

REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 06-03-2007

Mødedato Tirsdag d. 06. marts 2007 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Meddelelse fra formanden.....	3
Beslutning.....	4
Orientering fra forvaltningen om byggesagsbehandling.....	5
Beslutning.....	6
Furesø Boligselskab, afdeling Sportsvænget I. Byggeregnskab.....	7
Beslutning.....	9
Vedståelse af garantiforpligtelse overfor Ejerforeningen Ryetbo.....	10
Beslutning.....	12
Ansøgning om fritagelse for betaling af grundskyld vedrørende ungdomsboliger.....	13
Beslutning.....	15
Lånoptagelse og lejestigning ifm. udskiftning af døre og vinduer. Lejerbo afd. 045-0.....	16
Beslutning.....	19
Lånoptagelse og lejestigning ifm. badeværelsesrenovering. VAB afd. Toftebo II.....	20
Beslutning.....	23
Udstykningsregnskab - Ryget Skovby.....	24
Beslutning.....	28
Tilgængelighed i Furesø Kommune.....	29
Beslutning.....	32
Almene boliger, prioritering.....	33
Beslutning.....	37
Etablering af postdistributionsvirksomhed (lagervirksomhed) - CityMail.....	38
Beslutning.....	41
Gittermast med radiohytte.....	42
Beslutning.....	46
Fingerplan 2007.....	47
Beslutning.....	50
Fredningsforslag - nordøstdel af flyvestationen og områderne ved Præstesø.....	51
Beslutning.....	54
Seminar og studietur om by- og erhvervsarkitektur.....	55
Beslutning.....	57
Proces- og tidsplan for udvidelse af Farum Bytorv.....	58
Beslutning.....	61
Endelig vedtagelse af tillæg nr. 16 til Farum Kommuneplan 2001-12 og lokalplan 43.5 for et mindr	62
Beslutning.....	66
Høring i fagudvalgene af Furesø Kommunes økonomiregulativ.....	67
Beslutning.....	70
Lukket.....	71
Lukket.....	72
Lukket.....	73

Punkt 1: Meddelelse fra formanden

Meddelelse fra formanden

1. Meddelelse fra formanden

Sagsnr.: 190-2007-5704 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-1588

Formanden og forvaltningen orienterer.

Indstilling

Bilag

Ingen

Beslutning

Punkt 1: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 6. marts 2007:

Ikke til stede: Wagner Jensen (V)

Indstilling til efterretning.

Punkt 2: Orientering fra forvaltningen om byggesagsbehandling

Orientering fra forvaltningen om byggesagsbehandling

2. Orientering fra forvaltningen om byggesagsbehandling

Sagsnr.: 190-2007-5704 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-1589

Forvaltningen giver en orientering om byggesagsbehandlingen.

Indstilling

Bilag:

Ingen

Beslutning

Punkt 2: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 6. marts 2007:

Ikke til stede: Wagner Jensen (V)

Indstilling til efterretning.

Punkt 3: Furesø Boligselskab, afdeling Sportsvænget I. Byggeregnskab.

Furesø Boligselskab, afdeling Sportsvænget I. Byggeregnskab.

3. Furesø Boligselskab, afdeling Sportsvænget I. Byggeregnskab.

Sagsnr.: 190-2007-5554 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-1519

Plan- og ejendomsudvalget i Farum Kommune behandlede og godkendte på sit møde den 17. november 2005 (punkt 141) en ansøgning fra administrationselskabet KAB om godkendelse af, at man i Furesø boligselskab afdeling Sportsvænget I foretog udskiftning af døre og vinduer.

Det oplystes, at vinduer og døre var fra ejendommens opførelse i 1945, og at de ikke opfyldte nutidens krav til energi og varme samt at vedligeholdelse ikke kunne betragtes som fordelagtigt i forhold til udskiftning. Det oplystes endvidere, at de nye vinduer og døre blev med aluminiumskarme udvendigt og trækarme indvendigt og med energiruder.

Ifølge de foretagne økonomiske beregninger ville den samlede anlægsudgift udgøre 2.397.200 kr. finansieret ved optagelse af kreditforeningslån på 1.873.000 kr. og tilskud fra Furesø Boligselskab på 524.491 kr.

Det anførtes, at kreditforeningslånet formentligt ville kræve 100 % kommunegaranti. Dette krav er senere bortfaldet.

Den anslåede udgift på kreditforeningslånet udgjorde 144.199 kr. årligt, og den anslåede lejestigning blev opgjort til 52,94 kr. pr. m² årligt svarende til mellem 215 og 375 kr. månedligt for lejerne.

Der foreligger nu endeligt regnskab for den omhandlede byggesag.

De samlede anlægsudgifter er opgjort til 2.162.153 kr., hvilket er en mindreudgift i forhold til den budgetterede anlægsudgift på 235.047 kr. Besparelsen er hovedsageligt opnået på håndværkerudgifterne.

Den endelige finansiering bliver herefter, at der optages et kreditforeningslån 1.873.000 kr. og ydes et tilskud fra Furesø Boligselskab på 289.153 kr.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger § 37b

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Social- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger.

Kommunikation

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at regnskabet og optagelsen af kreditforeningslånet på 1.873.000 kr. godkendes. Det indstilles, at den budgetterede lejestigning godkendes.

Bilag

Ingen.

Beslutning

Punkt 3: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 6. marts 2007:

Ikke til stede: Wagner Jensen (V)

Indstilling tiltrådt.

Punkt 4: Vedståelse af garantiforpligtelse overfor Ejerforeningen Ryetbo

Vedståelse af garantiforpligtelse overfor Ejerforeningen Ryetbo

4. Vedståelse af garantiforpligtelse overfor Ejerforeningen Ryetbo

Sagsnr.: 190-2007-5746 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-1604

Ved brev af 5. februar 2007 har advokatfirmaet Arup og hvidt på vegne Ejerforeningen Ryetbo ansøgt Furesø Kommune om at vedstå garantiforpligtelse i forbindelse med frasalg af Blok 6 kaldet "Funktionærblokken" med et areal på 768 m² af ejerforeningens ejendom matr. nr. 6-ip og 6-ld Værløse By, Lilleværløse for en pris af 3.800.000 kr. Den frasolgte ejendom oprettes som ejerlejlighed nr. 49 i bebyggelsen.

Garantiforpligtelsen er oprindelig stillet til Ryetbo i forbindelse med ydelsen af 2 etableringslån i BRF-kredit på oprindelig 6.4600.000 kr. i alt. Lånene er ydet med statsgaranti og kommunal regaranti.

Landinspektørkontoret i Helsingør har ved brev af 11. august 2006 oplyst, at konverteringen af blok 6 "Funktionærblokken" fra fællesarealet til ejerlejlighed nr. 49 ikke vil medføre en forringelse af pantsikkerheden i de resterende lejligheder, og det oplyses, at der er udstedt uskdelighedsattest af 16. marts 2006.

Økonomistyrelsen har på statens vegne ved brev af 9. februar 2007 meddelt tilladelse til det omhandlede frasalg og vedståelse af statsgarantien betinget af, at Furesø Kommune vedstår den kommunale regaranti til lånene.

Det forudsættes endvidere, at Ryetbo overfor Økonomistyrelsen dokumenterer, at nettoprovenuet af af salgssummen på 3.800.000 kr. er medgået til udskiftning af ejendommens vinduer.

Lovgrundlag

Almenboliglovens § 28, stk. 4

Økonomiske konsekvenser

Ingen bebærkninger.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bebærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Social- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger.

Kommunikation

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Furesø Kommune vedstår regarantiforpligtelsen.

Bilag

Ingen

Beslutning

Punkt 4: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 6. marts 2007:

Ikke til stede: Wagner Jensen (V)

Indstilling tiltrådt.

Punkt 5: Ansøgning om fritagelse for betaling af grundskyld vedrørende ungdomsboliger

Ansøgning om fritagelse for betaling af grundskyld vedrørende ungdomsboliger

5. Ansøgning om fritagelse for betaling af grundskyld vedrørende ungdomsboliger

Sagsnr.: 190-2007-3224 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-1511

Administrationselskabet Domea har ved brev af 18. januar 2007 ansøgt om fritagelse for betaling af kommunal grundskyld i 2007 for Boligselskabet Farumsødals ungdomsboliger beliggende i følgende afdelinger:

Afdeling 20/06: Farum Hovedgade 91-129 og Stavnsholt Gydevej 144.

Afdeling 20/05: Akaciepark 1-14.

I ansøgningen henvises til, at afdelingerne henholdsvis helt og delvist består af ungdomsboliger.

Der er 2 muligheder for Furesø Kommune for at yde økonomisk kompensation til ungdomsboliger:

- 1) Efter reglerne i Lov om om beskatning til kommunerne af faste ejendomme § 8 og § 20, kan en kommune fritage almene ungdomsboliger for betaling af pålignet grundskyld.
- 2) Efter reglen i Lov om boligbyggeri § 76A, kan kommunen yde et tilskud til ungdomsboliger svarende til størrelsen af grundskylden.

Begge ordninger er frivillige for kommunalbestyrelsen.

Ved at yde tilskud til betaling af grundskyld efter bestemmelsen i Lov om boligbyggeri, frem for at fritage boligerne for betaling af grundskyld efter reglerne i Lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, får kommunerne i Hovedstadsområdet adgang til at lade tilskuddet indgå i udligningsordningen, således at halvdelen af tilskuddet vil blive fordelt efter reglerne om fordeling af boligstøtte i Lov om individuel boligstøtte.

