



**FURESØ
KOMMUNE**

Møde i Plan og Byudvikling

Åben Referat

Dato: Tirsdag den 20. juni 2023

Tidspunkt: 8:00

Sted: Rådhuset Mødelokale 20

Sagsoversigt:

1. Beslutning: Supplerende igangsættelse af Lokalplan 141.1 for centerbebyggelse og boliger på Farum bytorv og Tillæg 2 til Kommuneplan 2021	2
2. Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 146.1 for boliger, erhverv og offentlige formål ved Farum Kulturhus	4
3. Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 153 Etageboliger og erhverv på Akacietorvet	7
4. Beslutning: Prioritering af lokalplaner og planopgaver 2. halvår 2023	9
5. Meddelelser	11
Bilagsoversigt	14
Underskriftsside	15

1. **Beslutning: Supplerende igangsættelse af Lokalplan 141.1 for centerbebyggelse og boliger på Farum bytorv og Tillæg 2 til Kommuneplan 2021**

Sagsnr.: 23/1677

Beslutningstema

Plan og Byudvikling skal på baggrund af afgørelser i Planklagenævnet vedr. støjkrav til boliger beslutte forslag til justering af Lokalplan 141.1 for centerbebyggelse og boliger på Farum Bytorv med henblik på at ændre placering af boliger og parkering, samt forslag om der skal udarbejdes tillæg til Kommuneplan 2021, som muliggør det påtænkte byggeri inden for kommuneplanramme 2C1-Farum Bytorv.

Sagsfremstilling

Plan og Byudvikling godkendte den 2. november 2022, at forvaltningen skulle udarbejde et forslag til Tillæg til Lokalplan 141 med henblik på at ændre bestemmelser vedrørende parkering og skiltning.

Nye afgørelser i Planklagenævnet har tydeliggjort, hvornår Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje er overholdt på boligernes udendørs opholdsarealer og indendørs i sove- og opholdsrum. Ifølge Planlovens §15a må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmnings-foranstaltninger mv. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Alle opholdsarealer skal kunne overholde støjkravene.

I henhold til de nye Planklagenævnsafgørelser ønsker bygherre (NREP) at revidere projektet for udvikling af Farum Bytorv, da Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje ikke kan overholdes for tagboligerne, som bygherre ønskede at opføre på taget af centerudvidelsen inden for byggefelt 3 og 4, jf. bilag 1 – byggefelter i Lokalplan 141.

På baggrund af bygherres ønsker til et revideret projekt, foreslår forvaltningen at igangsætte arbejdet med en ny lokalplan, hvor forvaltningen undersøger muligheden for, at:

1. etablere parkering på taget af centerudvidelsen inden for byggefelt 3 i stedet for tagboliger og parkeringskælder under, samt udvide byggefelt 3, så der er plads til op og nedkørsel til tagparkering,
2. etablere en aktivitetspark oven på tagparkeringen inden for byggefelt 3, hvis det er muligt i forhold til de vejledende støjgrænser,
3. etablere lydabsorberende facademateriale på boligkarréen inden for byggefelt 5, samt fjerne muligheden for altaner på de udvendige facader mod vej, sti og parkering grundet vejstøj,
4. etablere Lokalplan 141's mulige erhvervsanvendelser, inden for hele byggefelt 4, i stedet for boliger på 1. sal af centerudvidelsen.
5. udvide boligkarréen inden for byggefelt 5 med flere etagemeter til bolig, svarende til det boligareal, der fjernes fra taget af erhvervsbyggeriet inden for byggefelt 3.

Bygherre har tidligere ønsket mulighed for opsætning af en pylon mod Hillerød Motorvejen. Denne ønsker bygherre erstattet med mulighed for opsætning af tre flagstænger i en højde af maksimalt 15 m, hvilket forvaltningen foreslår at Lokalplan 141.1 skal give mulighed for.

