvaret har det juridiske ansvar for disse grundvandsforureninger. Ved Aktstykke 131 er Sydlejren på flyvestationen overdraget til Freja Ejendomme, som dermed har fået ansvaret for driften af afværgeanlæggene i Sydlejren. Forsvarets juridiske ansvar er fastlagt i påbud rettet til Forsvaret og består derfor uforandret, selvom driftsopgaven overgår til andre.

Freja Ejendomme og Forsvaret har udarbejdet en aftale, som forudsætter, at driften af de eksisterende afværgeforanstaltninger bliver overdraget til en kommende Hovedgrundejerforening for Miljø. En sådan privatretlig aftale giver mulighed for at aftale, at udgifterne til håndtering af forureningen overgår til en ikke-forurener. Efter aftale med Furesø Kommune vil Freja Ejendomme indtil udgangen af 2022 stå for driften af afværgeanlæggene. Når grundejerforeningen overtager ansvaret for driften vil et professionelt rådgivningsfirma stå for den praktiske del og sikre det faglige niveau, og det vil gennem foreningens vedtægter blive sikret, at der er en klar ansvarsfordeling i grundejerforeningen ift. afværgeanlæggene. Vedtægterne må ikke kunne ændres uden kommunens godkendelse.

Kommunen har spurgt Region Hovedstaden, om de kan overtage det driftsmæssige ansvar for de kendte grundvandsforureninger. Regionen har vurderet, at lovgivningen ikke giver regionen mulighed for at påtage sig dette ansvar.

Borgere, som bosætter sig i Sydlejren, vil via deres grundejerforeningskontingent skulle betale til driften af afværgeforanstaltningerne. Den årlige udgift pr. bolig i Sydlejren til drift og vedligeholdelse af afværgeanlæggene vil maksimalt blive 3000 kr. afhængig af boligens størrelse. Eventuelle udgifter herudover vil blive afholdt af Forsvaret.

Furesø Kommune vil som hidtil føre tilsyn med afværgeindsatsen, bl.a. gennem årlige dialogmøder med grundejer,

grundejers rådgiver, Furesø Kommune, HOFOR (Hovedstadens Forsyningsselskab), Forsvaret og Region Hovedstaden, hvor afrapporteringen af det foregående års data gennemgås sammen med anbefalinger for den fremtidige overvågning og afværge. Det må påregnes, at afværgeforanstaltningerne skal køre over en meget lang årrække. For en mere uddybende beskrivelse af baggrunden henvises til bilag: Notat om håndtering af forurening på Flyvestationen.

Byrådsmedlem Heidi Storck (UP) har stillet tre spørgsmål, som forvaltningen besvarer i det følgende.

*”Blev Byrådet forelagt alle beslutninger, der kræver Byrådets beslutning ved vedtagelse af Lokalplan 121? F.eks., at det ikke længere skal være Staten, der selv betaler for oprydning efter jordforurening og drift af afværgeforanstaltninger på Sydlejrens område?”*

*Blev Byrådet præsenteret for en fyldestgørende sagsfremstilling vedr. Lokalplan 121 d. 1/6-16 og d. 30/11-16, når f.eks. konsekvenser af Aktstykke 131 vedr. den tidligere Flyvestation Værløse og Jordforureningsloven var udeladt af sagsfremstillingerne?”*

Byrådets beslutning om vedtagelse af Lokalplan 121 skete efter planlovens bestemmelser. Jordforurening reguleres ikke af planloven, men af jordforureningslovgivningen. Lokalplanen kan derfor ikke regulere forhold vedr. jordforurening, eller hvem der skal betale for oprydning af denne. Sagsfremstillingen er således fyldestgørende.

Byrådet godkendte den 4. september 2013 aftaler med Freja Ejendomme om Sydlejren, som vedrører overskudsdelingen fra videresalg af Sydlejrens arealer og det fremtidige samarbejde om udviklingen af Sydlejren. Af Aktstykke 131 fremgår bl.a., at Statens Ejendomsselskab A/S (Freja) overtager arealerne i Sydlejren med tilhørende forpligtigelser med henblik på videresalg.

I en aftale indgået mellem Freja og Forsvaret er aftalt, hvorledes Frejas forpligtigelser i forhold til bl.a. driften af afværgeanlæggene overdrages til en overordnet Hovedgrundejerforening for Miljø. Det vil fortsat være Forsvaret, der er ansvarlig for overholdelse af de påbud, der er givet i forbindelse med forureningerne, og det er Forsvaret, der skal afholde udgifter udover den årlige ramme på 2 mio. kr.

Lokalplanen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Furesø Kommune. Men udbygningen af Sydlejren indgår i Furesø Kommunes befolkningsprognose, der danner grundlag for kommunens budgetlægning.