Farum Kommune har tidligere ydet tilskud til de omhandlede ungdomsboliger, dog ikke i 2005. Det samlede støttebeløb udgjorde i 2006 ca. 52.000 kr. i afdeling 20/05 og ca. 59.000 kr. i afdeling 20/06. Beløbet vil være ca. det samme i 2007.

Lovgrundlag

Lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme – Lovbekendtgørelse nr. 783 af 1. september 2003 § 8 og § 20.

Lov om boligbyggeri – Lovbekendtgørelse nr. 663 af 8. august 2002 § 76A.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Social- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger.

Kommunikation

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Sagen videresendes til Økonomiudvalget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, under hensyn til, at det ofte er vanskeligt at udleje ledige ungdomsboliger i Farum, og at dette især hænger sammen med lejens størrelse, at ansøgningen imødekommes.

Bilag

Ingen.

Beslutning

Punkt 5: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 6. marts 2007:

Ikke til stede: Wagner Jensen (V)

Indstilling tiltrådt.

Punkt 6: Lånoptagelse og lejestigning ifm. udskiftning af døre og vinduer. Lejerbo afd. 045-0

Lånoptagelse og lejestigning ifm. udskiftning af døre og vinduer. Lejerbo afd. 045-0

6. Lånoptagelse og lejestigning ifm. udskiftning af døre og vinduer. Lejerbo afd. 045-0

Sagsnr.: 190-2007-3682 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-1560

Med brev af 30. januar 2007 har Lejerbo, Farum ansøgt Furesø Kommune om godkendelse af, at man i afdeling 045-0 - Frederiksborgvej – gennemfører en udskiftning af døre og vinduer.

Ifølge de foreliggende økonomiske beregninger er anlægsudgiften hertil budgetteret til at udgøre 11.775.379 kr. for afdelingens 122 boliger. Udgiften ønskes finansieret ved optagelse af et kreditforeningslån på 9.975.000 kr., tilskud fra Landsbyggefonden (trækningsret) på 800.000 kr. og forbrug af egne henlæggelser på 1.000.000 kr.

Det oplyses, at der er indhentet tilbud på et 30-årigt kontantlån à 4 % rente p.a., hvilket vil indebære en lejestigning på 80,68 kr. pr. m² fra 661,76 kr. til 742,44 kr. pr. m² svarende til en stigning på 12,19 %.

Der kræves ikke kommunegaranti for kreditforeningslånet.

Af Almenboliglovens - Lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006 - § 37 fremgår, at afdelingsbestyrelsen skal forelægge de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for et afdelingsmøde til godkendelse, forinden disse iværksettes.

Lejerbo har i den anledning oplyst, at projektet er godkendt på et ekstraordinært afdelingsmøde den 24. august 2006, hvor 77 ud af 94 stemmeberettigede stemte for forslaget. På afdelingsmødet godkendtes endvidere finansieringsmodellen og lejestigningen.

Lejerbo gør i den forbindelse opmærksom på, at samtlige beløb, herunder lejeforhøjelsen, er budgetterede beløb, som vil blive reguleret endeligt i forbindelse med udarbejdelsen af byggeregnskabet.

Det følger af Almenboliglovens – Lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006 - § 29, stk. 1, at en almen boligforening kun kan udstede pantebreve til det her omhandlede formål med kommunalbestyrelsens godkendelse.

Det følger af Almenboliglovens – Lovbekendtgørelse nr. 921 af 10. september 2004 - § 10, stk. 3, at lejeforhøjelser, der overstiger 1 % af årslejen skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Almenboliglovens § 29, stk. 1

Almenlejelovens § 10, stk. 3

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Social- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger.

Kommunikation

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget giver tilladelse til lånoptagelsen og til, at der tinglyses et kreditforeningspantebrev på 9.975.000 kr. og godkender den i konsekvens af lånoptagelsen nødvendige lejeforhøjelse.

Bilag

Ingen.

Beslutning

Punkt 6: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 6. marts 2007:

Ikke til stede: Wagner Jensen (V)

Indstilling tiltrådt.

Punkt 7: Lånoptagelse og lejestigning ifm. badeværelsesrenovering. VAB afd. Toftebo II

Lånoptagelse og lejestigning ifm. badeværelsesrenovering. VAB afd. Toftebo II

7. Lånoptagelse og lejestigning ifm. badeværelsesrenovering. VAB afd. Toftebo II

Sagsnr.: 190-2007-3683 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-1580

Med brev af 29. januar 2007 har DAB på vegne Værløse almennyttige Boligselskab ansøgt Furesø Kommune og godkendelse af, at der i afdeling Toftebo II gennemføres en badeværelsesrenovering, som indebærer lånoptagelse og lejestigning.

Toftebo II er opført i 1964 som etagebyggeri med 118 familieboliger, 25 erhvervslejemål og 35 garagelejemål, og det oplyses, at badeværelserne i familieboligerne fremstår nedslidte og utidssvarende med behov for store reparationer.

I projektet til badeværelsesrenoveringen indgår, at badeværelserne forsynes med nye faldstammer og nyt gulvafløb, nye fliser på gulv og vægge, ny sanitet, nye blandingsbatterier samt renovering af belysning og ventilationsforhold.

Ifølge de foreliggende økonomiske beregninger er anlægsudgiften til badeværelsesrenoveringen budgetteret til at udgøre 10.000.000 kr. Udgiften ønskes finansieret ved optagelse af et 20-årigt kreditforeningslån på 7.500.000 kr. og ved forbrug af egne midler på 2.500.000 kr.

Den årlige ydelse på kreditforeningslånet er anslået til 645.000 kr. svarende til 66 kr. pr. m², der vil indebære en gennemsnitlig huslejestigning på 425 kr. pr. måned pr. lejemål.

Der er ikke søgt om kommunal garanti til det ønskede kreditforeningslån.

Af Almenboliglovens – Lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006 - § 37 fremgår, at afdelingsbestyrelsen skal forelægge de overordnede rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen for et afdelingsmøde til godkendelse, forinden disse iværksættes.

DAB har i den anledning oplyst, at Toftebo II afholdt ekstraordinært afdelingsmøde den 15. januar 2007, hvor forslag om badeværelsesrenovering – herunder projektbeskrivelse, økonomi og huslejekonsekvenser – idet der var 77 stemmer for forslaget af de afgivne 126 stemmer.

Af det til ansøgningen medsendte budget for 2007 for Toftebo II fremgår, at der – uafhængigt af badeværelsesrenoveringen - påregnes en lejestigning i 2007 på 4,53 % således at lejen stiger til gennemsnitligt 486 kr. pr. m2 årligt.

Det følger af Almenboliglovens - Lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006 - § 29, stk. 1, at en almen boligforening kun kan udstede pantebreve til det her omhandlede formål med kommunalbestyrelsens godkendelse.

Det følger af Almenlejelovens - Lovbekendtgørelse nr. 921 af 10. september 2004 - § 10, stk. 3, at lejeforhøjelser, der overstiger 1 % af årslejen skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Almenboliglovens § 29, stk. 1

Almenlejelovens § 10, stk. 3

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Social- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger.

Kommunikation

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget tager ønsket om badeværelsesrenoveringen i Toftebo II til efterretning og giver tilladelse til optagelse af et kreditforeningslån med et provenue på 7.500.000 kr., og godkender den i konsekvens af lånoptagelsen nødvendige lejeforhøjelse.

Bilag

Ingen

Beslutning

Punkt 7: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 6. marts 2007:

Ikke til stede: Wagner Jensen (V)

Indstilling tiltrådt.

Punkt 8: Udstykningsregnskab - Ryget Skovby

Udstykningsregnskab - Ryget Skovby

8. Udstykningsregnskab - Ryget Skovby

Sagsnr.: 190-2007-5230 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-1414

Udstykningen af Ryget Skovby er foretaget i 3 etaper løbende over perioden fra 1995 til 2006, hvor den sidste grund er solgt og regnskabet afsluttet.

Oversigt over de enkelte arealer og salgsummer fremgår af vedlagte bilag 2.

Udstykningsregnskabet viser netto en indtægt på 205.672.260 kr. som løbende er tilført Værløse Kommunes kassebeholdning gennem årene.

Samlet udstykningsregnskab for Ryget Skovby:

	<u>Udgifter</u>	<u>Indtægter</u>
Grundværdi.....	1.262.360	
Udgifter vedr. jordudstykningsregnskabet.....	12.860.680	
Tilbagebetaling til momsudligningsordningen.....	2.465.660	
Salgsindtægter.....		222.260.960
Regnskab totalt.....	16.588.700	222.260.960
Nettooverskud.....		205.672.260

Regnskabet indeholder ikke kommunens interne omkostninger til projektering, administration m.v.

Endvidere er udgifter til vand- og kloakforsyning samt veje, grønne områder o. lign. ikke indeholdt i udstykningsregnskabet, da omkostninger og indtægter hertil er ført direkte på de tilhørende kontoområder, hvor der aflægges særskilte anlægsregnskaber.

Der er på nuværende tidspunkt afholdt nettoudgifter til vand, kloak og vejområdet for ca. 16 mio. kr., men der resterer stadig enkelte uafsluttede anlægsarbejder.

Nettooverskuddet på 205,7 mio. kr. vedrører derfor kun jordudstykningsarbejdet og salg af jord.

Kommunalbestyrelsen i Værløse Kommune har løbende bevilget udgifts- og indtægtsbevillinger i takt med udstykningsarbejdet og salget af Ryget Skovby.

De samlede bevillinger udgør en nettoindtægt (overskud) på..... 200,8 mio. kr.

Regnskabet udviser en samlet nettoindtægt (overskud) på..... 205,7 mio. kr.

Regnskabet viser således en samlet merindtægt på 4,9 mio. kr.

svarende til 2,4%, i forhold til de givne bevillinger.