Den gældende lokalplan for området tillader inden for byggefelt 4 og 5 bebyggelse i op til 4 etager med udnyttet tagetage. Den gældende lokalplan blev udarbejdet i overensstemmelse med Kommuneplan 2017, som tillod bebyggelse i højst 4 etager, men enkelte bygninger eller dele af bygninger kunne planlægges i flere etager. Kommuneplanramme 2C1 Farum Bytorv, som gælder for området i Kommuneplan 2021, tillader en bygningshøjde på højst 4 etager. Forvaltningen foreslår derfor, at der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2021, som giver mulighed for byggeri i op til 4 etager med udnyttet tagetage inden for kommuneplanramme 2C1 Farum Bytorv. Herved kan den ny lokalplan forsat give mulighed for byggeri i op til 4 etager med udnyttet tagetage.

Bygherre forpligtes til i et tillæg til købsaftalen, at sikre, at der er tilstrækkeligt med P-pladser i området og til at etablere nye, såfremt der opstår behov herfor.

Økonomiske konsekvenser

Et tillæg til købsaftale for Farum Bytorv er under udarbejdelse. Tillægget omhandler, at bygherre er forpligtet til at etablere P-pladser inden for lokalplanområdet, såfremt der behov derfor. Etablering af disse ekstra P-pladser vil i givet fald være uden økonomiske konsekvenser for kommunen.

Sammenhæng med 2030-mål og succeskriterier

Lokalplanforslaget understøtter 2030-mål nr. 6 Gode boliger og levende byer, samt mål nr. 7 Velfungerende erhvervsliv med lokale arbejdspladser og et godt handelsliv.

Borgerinddragelse

Der vil blive afholdt et offentligt borgermøde i forbindelse med høring af lokalplanforslaget.

Lovgrundlag

Planloven.

Det videre forløb

Såfremt Plan og Byudvikling beslutter, at der skal udarbejdes et forslag til Lokalplan 141.1, samt tillæg til Kommuneplan 2021, vil Plan og Byudvikling få forelagt forslagene, inden de sendes i 6 ugers offentlig høring.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Plan og Byudvikling godkender;

- at forvaltningen udarbejder et forslag til Lokalplan 141.1 for centerbebyggelse og boliger på Farum bytorv:
 1. som giver mulighed for etablering af 3 flagstænger i en højde af maksimalt 15 m mod Hillerød Motorvejen.
 2. hvor forvaltningen undersøger muligheden for, at:

- A. etablere parkering på taget af centerudvidelsen inden for byggefelt 3 i stedet for tagboliger og parkeringskælder under, samt udvidelse af byggefelt 3, der giver plads til op- og nedkørsel til tagparkering,
 - B. etablere en aktivitetspark oven på tagparkeringen inden for byggefelt 3, hvis det er muligt i forhold til de vejledende støjrænser,
 - C. udvide boligkarréen inden for byggefelt 5 med flere boliger,
 - D. etablere lydabsorberende facademateriale på boligkarréen, samt fjerne muligheden for altaner på de udvendige facader mod vej, sti og parkering,
 - E. etablere erhverv i stedet for boliger på 1. sal af centerudvidelse inden for byggefelt 4.
3. at forvaltningen udarbejder et forslag til tillæg til Kommuneplan 2021, som muliggør byggeri i højst 4 etager med udnyttet tagetage inden for kommuneplanramme 2C1 – Farum Bytorv.
 4. at forvaltningen udarbejder en samlet redegørelse for behov og kapacitet for P-pladser på og omkring Bytorvet. Redegørelsen vil blive drøftet i forbindelse med den videre behandling af lokalplanforslaget.

Beslutning i Plan og Byudvikling den 20-06-2023

Godkendt af flertal.

Godkendt af 2: Socialdemokratiet og Venstre

Undlod at stemme 1: De Konservative

Der lægges vægt på, at tillæg til købsaftale omfatter etablering mv. af parkering.