*”Videre ønskes svar på, om Borgmesteren mener, at Lighedsgrundsætningen overholdes i tilrettelæggelsen af planarbejdet, når Forvaltningen kun går i dialog med de nærmeste beboere til enkelte, men ikke alle planområder f.eks. de nærmeste beboere til Sydlejren, beboerne i Ny Bringe Grundejerforenings 187 ejendomme?”*

Der har været en omfattende proces med flere offentlige møder om først helhedsplanen og siden lokalplanforslaget. Alle har haft mulighed for at deltage i debatten.

Planerne er sendt i høring, som de skal efter planloven, og der har været mulighed for at give høringssvar, og som nævnt har der været mulighed for at deltage i offentlige møder.

Desuden kan nævnes, at foreningen Jonstrup'89 efter et oplæg fra lokalsamfundene i Furesø Kommune blev valgt af Byrådet i 2009 som den paraplyorganisation, der repræsenterer beboerne i Jonstrup i sager af lokal betydning.

*”Blev Officialmaksimen overholdt og blev lokalplanforslagets økonomiske konsekvenser for Kommune, Stat, nuværende og kommende Furesøborgere forsvarligt og dækkende belyst i de sagsfremstillinger Byrådet blev forelagt under pkt. 65 d. 1/6-16 og pkt. 133 d. 30/11-16?*

*Endelig ønskes oplyst, om Borgmesteren kan udelukke, at der er taget andre end saglige hensyn ved tilrettelæggelse af planarbejdet for Sydlejren?”*

Officialmaksimen betyder, at det er myndigheden, der har ansvaret for, at en sag er tilstrækkeligt oplyst, før der træffes en afgørelse. Det er forvaltningens vurdering, at sagen er tilstrækkeligt oplyst.

Det kan udelukkes, at der i planlægningsprocessen er varetaget andre hensyn end saglige hensyn.

#### *Tilsynsforpligtigelse*

Heidi Storck (UP) har foreslået, at Byrådet retter henvendelse til relevante ministerier om at flytte den kommunale tilsynsforpligtigelse vedr. Sydlejren til en anden myndighed. Som baggrund for ønsket anføres, at Furesø Kommune har indgået aftale med Freja Ejendomme om lighedeling af evt. positivt nettoprovenu ved videreslag af Sydlejrens arealer.

Lovgivningen i Danmark indeholder regler for, hvorledes kommunerne udfører tilsyn med private og offentlige forhold, herunder også kommunens egne forhold. Som i enhver anden sag kan borgere rejse sagen for Ankestyrelsen (tidligere statsforvaltningen) og bede dem om at tilse, om kommunen har forvaltet sin tilsynsforpligtigelse efter reglerne.

Heidi Storck (UP) skriver i dagsordenspunkt om kommunens tilsynsforpligtigelse i Sydlejren, at Lokalplan 121 slår fast, at ny bebyggelse kun må ske på ikke forurenede områder. Forvaltningen kan oplyse, at lokalplaner ikke regulerer forhold vedr. forurenede områder. Bebyggelse af forurenede områder reguleres af jordforureningslovgivningen. Det kan i øvrigt oplyses, at det er planlagt, at boligparceller placeres uden for forureningskortlagte områder.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger

#### **Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger

#### **Lovgrundlag**

1. Planloven
2. Forvaltningsloven
3. Miljøbeskyttelsesloven

#### **Det videre forløb**

Sagen sendes videre til Økonomiudvalg og Byråd.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

· at Miljø-, Plan- og Teknikudvalget tager orienteringen til efterretning og videresender den til Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Bilag**

Byrådets dagsordenspunkt af 1. februar 2017 om Heidi Storcks  
anmodning om optagelse af punkt på byrådsmøde [190-2017-  
24311](#)

Anmodning om optagelse af punkt fra Heidi Storck (UP) - Sydlejren og  
kommunens tilsynsfunktion [190-2017-  
101097](#)

Notat om håndtering af forurening på Flyvestationen [190-2017-  
114092](#)

## **Bilag**

Byrådets dagsordenspunkt af 1. februar 2017 om Heidi Storcks anmodning om optagelse af punkt på byrådsmøde

Anmodning om optagelse af punkt fra Heidi Storck (UP) - Sydlejren og kommunens tilsynsfunktion

Notat om håndtering af forurening på Flyvestationen

## **Punkt 142: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 6. september 2017:**

**Ikke til stede:** Lars Carpens (V)

Taget til efterretning.

# **Punkt 143: Orientering: Status for planprocessen for Farum Arena**

## **Orientering: Status for planprocessen for Farum Arena**

### **143. Orientering: Status for planprocessen for Farum Arena**

Sagsnr.: 190-2016-34083 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-113766

#### **Beslutningstema**

Orientering om at planprocessen for Farum Arena udsættes.