Bevillingernes fordeling og regnskab for de enkelte projekter og etaper fremgår af bilag 1.

Lovgrundlag

Indenrigs- og Sundhedsministeriet regler om budget og regnskabssystem for kommuner, afsnit 4.0 samt Furesø Kommunes midlertidige økonomiregulativ pkt. 7.

Økonomiske konsekvenser

Kassebeholdningen er løbende tilført netto 205.672.260 kr. i perioden fra 1996 frem til 2006.

Ved afslutningen af regnskabet skal den moms, som kommunen har fået refunderet fra momsudligningsordningen under udstykningsforløbet, tilbagebetales og er opgjort til i alt 2.465.660 kr.

Tilbagebetalingen skal indgå i Værløse Kommunes regnskab for 2006, men søges finansieret af Furesø Kommunes kassebeholdning i 2007.

Tilbagebetalingsforpligtelsen er løbende optaget i Værløse Kommunes regnskab under eventualforpligtelser.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen konsekvenser

Miljømæssige konsekvenser

Ingen konsekvenser

Social- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen konsekvenser

Borgerinddragelse og høring

Ingen

Kommunikation

Ingen

Det videre forløb

Videresendes til Økonomiudvalg og Byråd

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at udstykningsregnskabet for Ryget Skovby anbefales til godkendelse af Byrådet
- at tilbagebetalingsforpligtelsen til momsrefusionsordningen på i alt 2.465.660 kr. afholdes af Furesø Kommunes kassebeholdning i 2007.

Bilag

1. Udstykningsregnskab for Ryget Skovby
2. Ryget Skovby udstykning – Salg af arealer

Beslutning

Bilag

Ryget Skovby - Salg

[190-2007-1435](#)

Udstykningsregnskab Ryget Skovby

[190-2007-1433](#)

Beslutning truffet af Økonomiudvalget 2007, den 21. marts 2007:

Ikke til stede: «PUNKT_DELTAGERE_EJTILSTEDE_NAVN»

Anbefales til Byrådet.

Beslutning truffet af Byrådet 2007, den 28. marts 2007:

Ikke til stede: John Ingemann Allentoft (C)

Godkendt.

Bilag

Ryget Skovby - Salg

Udstykningsregnskab Ryget Skovby

Punkt 8: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 6. marts 2007:

Ikke til stede: Wagner Jensen (V)

Indstilling tiltrådt. Udvalget er bekendt med at der, efter udstykningsregnskabets afslutning, forekommer udgifter bl.a. ekstra fundering, landinspektør, yderligere arkæologiske undersøgelser, forurening m.v. I tilfælde af, at det bliver nødvendigt / aktuelt at afholde sådanne udgifter, vil der blive søgt fornyet anlægsbevilling hertil.

Punkt 9: Tilgængelighed i Furesø Kommune

Tilgængelighed i Furesø Kommune

9. Tilgængelighed i Furesø Kommune

Sagsnr.: 190-2007-5372 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-1505

Beslutningstema

Beslutning om, hvorledes hensyn til tilgængelighed indarbejdes i den kommunale planproces.

Sagsindhold

Ole Bondo Christensen har ved henvendelse af den 4. februar 2007 anmodet om en redegørelse for de konkrete muligheder, som kommunen har for at stille krav om tilgængelighed.

Tilgængelighed handler om, hvorvidt vore bygningers og anlægs fysiske udformning giver alle mulighed for adgang og færdsel.

Kommunens mulighed for som myndighed at stille krav om tilgængelighed afgrænses af byggelovgivningen og planloven.

Byggelovgivningen varetager hensynet til tilgængelighed for så vidt angår adgangen til bygninger og mulighederne for at færdes i bygningerne. Byggelovgivningen foreskriver hensyn og udmønter dette i en række generelle krav.

Planloven giver mulighed for i lokalplaner at fastsætte bestemmelser om bebyggelsestype, bebyggelsens beliggenhed og ydre udformning, terrænforhold og udformning af udendørsarealer.

Der kan dog ikke i en lokalplan fastsættes bestemmelser, som regulerer de byggetekniske/ konstruktive forhold samt boligindretningsmæssige forhold, eller som angiver en udvidelse af byggelovgivningens anvendelsesområde.

Kommunen kan i kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen fastsætte bestemmelse om, hvilke muligheder for at tilgodese tilgængelighedshensyn i lokalplaner, der skal udnyttes inden for de enkelte byområder.

Som bygherre og som grundsælger har kommunen mulighed for at stille yderligere krav.

Kommunen kan i kommuneplanens hovedstruktur tilkendegive en politik for, hvorvidt krav om tilgængelighedshensyn vil blive stillet i forbindelse med kommunale byggerier og udbud og salg af kommunale arealer.

Forvaltningen vil på mødet gennemgå byggelovgivningens bestemmelser og planlovens rammer for at fastsætte bestemmelser.

Lovgrundlag

Byggeloven/ Bygningsreglement 1995 og Bygningsreglement for småhuse 1998.

Planloven.

Økonomiske konsekvenser

-

Personalemæssige konsekvenser

-

Miljømæssige konsekvenser

-

Social- og sundhedsmæssige konsekvenser

Tilgængeligheden har social betydning.

Borgerinddragelse og høring

-

Kommunikation

-

Det videre forløb

-

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

1. at der i forbindelse med kommunens planstrategi tages stilling til, om tilgængelighedskrav skal optages i kommuneplanen, og hvorledes formuleringen af kravene i givet fald skal finde sted.

2. at der i forbindelse med de enkelte salgsudbud og kommunale byggerier indtil planstrategi 2007 foreligger tages stilling til, om der skal stilles særlige tilgængelighedskrav til byggerierne og anlæggene, og hvorledes formuleringen af kravene i givet fald skal finde sted.

Bilag

-

Beslutning

Punkt 9: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 6. marts 2007:

Ikke til stede: Wagner Jensen (V)

Indstillingen tiltrådt, idet udvalget opfordrer byrådet til at udarbejde en handicappolitik.

Punkt 10: Almene boliger, prioritering

Almene boliger, prioritering

10. Almene boliger, prioritering

Sagsnr.: 190-2007-5368 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-1497

Beslutningstema:

Prioritering af nyt alment boligbyggeri i Furesø Kommune.

Sagens indhold:

Kommunalbestyrelsen i Værløse Kommune har i 2006 behandlet tre sager vedrørende nyt alment boligbyggeri:

- B33 i Jonstrup, hvor HVA arbejder med et projekt for 16 almene familieboliger.
- Den tidligere byggelejeplads ved Vesterbo (Langhuset), hvor VAB ønsker at opføre 29 familieboliger og 7 ældreboliger.
- Skovlinien, hvor VAB har givet tilsagn om at være driftsherre for et "oldekolle" med 20 boliger.

Sammenlægningsudvalget behandlede sagen den 18.12.2006, pkt. 15. hvor udvalget besluttede at videresende sagen til Planudvalget. Sammenlægningsudvalget besluttede tillige at overføre 2,5 mio. kr. til støttet boligbyggeri i budget 2006 til 2007.

HVA's projekt i Jonstrup

Arealet øst for det tidligere Jonstrup Seminarium ejes af Furesø Kommune

Kommunalbestyrelsen i Værløse vedtog den 24.11.2004, pkt. 9 at bemyndige Borgmesteren til at indgå købsaftale med HVA - herunder prisfastsættelsen.

Borgmesteren har efterfølgende aftalt med HVA, at boligforeningen kan erhverve arealet for 2,75 mio. kr. Beløbet er baseret på et budgetoverslag ("skema 0") for en bebyggelse med 16 familieboliger med HVA som driftsherre. Kommunalbestyrelsen godkendte denne pris den 30.03.2005, pkt. 21.

Værløse Kommune har efterfølgende vedtaget Lokalplan nr. 76, der er baseret på et skitseforslag til den nye boligbebyggelse.

Boligkontoret Danmark/HVA har afholdt to licitationer med henblik på realiseringen af byggeriet. I begge tilfælde kunne byggeriet ikke holdes inden for gældende rammebeløb, hvorfor Boligkontoret Danmark i e-mail af 13. september 2006

foreslår at projektet udskydes til 2007. Boligkontoret håber på at man i løbet af foråret 2007 vil kunne få projektets økonomi til at hænge sammen.

Forudsætningen for at godkende skema A er en godkendt lokalplan for det konkrete byggeri. Denne forudsætning er ikke længere til stede, idet Naturklagenævnet den 12. okt. 2006 har givet en lokal klager medhold i at lokalplanen er en rammelokalplan. Der skal derfor udarbejdes et tillæg til Lokalplan nr. 76, hvilket tidligst vil kunne vedtages i løbet af sommeren 2007. Lokalplantillægget skal indeholde nærmere bestemmelser om det konkrete byggeri.

VAB's projekt ved Langhuset.

VAB, som er af Kommunalbestyrelsen i Værløse valgt som drifts- og bygherre for en eventuelt ny almen boligbebyggelse ved Langhuset, indsendte i juni 2006 et skitseprojekt for den foreslåede bebyggelse. Forslaget indeholder 29 familiebøliger og 7 ældreboliger, og bebyggelsen er udformet som 3 klynger af tæt-lavt byggeri i 1 til 1½ etager.

Byplanudvalget i Værløse godkendte den 11.10.2006, pkt. 3 et revideret skitseprojekt som grundlag for udarbejdelse af evt. lokalplan. Sagen blev oversendt til Økonomiudvalget i Værløse til viderebehandling med hensyn til prioritering med øvrige projekter for støttet byggeri.