Bilag:

1 Åben Kort_Byggefelter_LP141.pdf

58902/23

2. Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 146.1 for boliger, erhverv og offentlige formål ved Farum Kulturhus

Sagsnr.: 23/6202

Beslutningstema

Plan og Byudvikling skal beslutte, om forslag til Lokalplan 146.1 for boliger, erhverv og offentlige formål, som er et tillæg til Lokalplan 146, skal anbefales til Økonomiudvalget og byrådet med henblik på endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog i april 2023, at forvaltningen skulle sende forslag til Lokalplan 146.1 for boliger, erhverv og offentlige formål, som er tillæg til Lokalplan 146, i høring, jf. bilag 1.

Lokalplantillægget indeholder følgende større ændringer til Lokalplan 146:

- Justerer bestemmelserne om støj, så det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje er overholdt på alle boligernes udendørs opholdsarealer og indendørs i sove- og opholdsrum.
- Giver mulighed for at etablere støjafskærmede altaner, hvor det er nødvendigt for at overholde de vejledende grænseværdier for vejstøj. Yderligere fjernes mulighed for at etablere hævede terrasser mod Frederiksborgvej og Stavnsholtvej i tilknytning til boligerne i stueetagen inden for byggefelt B, men i stedet gives der mulighed for støjafskærmede altaner.
- Regulerer udseendet af de støjafskærmede altaner.
- Øger det tilladte etageareal, så det er muligt at støjafskærme altanerne.
- Lemper kravene til indretning af Bibliotekshaven, så der er friere rammer til at etablere beplantning, opholdsrum og opholdsmuligheder.
- Fjerner muligheden for at etablere haver og altaner mod Bibliotekshaven i tilknytning til bebyggelsen i byggefelt A, da støjafskærmning ikke ønskes i Bibliotekshaven, idet det vurderes visuelt beskæmmende.

Lokalplanforslaget har været i høring fra den 28. april til den 26. maj 2023. I perioden er der indkommet 1 høringssvar fra Danica Ejendomme P/S, jf. bilag 2. Der har været afholdt offentligt borgermøde den 22. maj 2023 om Lokalplanforslaget, jf. referat i bilag 3.

Hovedsynspunkterne i høringssvaret og emner drøftet på borgermødet omfatter nedenstående punkter. Forvaltningens forslag til ændringer i planen på baggrund af høringssvarene og forvaltningens egne rettelser fremgår med kursiv jf. også høringsnotatet i bilag 4 og den samlede oversigt over forslag til ændringer i bilag 5.

- Ønske om at ændre afgrænsningen af lokalplanområdet, så den del af Bibliotekshaven, som Danica Ejendomme ejer, matr.nr. 18.cp, ikke længere er omfattet af lokalplanen, pga. det aftalte mageskifte mellem matrikel nr. 18cp (Danica) og matrikel nr. 18at (Kommunen).
Forvaltningen foreslår ikke at afgrænsningen af lokalplanområdet ændres, dels fordi det ikke er muligt med et lokalplantillæg og dels fordi kommunen ønsker at planlægge for Bibliotekshaven som et samlet område. Med forslag til Lokalplan 146.1 lempes kravene til indretning af Bibliotekshaven, hvorved der ikke er nogle specifikke krav for matr.nr. 18cp Farum By, Farum, som Danica Ejendomme ejer.
- Fjerne muligheden for støjafskærmning langs terrasser mod Kulturhuset i tilknytning til bebyggelse i byggefelt B, såfremt det er nødvendigt for at overholde Miljøstyrelsens grænseværdier for vejstøj. *Grundet klagenævnsafgørelser, er det ikke muligt at give mulighed for støjafskærmning, medmindre lokalplanen fastlægger placering, udformning og karakter af støjafskærmningen.*
- Fjerne muligheden for terrasser i tilknytning til erhverv i stueetagen mod Frederiksborgvej og Stavnsholtvej. *Da forvaltningen ikke ved, om det er nødvendigt med støjafskærmning til terrasserne/opholdsarealerne, og dermed også placering, udformning og karakter af disse, foreslår forvaltningen at fjerne muligheden for terrasser/opholdsarealer til erhverv.*
- Forbud mod hegn i hele delområde 3. *Forvaltningen foreslår, at forbuddet mod etablering af hegn skal gælde inden for hele delområde 3, dvs. også for kantzonen*