#### **Sagsfremstilling**

KIF Kolding København har meddelt Furesø Kommune, at de på nuværende tidspunkt ikke er parat til at flytte dele af deres aktiviteter til Farum Arena. Da sagen ikke længere er presserende rykkes planprocessen for Farum Arena til 2018.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Borgerinddragelse**

Brugerne af Farum Arena er på et møde blevet orienteret om at Furesø Kommune ønsker at starte en planproces for Farum Arena på baggrund af KIF Kolding Københavns henvendelse. Brugerne er efterfølgende blevet kontaktet pr. mail og orienteret om at Furesø Kommune formentlig udskyder planprocessen til 2018, eftersom KIF Kolding København ikke længere ønsker kontorlejemål i Farum Arena.

#### **Lovgrundlag**

Ingen bemærkninger.

#### **Det videre forløb**

På mødet med brugerne af Farum Arena blev Furesø Kommune gjort opmærksom på, at foreningerne ønsker klarere retningslinjerne for anvendelse af Farum Arena. Der startes en proces omkring disse retningslinjer som skal godkendes i Folkeoplysningsudvalget og Byrådet.

#### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning

## **Punkt 143: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 6. september 2017:**

**Ikke til stede:** Lars Carpens (V)

Taget til efterretning.

# **Punkt 144: Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen**

## **Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen**

### **144. Orientering: Meddelelser fra formanden og forvaltningen**

Sagsnr.: 190-2013-40149 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-102834

#### **Sagsfremstilling**

Udvalgsformanden og forvaltningen orienterer om aktuelle punkter.

- Status og orientering fra udviklingsudvalgene

#### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget tager orienteringen til efterretning.

## **Punkt 144: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 6. september 2017:**

**Ikke til stede:** Lars Carpens (V)

Taget til efterretning.

## Punkt 145: Orientering: Mødekalender og sagsoversigt

### Orientering: Mødekalender og sagsoversigt

#### 145. Orientering: Mødekalender og sagsoversigt

Sagsnr.: 190-2016-24210 Åbent *punkt*

Dokumentnr.: 190-2017-102837

#### Beslutningstema

Forvaltningen fremlægger til orientering udvalgets møde- og arbejdsplan for de kommende tre måneder.

#### Sagsfremstilling

For at give et overblik over udvalgets opgaver fremlægger forvaltningen ved hvert udvalgsmøde en foreløbig møde- og arbejdsplan tre måneder frem i tiden. Dette sker for at understøtte den overordnede planlægning af årets aktiviteter.

Aktuelt ser udvalgets møde- og arbejdsplan sådan ud:

Måned 1: MPT 4. oktober 2017

Meddelelser
Mødekalender og sagsoversigt
Spidslastcentralen for Farum Fjernvarme
Jonstrup og Sydlejren, trafikstruktur
Sydlejren, myndighedsgodkendelse af vejprojekt
Farum Nordby, trafikstruktur
Forslag lokalplan tæt/lav Rolighedsvej/Hareskovby
Igangsættelse lokalplan legeplads ved Farum Kaserne
Vedtagelse lokalplan Frederiksborgvej
Vedtagelse lokalplan Jonstrupvangvej
Novafos investeringsoversigt for spildevand 2018 (1. behandling)

Nyt fredningsforslag for Præstesø, Laanshøj og del af Søndersø
--

Orientering om Grønt Regnskab 2016
------------------------------------

Måned 2: MPT 8. november 2017

Meddelelser
-------------

Mødekalender og sagsoversigt
------------------------------

Udpegning og udtagning af vandløb til det videre vandplanarbejde
--

Bybækgrunden, skema A
-----------------------

Vassingerød Energipark, status
--------------------------------

Forslag Lokalplan Stavnholtvej
--------------------------------

Forslag Lokalplan Skallepanden
--------------------------------

Revideret plejeplan, Skallepanden
-----------------------------------

Måned 3: MPT 6. december 2017

Meddelelser
-------------

Mødekalender og sagsoversigt
------------------------------

Vedtagelse kommuneplan
------------------------

Vedtagelse Lokalplan Sydlejren del 2
--------------------------------------

Affaldsindsamling, pilotforsøg i tæt/lav- og etageboliger
---

Forslag til Lokalplan Langhusgrunden
--------------------------------------

Novafos investeringsaftale for spildevand (2. behandling)
---

Takster for spildevand 2018
-----------------------------

Takster for vand 2018
-----------------------

Forslag til bevarende lokalplan Bregnerød syd
---

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger.

### **Lovgrundlag**

Ingen bemærkninger.

### **Det videre forløb**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at

- udvalget tager møde- og arbejdsplanen til efterretning.

## **Punkt 145: Beslutning**

**Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 6. september 2017:**

**Ikke til stede:** Lars Carpens (V)

Taget til efterretning.