Et udkast til lokalplan for byggeriet har været behandlet i Byplanudvalget i Værløse. Udkastet indeholdt en vejbetjening af området via ny overkørsel til Kirke Værløsevej. Denne trafikløsning er afvist af Miljø-, Teknik- og Flyvestationsudvalget den 06.02.2007, pkt. 13. Udvalget pegede i stedet på en vejadgang via Vesterbos interne vej langs langhuset eller via Bøgevej mod syd. Førstnævnte løsning er afvist af VABs bestyrelse.

"Olde-kolle" ved Skovlinien

Arealet ved Skovlinien er omfattet af Lokalplan nr. 77, som udlægger arealet nord for kunstgræsbanen til boligbyggeri. Lokalplanen skal bl.a. sikre, at bebyggelsen bliver velegnet for seniorer, f.eks. i form af bofællesskaber. Arealet er ejet af Furesø Kommune.

Kommunalbestyrelsen i Værløse besluttede den 31.05.2006, pkt. 28 at rette henvendelse til DAB med forespørgsel om at påtage sig driftsherrerollen på 20 almene boliger (Olde-kolle).

DAB har på vegne af VAB den 31. august 2006 meddelt selskabets positive tilslutning hertil. DAB benytter betegnelsen "seniorbofællesskab".

Da Lokalplan nr. 77 forudsætter, at bebyggelsen af arealet sker efter en samlet plan foreslår DAB, at bebyggelsesplanen fastlægges i forbindelse med disponeringen af bebyggelsen med seniorbofællesskabet. Såfremt DAB/VAB efterfølgende udpeges til bygherre vil selskabet anbefale genbrug af et projekt for et seniorbofællesskab i Søborg.

Almenboligloven stiller en række krav til valg af bygherre til byggeriet. Først efter et udbud af bygherrerollen i overensstemmelse med støttebekendtgørelsen vil en bygherren kunne udpeges, hvorefter en samlet planlægning vil kunne iværksættes.

Bygherren skal udarbejde et budget for byggeriet (skema A), der kan danne grundlag for et kommunalt støttetilsagn.

Værløse Kommunes ældreråd har tilkendegivet at ville medvirke ved den nærmere tilrettelæggelse af et eventuelt olde-kolle på arealerne.

Lovgrundlag

Almenboligloven

Økonomiske konsekvenser

Sammenlægningsudvalget besluttede den 18.12.2006, pkt 15 at overføre 2,5 mio. kr. til støttet boligbyggeri i budget 2006 til 2007.

I øjeblikket arbejdes der med almene boliger i tre projekter i Værløse Kommune: Kommunalbestyrelsen har tilkendegivet at ville godkende (yde tilskud til) 16 boliger i Jonstrup, B33. Kommunalbestyrelsen har også tilkendegivet at ville støtte DABs forslag med 40 boliger ved Langhuset og Kommunalbestyrelsen har senest bedt VAB om at være driftsherre for et "olde-kolle" ved Skovlinien.

Det kommunale grundkapitalindskud til alment boligbyggeri udgør 14 % af anskaffelsesprisen i 2007.

HVAs 16 boliger på B33 i Jonstrup vil lægge beslag på ca. 4 mio. kr. i 2007. Støtte til byggeriet på Skovlinien vil beløbe sig til ca. 5 mio. i 2007. Støttetilsagn til boligerne ved Langhuset vil indebære en kommunal grundkapital på ca. 7,8 mio. kr.

Personalemæssige konsekvenser

-

Miljømæssige konsekvenser

-

Social- og sundhedsmæssige konsekvenser

-

Borgerinddragelse og høring

-

Kommunikation

-

Det videre forløb

Prioriteringen og evtuelle bevillinger skal godkendes i økonomiudvalget og byrådet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

- at udvalget anbefaler en prioritering af de tre mulige projekter og anbefaler en eventuel tillægsbevilling

Bilag

Beslutning

Beslutning truffet af Økonomiudvalget 2007, den 21. marts 2007:

Ikke til stede: «PUNKT_DELTAGERE_EJTILSTEDE_NAVN»

Udsat.

Punkt 10: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 6. marts 2007:

Ikke til stede: Wagner Jensen (V)

Sagen overføres til budgetforhandlingerne. Ole Bondo og Lone Christensen ønsker plangrundlaget færdiggjort og ønsker sagen overført til byrådet.

Punkt 11: Etablering af postdistributionsvirksomhed (lagervirksomhed) - CityMail.

Etablering af postdistributionsvirksomhed (lagervirksomhed) - CityMail.

11. Etablering af postdistributionsvirksomhed (lagervirksomhed) - CityMail.

Sagsnr.: 190-2007-5195 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-1418

Beslutningstema

Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 31.8 til etablering af postdistributionsvirksomhed på ejendommen matr.nr. 7hf, Farum By, Farum, Ryttermarken 3, 3520 Farum. Den ansøgte anvendelse er ikke i umiddelbar overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Sagens indhold

Plan og Byg har den 25. januar 2007 modtaget ansøgning fra Mannik og Storm Arkitekter på vegne af CityMail Denmark A/S, som ønsker at etablere et postdistributionscenter på ovennævnte ejendom. CityMail er i øjeblikket ved at etablere sig i Hovedstadsområdet med et hoveddistributionscenter og 26 lokale postdistributionscentre. CityMail distribuerer adresserede masseforsendelser (magasinpost og lignende).

Citymail ønsker til det distrikt, der omfatter Farum, at etablere et lokalt distributionscenter på Ryttermarken 3. Ejendommen Ryttermarken 3 rummer en stor bygning, hvoraf den største del er opført som en produktionshal, og en mindre del er opført til kontorformål. Bygningen er i dag opdelt i flere adskilte enheder og rummer tre forskellige produktionsvirksomheder. Det aktuelle lejemål er på ca. 860 m² og ligger i den del af bygningen, der er opført til kontor.

Aktiviteterne på ejendommen vil være følgende: Tidligt om morgenen (før kl. 7) afleverer en lastbil forsendelserne på paller. Medarbejderne møder kl. 7 og sorterer posten forinden udbringning. Posten udbringes på 9 cykler og med 7 små varevogne. Der udbringes post 1 gang daglig alle hverdage. Der kommer ingen kunder i postdistributionscentret. På tegningen, som er bilagt ansøgningen er vist 7 P-pladser.

Ejendommen Ryttermarken 3 er omfattet af Lokalplan 31.8, og det ansøgte kræver dispensation fra følgende af planens bestemmelser:

§ 3.1, som fastlægger ejendommens anvendelse til erhvervsformål (klasse 1- og -2 virksomheder), såsom småværksteder med butik, liberale erhverv, offentlig/privat service og lignende. Desuden til uddannelsesinstitutioner, anlæg til kulturelle formål samt ungdomsboliger kollegier og lignende udenfor konsekvensområderne i forhold til erhvervsklassificering.

§ 5.10, som fastlægger, at der skal udlægges areal til parkering som følger: Erhverv, offentlig service, kulturelle anlæg m.m.: 2 P-pladser pr. 100 m² etageareal.

Sagen har været til udtalelse i Natur- og Miljøafdelingen, som vurderer, at den ansøgte anvendelse ikke vil give anledning til støjmæssige problemer, da der kun er tale om en enkelt lastbil. Virksomheden vurderes at falde indenfor klasse 2 i henhold til miljømæssig klassificering.

Det er forvaltningens vurdering at den ansøgte anvendelse af lejemålet til lager-/distributions-virksomhed ikke umiddelbart er fuldt i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser. Det er samtidig forvaltningens vurdering, at den ansøgte anvendelse ikke er i strid med lokalplanens formål, som bl.a. er ”at åbne mulighed for en zoneopdeling, - og dermed en modernisering af det eksisterende erhvervsområde.”. Det er derfor forvaltningens vurdering, at der foreligger mulighed for at give en dispensation til den ansøgte anvendelse.

Forvaltningen mener ikke, at der skal gives dispensation til etablering af færre parkeringspladser end fastlagt i lokalplanen. De 7 viste parkeringspladser vil være optaget af postdistributionscentrets varevogne. Det bør sikres, at der også er parkeringsmulighed for de ansatte.

Eventuel dispensation vil blive meddelt uden forudgående naboorientering. Forvaltningen vurderer, at en eventuel dispensation vil være af underordnet betydning for naboerne, da virksomheden ikke vil medføre støjmæssige eller andre miljømæssige gener, og da etablering af virksomheden ikke vil medføre skærpede miljøkrav til nabovirksomheder.

Der vil blive tinglyst et kontinuitetsvilkår på ejendommen, hvis det besluttes at give dispensation til det ansøgte.

Lovgrundlag

Planlovens § 19 og § 20.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Social- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der gives dispensation fra Lokalplan 31.8, § 3.1 til etablering af postdistributionsvirksomhed som ansøgt. Dispensationen gives på betingelse af, at der etableres mindst 17 parkeringspladser til virksomheden i overensstemmelse med lokalplanens § 5.10.

Bilag

Beslutning

Punkt 11: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 6. marts 2007:

Ikke til stede: Wagner Jensen (V)

Indstilling tiltrådt. Forvaltningen behandler spørgsmålet om parkeringspladser i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Punkt 12: Gittermast med radiohytte

Gittermast med radiohytte

12. Gittermast med radiohytte

Sagsnr.: 190-2007-5556 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-1583

LE 34 TELE A/S søger om dispensation til at opstille en 37 m høj rørmast med et toprør på ca. 1 m til mobiltransmission, samt til at opstille en fælles radiokabine på 16 m² for Sonofon A/S, TDC og HI3G Denmark ApS, på det flade areal foran Hareskovhallen.