mellem byggefelt B og Stavnholt og Frederiksborgvej udover Kulturhaven. Undtagelse herfor er dog stadig støjhegn og hække til byggefelt A, samt levende hegn i en højde af maksimalt 1,2 m omkring lokale opholdspladser. Forbuddet skal sikre offentlighedens adgang til Kulturhaven, samt at byggeriet ikke beskæmmes af hegn.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sammenhæng med 2030-mål og succeskriterier

Forslag til lokalplan 146.1 understøtter mål 6 om, at Furesø i 2030 er en kommune med gode boliger for alle alders- og indkomstgrupper og med velfungerende boligområder og lokalsamfund. Lokalplantillægget giver mulighed for nye boliger etableret gennem en fortætning af eksisterende byområde.

Borgerinddragelse

Der har været afholdt offentligt borgermøde i høringsperioden.

Lovgrundlag

Planloven.

Det videre forløb

Sagen vil blive forelagt Økonomiudvalget og byrådet med henblik på endelig stillingtagen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Plan og Byudvikling anbefaler Økonomiudvalget og byrådet at:

1. vedtage Lokalplan 146.1 med de foreslåede ændringer jf. bilag 5.
2. forvaltningen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser i lokalplanen.

Beslutning i Plan og Byudvikling den 20-06-2023

Anbefalet.

Bilag:

1	Åben	Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 146.1 - Boliger, erhverv og offentlige Formål ved Farum Kulturhus_Plandata	54219/23
2	Åben	Bilag 2 - Høringssvar	67726/23
3	Åben	Bilag 3 - Referat af borgermøde 22. maj 2023 - Forslag til Lokalplan 146.1	65808/23
4	Åben	Bilag 4 - Høringsnotat_Lokalplan 146.1	58967/23
5	Åben	Bilag 5 - Samlet oversigt over ændringer i endelig lokalplan sammenholdt med lokalplanforslag	59037/23

3. **Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 153 Etageboliger og erhverv på Akacietorvet**

Sagsnr.: 21/1974

Beslutningstema

Plan og Byudvikling skal beslutte, om forslag til Lokalplan 153 Boliger og erhverv på Akacietorvet skal anbefales til Økonomiudvalget og byrådet med henblik på endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog i marts 2023, at forvaltningen skulle sende forslag til Lokalplan 153 Etageboliger og erhverv på Akacietorvet i høring, jf. bilag 1.

Lokalplan 153 muliggør etagebyggeri med mulighed for blandet bolig og erhverv. Intentionen er at give Akacietorvet en styrket bymæssig identitet via fortætning og nye anvendelsesmuligheder.

Lokalplanforslaget har været i høring fra den 7. marts 2023 til 9. maj 2023. I perioden er der indkommet 16 hørings svar fra Furesø Erhvervsforening, Beboerforeningen Farum Landsby, Furesø By og Land, Furesø Vandforsyning, Danske Handicaporganisationer - DH-Furesø, beboere i Farum Landsby og naboer jf. bilag 2.

Der har været afholdt offentligt borgermøde 25. april 2023 jf. referat i bilag 3.

Hovedsynspunkterne i hørings svarene og på borgermødet omfatter nedenstående emner. Forvaltningens forslag til ændringer i planerne på baggrund af hørings svarene fremgår med kursiv jf. også høringsnotatet i bilag 4 og den samlede oversigt over forslag til ændringer i bilag 5.