Sagens indhold

Spørgsmålet om masteplaceringer i Værløse har tidligere været behandlet på byplanudvalgets møder den 3. december 2003, 12. maj 2004, 16. marts, 11. maj og 14. september 2005, 11. januar, samt 8. februar og 17. maj 2006.

Til orientering skal oplyses, at forvaltningen har foreslået en mastepacering højt ved jernbanen ved Hareskov Station. Denne placering er ikke teknisk mulig oplyser teleoperatørerne. Det begrundes med, at det aktuelle område er placeret højt med høje træer, der forstyrrer/skygger for mobilsignalerne til mobilmodtagerne, der er lavt placeret. En mast på dette sted ville medføre en meget stor mastehøjde på ca. 75–100 m.

Forvaltningen har endvidere foreslået en placering ved Hareskovpavillonen. Dette var ligeledes ikke muligt, idet der vil opstå ikke mobildækkede områder.

Det skal endvidere oplyses, at TDC den 5. april 2005 har søgt om tilladelse til at opføre en 36 m høj gittermast placeret ved Hareskovhallens østlige side på et skrånende terræn. Dette viste sig ikke at være muligt på det smalle og meget skrånende terræn, idet masten ville kræve et betonfundament på 10 x 10 m. En placering ved den østlige side af hallen er ligeledes ikke mulig, idet der er placeret fjernvarmeledninger og andre ledninger i undergrunden.

Det skal yderligere oplyses, at LE 34 ved ansøgninger af 29. marts 2004, 11. juli og 24. november 2005 har søgt om tilladelse til at opstille en rørmast på 21 m ved gavlen på det eksisterende klubhus til Hareskov idrætsanlæg. Denne placering er opgivet, idet det efterfølgende er nødvendigt med flere antenner i området for at få en tilfredsstillende mobiltransmission.

Ved det sidste byplanmøde den 17. maj 2006 blev forvaltningen bemyndiget til at arbejde videre med en løsning med flere mindre rørmaster på sportsarealet.

Denne løsningsmodel vurderedes efterfølgende til ikke at være hensigtsmæssig, idet de såkaldte flere mindre master (3 - 4 stk) skal være mindst 21 - 24 m for at hver mobiloperatør skal kunne dække området.

Ved brev af 9. oktober 2006 søger LE 34 TELE A/S herefter om tilladelse til, at opstille en 37 m høj rørmast med et toprør på ca. 1 m til mobiltransmission, samt til at opstille en fælles radiokabine på 16 m² for Sonofon A/S, TDC og HI3G Denmark ApS, på det flade areal foran Hareskovhallen. Dette areal er udlagt til offentlige formål, herunder sports- og fritidsfunktioner.

Rørmasten skal endvidere opstilles med henblik på at opnå forbindelse for radiokædeforbindelser i Kommunen.

Den ansøgte rørmast er imidlertid i strid med bestemmelsen i bygningsreglement BR-95, kap. 2.4, stk. 6, hvorefter ingen del af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn.

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

Den ansøgte rørmast med mobilantener er endvidere omfattet af de gældende grænseværdier for udsættelse for elektromagnetiske felter, som anbefales af en international standardiseringskommission (ICNIRP).

Det skønnes, at den ansøgte placering af mobilmasten er i overensstemmelse med (forenkling af) Værløses mastepolitik af 9. maj 2005, idet mobilmasten søges placeret mellem 2 udpegede antennepositioner i lokalområdet, der herefter udgår som masteplaceringer.

Udgangspunktet for den overordnede planlægning af Værløses mastepolitik af 9. maj 2005 vedrørende selve placeringen af fremtidige mobilantener er Værløses topografi (terrænhøjder, beplantninger, bebyggelser m.v.) og de eksisterende mobilantenners dækningsgrad. Det betyder, at Værløses mastepolitik minimerer belastningen fra mobilantener i kommunen og samtidig sikrer borgernes krav om optimal mobildækning.

Værløses mastepolitik sikrer endvidere, at antennerne på den mest skånsomme måde indpasses i forhold til omgivelserne under størst mulig hensyntagen til bebyggelser, bymiljøer, landskaber og de omkringboende og samtidig kan indgå i et landsdækkende netværk.

Ovennævnte masteplacering er vurderet ud fra de tilbagemeldinger, som er fremkommet af forespørgsler til teleoperatører samt fra IT- og Telestyrelsen. En anden placering i nærområdet vil derfor medføre flere master, der efter planafdelingens skøn vil være til større gener, bl.a. på grund af antallet.

Det er Kommunens opfattelse, at placeringen af den ansøgte rørmast i det aktuelle byplanområde begrænser generne for de omkringboende, idet byplanområdet er forbeholdt til offentlige formål.

Ansøgningen har været forelagt de berørte naboer, Københavns Statsskovdistrikt, Danmarks Naturfredningsforening og Hareskovby Medborgerforening, HMB, til udtalelse. Københavns Statsskovdistrikt og Danmarks Naturfredningsforening Amt har ingen bemærkninger til det ansøgte.

HMB mener derimod, at forslaget er et usædvanligt dårligt forslag. Foreningen oplyser, at den står til rådighed for en konstruktiv dialog. HMB mener, at masten bliver alt for dominerende i forhold til omgivelserne og således på ingen måde skånsomt indpasset i forhold til omgivelserne. HMB foreslår 2 eller flere mindre master. HMB mener, at ambitionsniveauet kunne sænkes en smule. HMB foreslår en masteplacering ved omformerstationen ved Hareskov Station.

Som svar skal oplyses, at en løsning med flere master i området vil medføre 3 – 4 master på mindst 21 – 24 m, hvilket forvaltningen skønner som mindre skånsomt. Som tidligere oplyst, har forvaltningen opgivet denne løsning.

En placering ved omformerstationen ved Hareskov Station er tidligere forsøgt, men det vil medføre en mastehøjde på ca. 75-100 m.

Stort set samtlige berørte naboer i området har fremsendt et fælles brev, eller individuelle breve, hvor der fremkommer en del indsigelser mod det ansøgte projekt. Naboerne ønsker at indgå i en videre dialog om alternativer, og ønsker at blive informeret om en videre proces.

Naboerne mener, at masten bliver alt for dominerende i forhold til omgivelserne og således på ingen måde skånsomt indpasset i forhold til omgivelserne. Naboerne oplyser, at man er nødt til at omplacere den eksisterende boldbane mindst 10 m, samt at det bør undersøges, om gravearbejdet ved opførelsen af masten har indvirkning på søen og dets dyreliv.

Det oplyses, at det ansøgte projekt strider imod Værløses Mastepolitik af 9. maj 2005, angående masteplaceringer i underområde Harerskovby Nord, og at antennepositionerne gerne ses placeret i den nordlige del af området, hvor terrænet er højest.

Naboerne oplyses endvidere, at ingen rigtigt ved med sikkerhed om kraftig mobilstråling over en længere periode er sundhedsskadeligt.

Der foreslås en alternativ placering ved Hareskovpavillonen.

En placering ude i skoven, evt. ved transformerstationen, er ikke teknisk muligt på grund af træer (træer er væsentligt mere forstyrrende for telekommunikation end betonvægge m.v.). En placering ved Hareskovpavillonen er ligeledes ikke

mulig, idet der vil opstå ikke mobildækkede områder. Kommunen har tidligere undersøgt disse muligheder.

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

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

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

Furesø Kommune skønner, at den ansøgte placering er mere skånsom end placering af flere mobilmaster med en højde på mindst 21 - 23 m i boligområdet. Furesø Kommune mener endvidere, at placeringen af rørmasten tæt ved offentlige sportsarealer m.v. er til mindst mulig gene for de tilstødende boligområder.

Forvaltningen har arbejdet med samtlige placeringer i området, og ser således ikke alternative muligheder. Forvaltningen skal derfor anbefale en dispensation til ovennævnte rørmast med mobilantener.

Lovgrundlag

Byggeloven og planloven

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Social- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Ja

Kommunikation

Se forrige punkt

Det videre forløb

De berørte naboer m.v. vil blive orienteret i overensstemmelse med beslutningen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at der meddeles dispensation til at opstille den ansøgte rørmast på 37 m med toprør på 1 m og tilhørende "radiohytte" på følgende vilkår:
- placering boldbane m.v. tilpasses masten
- rørmast og antenner udføres med overflader i grålig farve (antrasitgrå)
- der tages hensyn til den nærliggende sø
 - masten og teknikkabinen skal ved placering, udformning og beplantning gøres så diskret som muligt

Bilag

Ansøgning

Beliggenhedsplan, sidebillede af rørmasten og principiel plantegning

Kopi af naboindsigelser

Beslutning

Punkt 12: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 6. marts 2007:

Ikke til stede: Wagner Jensen (V)

Sagen udsat med henblik på ny dialog med boldklubben og grundejerforeningen.

Punkt 13: Fingerplan 2007

Fingerplan 2007

13. Fingerplan 2007

Sagsnr.: 190-2007-1741 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-1259

Beslutningstema:

Anbefaling af udkast til Furesø Kommunes høringssvar til Miljøministeriet.

Sagens indhold:

Miljøministeriet har i januar 2007 offentliggjort "Forslag til Fingerplan 2007 – Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning" med høringsfrist frem til 13. april 2007.

Den nye planlov har særlige bestemmelser for hovedstadsområdets planlægning. Landsplandirektivet "Fingerplan 2007" kommer således til at fastlægge de overordnede principper for byudvikling, rekreative hensyn mv. i hovedstadsområdet.

De enkelte kommuners kommuneplaner må ikke være i uoverensstemmelse med landsplandirektivet. Direktivets regler erstatter en række retningslinier i HUR's Regionplan 2005, mens de resterende retningslinier i regionplanen tillægges retsvirkning, som var de et landsplandirektiv.

Forslaget består af tre dele:

- Forslag til politisk redegørelse
- Forslag til regler med bemærkninger (det juridisk bindende direktiv)
- Miljøvurdering

Forslag til Fingerplan 2007 bygger videre på Regionplan 2005 og planlovens bestemmelser om fingerbyen, hvor den regionale byudvikling og byomdannelse skal ske i håndfladen og i byfingrene og at de grønne kiler (og ringe) skal fastholdes som fritids-, natur- og jordbrugsområder. Hovedideen med fingerplanen er at byudviklingen skal ske med særlig hensyntagen til mulighederne for god kollektiv trafikbetjening.

Fingerplan 2007 sætter begrænsninger for den kommunale planlægning bl.a. i form af bestemmelser for stationsnærhed for visse erhvervslokaliseringer, bestemmelser for nyudlæg af byzone, bestemmelser for anvendelsen af de grønne kiler.

Generelt er bestemmelserne i Fingerplan 2007 forholdsvist ”bløde” og giver kommunerne en række handlemuligheder, hvis der gennemføres en samlet planlægning. Eksempelvis er stationsnærhedsprincippet ledsaget af en række undtagelsesmuligheder.

Furesø Kommune (Farum og Værløse) har tidligere arbejdet med byudviklingsforslag mv. vedrørende en række lokaliteter i det åbne land: Flyvestation Værløse, Boligbyggeri ved Lillevangsvej, Farum Nordby, udstykning ved Bregnerød og erstatningsareal til golfbanen i forbindelse med Duemosevejs forlængelse. Fingerplan 2007 sætter formelt ikke nye begrænsninger i forhold til disse projekter sammenlignet med Regionplan 2005. Dog har Miljøministeriet oplyst, at afgrænsningen af de grønne kiler næppe vil blive tilladt ændret, hvilket formentlig umuliggør en udbygning af Bregnerød, der er beliggende i kileområdet.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til høringsvar, hvori der alene foreslås en tydeliggørelse af visse af Fingerplan 2007's bestemmelser.

Lovgrundlag

Planloven

Økonomiske konsekvenser

-

Personalemæssige konsekvenser

-

Miljømæssige konsekvenser

-

Social- og sundhedsmæssige konsekvenser

-

Borgerinddragelse og høring

Forslag til Fingerplan 2007 er i offentlig høring frem til 13. april 2007.

Kommunikation

Furesø Kommunes høringssvar sendes til Miljøministeriet.

Det videre forløb

Den endelige Fingerplan 2007 danner grundlag for Furesø Kommunes kommuneplanlægning.

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

- at udkast til Furesø Kommunes høringssvar anbefales.

Bilag

- Miljøministeriets forslag til Fingerplan 2007 – Landsplandirektiv for Hovedstadsområdets planlægning vedlægges til medlemmerne og kan ses på nettet: <http://www.skovognatur.dk/Udgivelser/2007/Fingerplan.htm>
- Kort om Miljøministeriets forslag til Fingerplan 2007 – Landsplandirektiv for Hovedstadsområdets planlægning.
- Udkast af 1. marts 2007 til Furesø Kommunes udkast til høringssvar.

Beslutning

Punkt 13: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 6. marts 2007:

Ikke til stede: Wagner Jensen (V)

Indstillingen tiltrådt. Ole Bondo og Lone Christensen tager forbehold mod afsnit 6 og 7 + linie 5 i afsnit 8 i høringssvaret.

Punkt 14: Fredningsforslag - nordøst del af flyvestationen og områderne ved Præstesø

Fredningsforslag - nordøst del af flyvestationen og områderne ved Præstesø

14. Fredningsforslag - nordøst del af flyvestationen og områderne ved Præstesø

Sagsnr.: 190-2007-5188 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-1419

Beslutningstema

Godkendelse af udkast brev til fredningsnævnet med udtalelse vedrørende rejste erstatningskrav fra private ejere m.fl.

Sagens indhold

Fredningssagen blev på initiativ af Danmarks Naturfredningsforening rejst i 2005 i et samarbejde mellem foreningen, Værløse Kommune og Københavns Amt. Fredningsnævnet offentliggjorde fredningsforslaget den 12.05.05 i Statstidende.

På udvalgets møde den 6.02.07 var fredningsnævnets kendelse sendt til private ejere den 13.12.06 samt udtalelse herom til orientering.

Fredningsnævnet har fremsendt brev 26.01.07 vedlagt kopi af skrivelser med erstatningskrav fra private ejere omfattet af fredningen, Kuben Byg A/S og Agrovi Advokater, repræsenterende Thomas Mollerup Skov.

Da staten i henhold til naturbeskyttelsesloven § 49 stk. 3 afholder $\frac{3}{4}$ af tilkendte erstatninger og kommunen $\frac{1}{4}$, anmoder fredningsnævnets formand om kommunens udtalelse til de rejste krav.

Fredningsnævnets brev er til orientering vedlagt kopi af Københavns Amts skrivelse af 24.03.2006 til fredningsnævnet og kopi af skrivelse af 29.12. 2006 fra Anna Bodil Hald, formand for DNLK.

Endelig er fremsendt kopi af fredningsnævnets kendelse fremsendt til de private ejere den 13. december 2006

Af den samlede fredning på i alt ca. 67 ha ejer af Kuben Byg knap 30 ha og Thomas Mollerup Skov ca. 5 ha.

Kuben har fremsat erstatningskrav på kr. 3.952.000 med henvisning til tab af byggeret samt beløb til oprydning mm. som findes nødvendig inden offentlighedens adgang til arealet. Agrovi advokater har på vegne af Thomas Skov Møllerup en række indsigelser til fredningen og erstatningskrav på i alt kr. 515.330.

Plan og Byg har udarbejdet udkast til udtalelse om erstatningskravene mm. De fremsatte krav findes ikke at være berettigede og der er udkastet til udtalelsen henvist til fredningsforslagets budgetoverslag, hvor erstatninger samlet var vurderet til størrelsesordenen kr. 540.000 – 635.000.

Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven, specielt kapitel 6 om fredning

Økonomiske konsekvenser

Se under sagens indhold idet de økonomiske konsekvenser p.t. ikke kan belyses nærmere.

Personalemæssige konsekvenser

Efter fredningen bliver kommunen tilsynsmyndighed og skal forestå udarbejdelse af plejeplan for området.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen særskilte bemærkninger

Social- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen særskilte bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Fredningsnævnet afholdt offentligt møde om sagen den 29.06.05

Kommunikation

Ingen særskilte bemærkninger

Det videre forløb

Fredningsnævnet forventes at træffe afgørelse i sagen inden 12.05.07.

Fredningsnævnets afgørelse kan efter § 43 påklages til Naturklagenævnet. Klageberettiget er ejere og brugere, der skal have afgørelsen tilsendt, enhver, der under sagen har givet møde for nævnet eller fremsat ønske om underretning om sagens afgørelse, statslige og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget, samt organisationer m.v., som antages at have en væsentlig interesse i forslaget.

Når den samlede erstatning og godtgørelse i anledning af en fredning overstiger kr. 100.000, skal Naturklagenævnet efter naturbeskyttelseslovens § 42 efterprøve fredningsnævnets afgørelse i dens helhed, uanset om afgørelsen påklages.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

at udkast til brev til fredningsnævnet med udtalelse om erstatningskrav mm godkendes

Bilag

Udkast til brev til fredningsnævnet med udtalelse om rejste erstatningskrav

Fredningsnævnets brev 26.01.07

Breve af 16.01.07 og 18.01.07 fra Kuben Byg A/S til fredningsnævnet

Brev af 18.01.07 fra Agrovi Advokater med bilag til fredningsnævnet

Brev af 29.12.06 fra DNLK ved Anna Bodil Hall til fredningsnævnet

Brev af 24. marts 2006 fra Københavns Amts til fredningsnævnet

Fredningsnævnets kendelse fremsendt til de private ejere den 13. december 2006

Beslutning

Punkt 14: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 6. marts 2007:

Ikke til stede: Wagner Jensen (V)

Indstilling tiltrådt.

Punkt 15: Seminar og studietur om by- og erhvervsarkitektur

Seminar og studietur om by- og erhvervsarkitektur

15. Seminar og studietur om by- og erhvervsarkitektur

Sagsnr.: 190-2007-5712 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-1597

Beslutningstema

Seminar og studietur om by- og erhvervsarkitektur.

Sagens indhold

Furesø Kommune står over for flere større byprojekter: Udvidelse af Farum Bytorv, opførelse af kontorbebyggelse på Evers-grunden, etablering af butikker til store varegrupper på rosti-grunden, omdannelse af erhvervsarealerne langs Frederiksborgvej, eventuel overdækning af motorvejen ved Farum Bytorv og revision af planlægningen for Farum Hovedgade.

Byen skal ikke alene opfylde en række øjeblikkelige funktionskrav. Den skal også gerne udgøre en tiltalende ramme for både nuværende beboere, besøgende og erhverv og tiltrække kommende. Tillige handler byudvikling og byplanlægning om eksisterende og fremtidig kulturarv. Det stiller krav til nybyggerier, anlæg, omdannelser, ombygninger og istandsættelser, og det er kommunens ansvar at sikre, at disse krav varetages.

Det er derfor vigtigt, at beslutninger træffes på grundlag af bevidste byarkitektoniske mål, valg og prioriteringer. Hverken Værløse Kommune eller Farum Kommune bringer en arkitekturpolitik eller formuleret tradition ind i Furesø Kommune.

For at iværksætte en byarkitektoniske debat og kvalificere både forvaltningens og udvalgets stillingtagen i de forestående projekter foreslår forvaltningen, at vi snarest afholder et seminar med tilknyttet studietur om by- og erhvervsarkitektur.