- Kritik af nedlæggelse af velfungerende lejemål til kontor og serviceerhverv.
Forvaltningen foreslår, at der gives mulighed for, at stueetagen både kan være bolig, samt kontor og serviceerhverv.
- Kritik af muligt volumen af nyt byggeri.
Forvaltningen foreslår at fastholde den fastlagte volumen til byggerierne inden for de udlagte byggefelter. Størrelsen er afpasset efter at ligge nord for Farum hovedgade i et lokalcenter.
- Mangel på privatliv pga. indbliksgener til nærliggende beboelsesejendomme.
Forvaltningen foreslår at der stilles krav om brystningshøjde på mindst 80 cm målt fra overside gulv til underside vindueshul for alle vinduer på 1. sal og udnyttet tagetage. Undtaget herfra er døre ved altaner / franske altaner på 1. sal. Dette er bl.a. med til at mindske indbliksgener, samtidigt med at der skabes mulighed for privatliv med en naturlig adskillelse imellem altanerne og dermed naboer og brugere.
- Ønske om afskærmende beplantning, samt sikring af at udeservering ikke sker lige op af hegn mod matrikel 9f, men orienterer sig mod torvet.
Forvaltningen foreslår, at der fra lokalplanens vestvendte afgrænsning og 1 meter ind

på matrikel 9fz udlægges et område til beplantningsbælte, som skal bestå af buske og træer der kan opnå en højde på minimum 5,5 meter, når de er fuldt udvokset.

Udeserveringen vil i kraft af udlagte publikumsorienterede facader orientere sig mod Farum hovedgade og markedspladsen.

- Kritik af mulighed for mange restauranter.
Forvaltningen foreslår at fastholde fordelingen af butikker og publikumsorienterede serviceerhverv, der alle orienterer sig mod torvet.
- Kritik af parkeringsforhold og mangel på handicapparkeringspladser og handicapbus.
Forvaltningen foreslår, at lokalplanen tilrettes, så der er krav om 3 handicappladser og 1 handicapbus.
- Ønske om at der ikke sker oplag udenfor affaldsområderne.
Forvaltningen foreslår at tilrette bestemmelsen, så der ikke er tvivl om, hvor der er udlagt areal til affaldshåndtering. Til Byggefelt 1 har lokalplanen udlagt et separat område til affaldshåndtering uden for byggefeltet. For byggefelt 2, 3 og 4, skal affaldshåndteringen ske inden for de udlagte byggefelter.
- Ønske om skærpede bestemmelser for ventilation og andre tekniske installationer.
Forvaltningen foreslår at tilrette bestemmelsen om tekniske installationer, så disse inddækkes og fremstår som en integreret del af bygningens arkitektur, samt at de ikke må ligge uden for byggefeltet.
- Ønske om ledelinjer for svagt- og synshandicappede langs hovedstierne.
- *Forvaltningen foreslår, at der i stierne a-a og b-b skal etableres ledelinjer.*
- Der skal stilles yderligere krav til skiltningen i området, så de begrænses og passer til området.
Forvaltningen foreslår, at der tilføjes mere detaljerede bestemmelser om skiltning for både beboere og erhverv med henblik på at sikre en vis ensartethed i områdets udtryk og eventuelle gener ved belysningen.

Samlet oversigt over ændringer i endelig lokalplan sammenholdt med forslag til lokalplan ses i bilag 5.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplanforslaget forudsætter salg af et kommunalt ejet areal nord for Akacietorvet 2.

Sammenhæng med 2030-mål og succeskriterier

Lokalplan 153 understøtter mål 6 om gode boliger og levende byer ved at give mulighed for at sikre publikumsorienterede funktioner på Akacietorvet. Derudover bidrager lokalplanen til mål 7 om et velfungerende erhvervsliv med lokale arbejdspladser og et godt handelsliv ved at styrke Akacietorvets identitet som markedsplads.

Borgerinddragelse

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i 8 uger. Der har været afholdt offentligt borgermøde i høringsperioden.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Det videre forløb

Sagen vil blive forelagt Økonomiudvalget og byrådet med henblik på endelig vedtagelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Plan og Byudvikling anbefaler Økonomiudvalget og byrådet;

1. at vedtage Lokalplan 153 Etageboliger og erhverv på Akacietorvet med de foreslåede ændringer.
2. at forvaltningen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser i lokalplanen.

Beslutning i Plan og Byudvikling den 20-06-2023

Anbefalet.

Bilag:

1	Åben Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 153 - etageboliger og erhverv på Akacietorvet.pdf	69222/23
2	Åben Bilag 2 - Samlet høringssvar Akacietorvet 16-05-2023_Bortredigeret.pdf	61294/23
3	Åben Bilag 3 - Referat_borgermøde_Akacietorvet_25_04_2023.docx	53318/23
4	Åben Bilag 4 - Høringsnotat ift. Forslag til lokalplan 153	50663/23
5	Åben Bilag 5 - Samlet oversigt over ændringer i endelig lokalplan sammenholdt med Forslag til lokalplan 153	50661/23

4. Beslutning: Prioritering af lokalplaner og planopgaver 2. halvår 2023

Sagsnr.: 22/17468

Beslutningstema

Plan og Byudvikling skal beslutte hvilke lokalplaner, udviklingsplaner og øvrige planopgaver, der som udgangspunkt skal prioriteres i sidste halvdel af 2023.

Sagsfremstilling

Plan og Byudvikling foretog i januar 2023 en prioritering af lokalplaner og andre planopgaver. Der er fortsat stor efterspørgsel efter nye plangrundlag for bolig- og erhvervsudvikling. Det er derfor behov for prioritering af, hvilke sager forvaltningen skal arbejde med i 2. halvår i 2023.

I første halvår er eller forventes følgende opgaver afsluttet:

- Lokalplan 158 for etageboliger og erhverv på Kollekollevej 39
- Revision af vedtægterne for Furesø Bevaring
- Digital tilgængelighed af kommunens ældre lokalplaner
- Boligprognose 2023
- Lokalplan 153 for etageboliger og erhverv på Akacietorvet (*forventes*)

- Tillæg til Lokalplan 146 for boliger, erhverv og offentlige formål ved Farum Bytorv (*forventes*)

Arbejdet med forslag til Lokalplan 148 Boliger ved Sundhedshuset i Farum er stoppet efter høring af forslag til lokalplan, og forslaget kan ikke genoptages i sin nuværende form som følge af ny vurdering af krav til håndtering af støjpåvirkning af boliger.

Forvaltningen arbejder fortsat med følgende opgaver, som udvalget har igangsat:

- Endelig vedtagelse af Plan- og Agenda 21strategi 2023
- Udviklingsplan for Værløse Bymidte
- Udviklingsplan for erhvervsområdet ved Ny Vestergårdsvej
- Tillæg til Lokalplan 141 for Farum Bytorv
- Lokalplan 159 og kommuneplantillæg for Bregnerød Kro
- Lokalplan 70.6.2 Et område ved Pionervej og Regimentsvej, Farum Nord
- Lokalplan for Baunehøjpark
- Evt. tillæg til Lokalplan for Walgerholmen erhvervsområde

Forvaltningen foreslår, at følgende opgaver igangsættes i 2. halvår:

- Arbejdet med Kommuneplan 24
- Forberedende arbejde forud for et forslag til lokalplan for byudvikling på Ny Vestergårdsvej
- Nyt plangrundlag for ny daginstitution i Værløse
- Undersøge mulighederne for en temalokalplan for SAVE-registrerede bygninger i landzone, som ikke allerede er omfattet en bevarende lokalplan/Evt. bevarende lokalplan for Lejrvej 6, Fruegaard, Værløse.