Forvaltningen foreslår, at arrangementet tilrettelægges og gennemføres med bistand fra konsulenter – for eksempel Dansk Byplanlaboratorium i samarbejde med et byplankonsulentfirma.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Udgiften afholdes over Planudvalgets budget.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljømæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Social- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse og høring

Ingen bemærkninger.

Kommunikation

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at forvaltningen iværksætter tilrettelæggelse af seminar og studietur om by- og erhvervsarkitektur med bistand fra Dansk Byplanlaboratorium og byplankonsulentfirma.

Bilag

Ingen.

Beslutning

Punkt 15: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 6. marts 2007:

Ikke til stede: Wagner Jensen (V)

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 16: Proces- og tidsplan for udvidelse af Farum Bytorv

Proces- og tidsplan for udvidelse af Farum Bytorv

16. Proces- og tidsplan for udvidelse af Farum Bytorv

Sagsnr.: 190-2007-5710 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-1594

Beslutningstema

Proces- og tidsplan for det videre arbejde i forbindelse med udvidelse af Farum Bytorv, herunder beslutning om afklarende forstudier.

Sagens indhold

I november 2006 vedtog Farum Byråd Tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2001-2012, der åbner mulighed for at udvide Farum Bytorv med i alt 10.500 m² bruttoetageareal – maks. 5.000 m² bruttoetageareal til udvalgsvarebutikker, maks. 3.000 m² til dagligvarebutikker og min. 2.500 m² bruttoetageareal til fælles gangarealer.

Tillægget fastlægger blandt andet,

- at der foruden butikker må etableres liberale erhverv, restaurationsvirksomhed, kulturelle formål og offentlige kontorer i området.
- at bebyggelsen skal opføres som ét samlet centerbyggeri.
- at bebyggelsen kun må opføres i én etage – eventuelt med kælder og (åben) tagparkering. Dog må parkeringshus opføres i tre etager.
- at ”det skal sikres, at bebyggelsen udformes, så området mod alle sider fremtræder med facader, der udtrykker et primært bycenter samt arkitektonisk og bygningsmæssig kvalitet. Bebyggelsen skal desuden skabe byrumsmæssig sammenhæng med omgivelserne og ved sit arkitektoniske udtryk skabe sammenhæng med bebyggelsen mod øst (Pensam og Stavnsholtkirken) og mod vest (Kulturhuset, biblioteket, Rådhuset og den øvrige bebyggelse på Rådhusstorvet)”.
- at de ubebyggede arealer skal sikres en naturlig sammenhæng med Kulturhuset etc. med god adgang for gående.
- at området skal udformes med beplantning, så området fremtræder med et grønt præg.

Udvidelsen forudsætter inddragelse af områdets ubebyggede arealer, der tilhører Furesø Kommune og anvendes som parkeringsplads for bytorvet. Salg af disse arealer kan kun ske efter offentligt udbud jf. udbudsbekendtgørelsen.

Udvidelsen forudsætter desuden ny lokalplan for området.

Dades, som ejer bebyggelsen Farum Bytorv, har på eget initiativ tidligere i processen afgivet tilbud om køb af arealet. I forbindelse hermed har Dades fremsendt skitseforslag til bebyggelsen. Kommunen har ikke gennemgået og taget stilling til skitseforslaget.

Dades har på møde den 28. januar 2007 tilkendegivet, at selskabet gerne ser centerudvidelsen afsluttet i efteråret 2009.

Som led i forberedelse af udbudsmateriale har Forvaltningen drøftet, hvor detaljeret dette bør være, og hvilke nærmere kriterier, der skal lægges til grund ved bedømmelsen af skitseforslag og tilbud for at sikre både de nærmere kommercielle krav til butikscenteret og kommuneplanens krav især om arkitektoniske og funktionsmæssige sammenhænge. I forbindelse hermed har forvaltningen indhentet en udtalelse fra KHR arkitekter AS (samme firma som har bistået Værløse Kommune i forbindelse med udbud af Stiagergrunden). Udtalelsen er vedlagt som bilag.

Det er forvaltningens opfattelse, at der er tale om byggeri af stor betydning for bysamfundet Farum og for Furesø Kommune, og at udbudsmaterialets karakter har indflydelse på, hvor bearbejdede, realistiske og sammenlignelige, de tilbud og projektforslag, vi modtager, vil være.

Forvaltningen finder derfor, at et grundigt forarbejde er nødvendigt, herunder uddybning af kommuneplanens krav om arkitektur, funktion og sammenhæng samt afklaring af spørgsmål som f.eks. spørgsmålet om parkeringshus, kælderparkering og tagparkering og spørgsmålet om samspillet med den eksisterende Statoil-tankstation i området.

Forvaltningen skal således anbefale, at der udføres et afklarende forstudie af mulighederne for at sikre en fremtidig sammenhængende bystruktur og et bredspektret, levende og dynamisk bymiljø med udvidelsen af bytorvet som omdrejningspunkt.

Forvaltningen anbefaler desuden konsulentbistand til opgaven.

Forvaltningen vil på mødet fremlægge forslag til proces- og tidsplan for det videre arbejde.

Lovgrundlag

Planloven.

Udbudsbekendtgørelsen.

Økonomiske konsekvenser

Udgift til konsulentbistand afholdes over forvaltningens konsulentkonto.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Miljømæssige konsekvenser

I forbindelse med forslag til lokalplan skal udarbejdes en supplerende trafikanalyse og formodentlig miljøvurdering.

Social- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse og høring

Der vil blive afholdt offentlighedsfase om forslag til lokalplan og eventuel miljøvurdering.

Kommunikation

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Ingen bemærkninger

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- 1) at udvalget tiltræder proces- og tidsplanen.
- 2) at der gennemføres forstudie af området
- 3) at der anvendes konsulentbistand til gennemførelsen af forstudiet.

Bilag

Udtalelse af 26-01-2007 fra KHR arkitekter AS.

Beslutning

Punkt 16: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 6. marts 2007:

Ikke til stede: Wagner Jensen (V)

Pkt. 3 tilrådt. Pkt. 1 og 2 genoptages på næste møde.

Punkt 17: Endelig vedtagelse af tillæg nr. 16 til Farum Kommuneplan 2001-12 og lokalplan 43.5 for et mindre boligområde i Stavnholt Landsby

Endelig vedtagelse af tillæg nr. 16 til Farum Kommuneplan 2001-12 og lokalplan 43.5 for et mindre boligområde i Stavnholt Landsby

17. Endelig vedtagelse af tillæg nr. 16 til Farum Kommuneplan 2001-12 og lokalplan 43.5 for et mindre boligområde i Stavnholt Landsby

Sagsnr.: 190-2007-5708 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-1593

Tillæg nr. 16 til Farum Kommuneplan 2001-12 samt forslag til lokalplan 43.5 har været i offentlig høring i perioden fra den 7.11.2006 – 9.1.2007. Området omfatter de tre boligejendomme Stavnholtvej 161-165 i Stavnholt Landsby.

Det er lokalplanens formål at give mulighed for:

- At området kan anvendes til boligformål i form af enkelt og dobbelthuse,
- At parkeringsbehovet opfyldes på egen grund,
- At fastholde områdets nuværende bebyggelseskarakter, i overensstemmelse med karakteristika for Stavnholt landsby.

Der er i høringsperioden modtaget 6 bemærkninger til planforslagene.

- HUR har ingen indsigelser eller bemærkninger til planforslagene.
- Hørsholm Egns Museum bemærker, at de ikke vurderer at der er risiko for at der påtræffes hidtil uregistrerede fortidsminder i forbindelse med kommende jordarbejder.
- Ejerne af ejendommen Stavnholtvej 161 (omfattet af lokalplanforslaget) gør indsigelse mod lokalplanforslagets § 6 stk. 2, hvori det fastlægges, at de enkelte boliger ikke må opføres med et større etageareal end 200 m².

Lokalplanen åbner mulighed for dobbelthuse på nr. 163 og 165 og dermed for ca. 380 m² store huse. Indsiger fremfører:

- At husene i landsbyen alle er mindre, og at lokalplanen kommer til at bryde med intentionerne i den overordnede lokalplan 43 for Stavnholt Landsby. Det er uheldigt ikke mindst beliggenheden, ved rundkørslen ved den eneste større udefrakommende tilkørselsvej til landsbyområdet, taget i betragtning.

- At et dobbelthus på Stavnsholtvej 163 vil afstedkomme, at indsigernes bevaringsværdige ejendom i nr. 161 vil komme til at stå løsrevet fra den øvrige landsby.

Indsiger har desuden telefonisk den 10.1.2007 fremført, at flere borgere i Stavnsholt Landsby burde have været hørt, fordi lokalplanen giver mulighed for et markant byggeri i landsbyen.

- Ejerne af ejendommen Stavnsholtvej 163 finder, at det nuværende miljø i Stavnsholt Landsby er så enestående, at man ikke bør spolere det ved at opføre så store huse i området.

Som uddybning nævnes det, at lokalplanforslaget ikke er i overensstemmelse med karakteristika for Stavnsholt Landsby, der består af enfamiliehuse samt gårde. Muligheden for dobbelthuse har aldrig eksisteret i den hidtidige bevaringsplan, ligesom der ikke findes dobbelthuse i dag i landsbyen. Desuden nævnes, at lokalplanens mulighed for at etablere carporte/garager på op til ca. 60 m² virker meget fremmede for miljøet.