Forvaltningen foreslår, at udvalget præsenteres for følgende projekter med henblik på afklaring af, hvorvidt projekterne skal fremmes, og i givet fald hvordan de skal prioriteres:

- Arbejde med lokalplan for Jonstrupvang, som giver mulighed for udvidelse af den eksisterende Jonstrupvang-bebyggelse i Jonstrup.

Forvaltningen foreslår, at følgende opgaver ikke prioriteres i 2023:

- Evt. tillæg til Lokalplan for Walgerholmen erhvervsområde.
- Særskilt vurdering af muligheder for modernisering af den østlige del af Farum Erhvervspark.
- Undersøge muligheder for erstatning af Lokalplan 150 om bevaringsværdig bygning ved Søndersø (tidligere vandværksbygning), som giver begrænset mulighed for liberalt erhverv.
- Lokalplan som giver mulighed for opsætning af telemast ved Værløse Hallerne.
- Dialog med borgere på Hejrebakken om evt. ønsker om lokalplan jf. tidligere beslutning i udvalget.
- Evt. udvikling af Farumhus, Jernbanevej 2, Farum
- Undersøge mulighederne for aflysning af forældede byplanvedtægter m.m., med henblik på effektivere byggesagsbehandlingen.
- Ønske om ny lokalplan for Sejlgårdspark i Farum, som giver mulighed for etablering af en 3. etage.

- Undersøge mulighederne for udvikling af ungdomsboliger på Fiskebækvej 2, Værløse
- Udvikling af Bybækgrunden.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplaner kan blive udarbejdet af forvaltningen inden for det eksisterende budget eller udarbejdet af ekstern konsulent finansieret af investor.

Sammenhæng med 2030-mål og succeskriterier

Generelt understøtter arbejdet med lokalplaner og øvrige planopgaver 2030-målet om, at Furesø er en kommune med gode boliger for alle alders- og indkomstgrupper og med velfungerende boligområder og lokalsamfund. Der arbejdes for at skabe rammer for by- og boligudvikling med vægt på natur, miljø, god arkitektur, og som understøtter udviklingen af stærke lokalsamfund.

Borgerinddragelse

I forbindelse med udarbejdelse af de enkelte lokalplaner vil borgerinddragelse ske i overensstemmelse med Planlovens bestemmelser og Furesømodellen for Borgerinddragelse.

Lovgrundlag

Hovedsageligt Planloven.

Det videre forløb

Forvaltningen vil forelægge konkrete forslag til lokalplaner, plangrundlag m.m., samt oplæg og evt. forespørgsler.

Indstilling

Forvaltningen indstiller at Plan og Byudvikling godkender;

- forvaltningens oversigt over og prioritering af lokalplaner og øvrige planopgaver i 2. halvår 2023.

Beslutning i Plan og Byudvikling den 20-06-2023

Godkendt.

Ny lokalplan for Gedevassevang sættes på som opgave, der ikke prioriteres i 2023.

5. Meddelelser

Sagsnr.: 21/20283

Beslutningstema

Formanden og forvaltningen orienterer om aktuelle sager i Plan og Byudvikling.

Sagsfremstilling

Status for og prioriteringer af byggesagsbehandlingen

Forvaltningen præsenterer status for byggesagsbehandlingen og den løbende prioritering af sagstyper.

Mundtlig orientering om eventuel udvikling af Kirke Værløse kirkes ejendomme.

Høring af forslag til lov om ændring af planloven mv.

Plan og Landdistriktsstyrelsen har sendt lovforslag om ændring af planloven mv i høring. Forslaget følger af aftalen fra 15. juni 2022 om ”Opfølgning på evaluering af planloven mv, indgået af Socialdemokratiet, Venstre, Det konservative Folkeparti og Dansk Folkeparti. Forvaltningen er i færd med at gennemgå lovforslaget. Frist for høringssvar er 23. juni 2023.