- Ejerne af ejendommen Stavnsholtvej 165 bemærker, at de fortsat ønsker muligheden bibeholdt for at kunne opføre frontkviste på bebyggelsen. Dette mener indsigerne vil falde fint i tråd med det øvrige udtryk i Stavnsholt Landsby, hvor de nærmeste ejendomme ligeledes har frontkviste. Disse har tidligere været stuehuse til bondegårde.

Ejer har desuden oplyst, at matr. nr. 4 iu Stavnsholt, som er en del af planområdet, ikke er 612 m² som opgivet i lokalplanforslaget men 838 m².

- Furesø By og Land gør indsigelse mod såvel lokalplan som kommuneplantillæg ud fra den betragtning, at mulighederne for dobbelthuse strider imod den eksisterende lokalplan 43 og bevaringsvejledning. Der er tale om et meget følsomt sted ved indgangen til landsbyen, hvor der må tages helt særlige hensyn til husenes størrelse, karakter og beplantning. Ikke mindst i forhold til det bevaringsværdige hus Stavnsholtvej 161, som vil komme til at stå løsrevet fra den øvrige landsbys helhed.

Forvaltningen har følgende bemærkninger til indsigelserne:

Det bliver fremført af indsiger 3 og 4, at dobbelthuse er for store og for fremmede for landsbyen. Husenes udformning er i overensstemmelse med den gældende lokalplan 43 for landsbyen. Husene skal således udformes som længehuse, med en maksimal husdybde på 8 meter, med symmetriske saddeltage og på et afgrænset byggefelt i en længde på max 25 meter. Grundstørrelsen på Stavnsholtvej 163 og 165 er ligeledes vurderet at være tilstrækkelig til at give plads til dobbelthuse.

Muligheden for også at opføre et dobbelthus på Stavnsholtvej 163 er givet for ikke at stille de to ejendomme forskelligt. Den nuværende ejer føler ikke denne mulighed kan udnyttes. Dette er dog ikke uforeneligt med, at det på et tidspunkt kan blive relevant at nedrive den nuværende ejendom og opføre et dobbelthus.

Det er forvaltningens vurdering, at de fastlagte bestemmelser for udformning af carporte/garager er med til at sikre, at disse ikke vil virke fremmede for miljøet. Bestemmelserne om udformning af carporte/garager er fastlagte, for at bygningerne skal referere til tidligere tiders driftsbygninger og ikke til nutidige carporte.

Indsiger 3 mener, at høringen burde omfatte flere eller alle beboere i Stavnsholt Landsby. Forvaltningen har, udover de obligatoriske myndigheder, foreninger og øvrige interesserede, sendt planforslagene til alle ejere indenfor lokalplanområdet samt naboer og genboer til dette. Det er forvaltningens vurdering, at høringen til fulde opfylder planlovens krav.

Muligheden for frontkviste er fejlagtigt medtaget i lokalplanforslaget. I høringsperioden er det i mail såvel som telefonisk meddelt indsiger/ejer af Stavnsholtvej 165, at det er forvaltningens opfattelse, at 1) der ikke bør være mulighed for at opføre frontkviste på bebyggelsen, og 2) at det er en fejl i lokalplanforslaget, at dette er nævnt som en mulighed i § 7 stk. 7.

Indsiger argumenterer for en tilladelse til frontkviste ud fra en konstatering af, at en del af de omkringliggende bygninger har frontkviste. Muligheden for frontkviste bør dog udgå af hensyn til bevaringen af det oprindelige kulturmiljø, hvor det kun er de gamle stuehuse fra landbrugsejendomme i landsbyen, der har frontkviste. En symmetrisk anbragt frontkvist over sandsynligvis 3 fag (så begge dele af dobbelthuset kunne få gavn af en sådan) og på begge sider af huset, som indsiger har ytret ønske om, vil i øvrigt være for dominerende i forhold til grundens størrelse, beliggenhed og intentionen om et længehus i én etage med udnyttelig tagetage.

Fjernes muligheden for frontkviste i bebyggelsen kan husstørrelsen blive maksimalt 175 m², det vil sige i alt 350 m² for et dobbelthus.

Det er korrekt at størrelsen af matr. nr. 4 iu Stavnsholt i den betingede købsaftale med Farum Kommune er opgjort til 838 m², som den kommende ejer anfører, og ikke 612 m² som det fremgår af lokalplanen. Dette konsekvensrettes.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 5 om lokalplanlægning samt § 23c om mindre tillæg til kommuneplanen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Personalemæssige konsekvenser

Ingen

Miljømæssige konsekvenser

Ingen

Social- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen

Borgerinddragelse og høring

Ingen

Kommunikation

Offentlig bekendtgørelse inden 8 uger efter endelig vedtagelse i Farum Avis.

Det videre forløb

Ingen

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at kommuneplantillæg 16 og lokalplan 43.5 godkendes endeligt med følgende ændring:

- Muligheden for frontkviste i lokalplanens § 7 stk. 7 fjernes.

Bilag

Er udsendt tidligere i forbindelse med ekstraordinært PLU den 28.2.07

Beslutning

Punkt 17: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 6. marts 2007:

Ikke til stede: Wagner Jensen (V)

Sagen udsat.

Punkt 18: Høring i fagudvalgene af Furesø Kommunes økonomiregulativ

Høring i fagudvalgene af Furesø Kommunes økonomiregulativ

18. Høring i fagudvalgene af Furesø Kommunes økonomiregulativ

Sagsnr.: 190-2007-5130 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2007-1278

Ifølge styrelsesloven skal kommunens regler for kasse og regnskabsvæsenet fastlægges i et regulativ (herefter benævnt økonomiregulativet). Byrådet godkendte et midlertidigt økonomiregulativ på mødet i december 2006. Det fremgik af sagsfremstillingen dengang, at Økonomiafdelingen ville forelægge et forslag til endeligt økonomiregulativ inden udgangen af marts 2007, og at der i den forbindelse ville blive igangsat en proces i kommunen med henblik på at få inputs og kommentarer til regulativet.

Processen hidtil

Økonomiregulativet har været drøftet med chefgruppen og direktionen og det har været til udtalelse hos kommunens revision. De indkomne bemærkninger er indarbejdet i regulativet, der er vedlagt som bilag.

Indholdet i regulativet

Regulativet fastlægger de nærmere regler for den økonomiske styring og er centralt for kommunens decentralisering af det økonomiske og faglige ansvar. Det indeholder blandt andet regler for:

- rammestyring af udvalgene
- ramme- og aftalestyring af institutioner m.m.
- overførsler af over/underskud mellem årene
- den løbende økonomiske opfølgning
- anlægsregnskaber
- bogføring
- finansiel styring

Regulativet er kortfattet i sin form, men skal uddybes i 21 bilag. Der foreligger ingen bilag endnu, men de vil blive udarbejdet henover 2007 og forelagt til politisk godkendelse i takt med færdiggørelsen. Til sidst i regulativet er der en bilagsoversigt. Det skal bemærkes, at ikke alle bilag vil blive forelagt for fagudvalgene.

Lovgrundlag

Styrelseslovens § 42, stk. 7

Økonomiske konsekvenser

Indførelse af totalrammestyring på en række områder forventes at have en positiv styringsmæssig effekt, der i sidste ende vil medføre, at der bliver bedre overensstemmelse mellem budget og regnskab.

Personalemæssige konsekvenser

Der er ingen direkte personalemæssige konsekvenser.

Miljømæssige konsekvenser

Regulativet fastlægger, at der skal udarbejdes regler for kommunens energistyring. Afhængig af de konkrete regler forventes der at være en positiv indvirkning på miljøet. Reglerne skal være godkendt af Byrådet inden udgangen af 2007.

Social- og sundhedsmæssige konsekvenser

Der er ingen social- og sundhedsmæssige konsekvenser.

Borgerinddragelse og høring

Økonomiregulativet har været i høring i chefgruppen og hos revisionen.

Kommunikation

Regulativet lægges på intranettet og kommunikeres ud til alle afdelinger, institutioner, skoler m.m.

Det videre forløb

Udvalgets bemærkninger videresendes til Økonomiudvalget, der behandler dem på mødet d. 21.03.2007. Efter behandling i Økonomiudvalget videresendes sagen til Byrådet d. 28.03.2007.

Indstilling

Økonomiafdelingen indstiller

- At udvalget afgiver dets bemærkninger til økonomiregulativet.

Bilag

Furesø Kommunes økonomiregulativ af 22. februar 2007.

Beslutning

Bilag

Det endelige økonomiregulativ

[190-2007-1485](#)

Beslutning truffet af Idræts- og Fritidsudvalget 2007, den 5. marts 2007:

Ikke til stede: «PUNKT_DELTAGERE_EJTILSTEDE_NAVN»

Udvalget bemærker følgende: Det skal være muligt at vælge nettorammestyring i forbindelse med vedtagelsen af budgetbemærkningerne for udvalgte decentrale driftsenheder.

Beslutning truffet af Miljø-, Teknik- og Flyvestationsudvalg, den 6. marts 2007:

Ikke til stede: Peter Brixtofte (U)

Anbefales.

Beslutning truffet af Social- og Sundhedsudvalget 2007, den 8. marts 2007:

Ikke til stede: Lisbeth Lykke Harsvik (A)

Videresendes til Økonomiudvalg og Byråd med anbefaling.

Beslutning truffet af 2007 Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, den 8. marts 2007:

Ikke til stede: Lisbeth Lykke Harsvik (A)

Sagen anbefales fra udvalget.

Bilag

Det endelige økonomiregulativ

Punkt 18: Beslutning

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

Beslutning truffet af Planudvalg, den 6. marts 2007:

Ikke til stede: Wagner Jensen (V)

Indstilling tiltrådt.

Punkt 19: Lukket

Punkt 19: Lukket

Punkt 20: Lukket

Punkt 20: Lukket