Planklagenævnets afgørelse i en klagesag om Furesø Kommunes afslag på dispensation fra lokalplan til opførelse af et nyt enfamiliehus uden for byggefeltet på Sommervej, Stavnsholt
Forvaltningen har 6. januar 2023 givet afslag på dispensation fra lokalplanen nr. 43 til placering af et nyt enfamiliehus uden for byggefeltet, da forvaltningen vurderede, at der ikke var hjemmel til at dispensere fra byggefeltet. Forvaltningen lagde vægt på, at byggeriets placering specifikt er nævnt i lokalplanens formålsparagraf, som har til hensigt at bevare landsbymiljøet.

Planklagenævnet har 15. maj 2023 hjemsendt afgørelsen til fornyet behandling. Planklagenævnet vurderede, at byggefeltet ikke var en del af planens principper og at kommunen derfor har dispensationskompetencen.

Forvaltningen agter senest den 16. juni 2023 at tilkendegive over for ejere af Sommervej 9, Stavnsholt, at forvaltningen er sindet til at give dispensation fra lokalplan og landzonetilladelse til et nyt enfamiliehus på Sommervej 9. Enfamiliehuset opføres uden for et byggefelt, som er fastsat i lokalplanen for Stavnsholt landsby, lokalplan nr. 43. Forvaltningen har endnu ikke modtaget en konkret ansøgning.

Da ejendommen ligger inden for Stavnsholtkilefredningen kræver opførelse af det nye hus også Fredningsnævnets godkendelse. Dispensationen fra lokalplanen til byggeri uden for byggefeltet og landzonetilladelsen vil derfor først kunne meddeles efter Fredningsnævnets behandling af ansøgningen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller at Plan og Byudvikling;

- tager sagerne til efterretning.

Beslutning i Plan og Byudvikling den 20-06-2023

Taget til efterretning.

Bilag:

1 Åben Plan og Byudvikling - årshjul 2023 juni

59235/23

Bilagsoversigt

1. Beslutning: Supplerende igangsættelse af Lokalplan 141.1 for centerbebyggelse og boliger på Farum bytorv og Tillæg 2 til Kommuneplan 2021
 1. Kort_Byggefelter_LP141.pdf (58902/23)

2. Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 146.1 for boliger, erhverv og offentlige formål ved Farum Kulturhus
 1. Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 146.1 - Boliger, erhverv og offentlige Formål ved Farum Kulturhus_Plandata (54219/23)
 2. Bilag 2 - Høringssvar (67726/23)
 3. Bilag 3 - Referat af borgermøde 22. maj 2023 - Forslag til Lokalplan 146.1 (65808/23)
 4. Bilag 4 - Høringsnotat_Lokalplan 146.1 (58967/23)
 5. Bilag 5 - Samlet oversigt over ændringer i endelig lokalplan sammenholdt med lokalplanforslag (59037/23)

3. Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 153 Etageboliger og erhverv på Akacietorvet
 1. Bilag 1 - Forslag til Lokalplan 153 - etageboliger og erhverv på Akacietorvet.pdf (69222/23)
 2. Bilag 2 - Samlet høringssvar Akacietorvet 16-05-2023_Bortredigeret.pdf (61294/23)
 3. Bilag 3 - Referat_borgermøde_Akacietorvet_25_04_2023.docx (53318/23)
 4. Bilag 4 - Høringsnotat ift. Forslag til lokalplan 153 (50663/23)
 5. Bilag 5 - Samlet oversigt over ændringer i endelig lokalplan sammenholdt med Forslag til lokalplan 153 (50661/23)

5. Meddelelser
 1. Plan og Byudvikling - årshjul 2023 juni (59235/23)

Underskriftsside

Bettina Ugelvig (Socialdemokratiet)

Egil F. Hulgaard (Konservative)

Lene Bang (Socialdemokratiet)

Lene Munch-Petersen (Socialdemokratiet)

Lars Carpens (Venstre)

Bojana Marsenic