



**FURESØ  
KOMMUNE**

## **Møde i Udvalg for byudvikling og bolig**

Åben Referat

Dato: Torsdag den 9. maj 2019

Tidspunkt: 18:30

Sted: Rådhuset Mødelokale 21

## Sagsoversigt:

1.	Beslutning: Budgetopfølgning I pr. 31.3.2019 (UBB).....	2
2.	Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 16.2.1 Brudedalen 56.....	4
3.	Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplantillæg 70.3.2 til Lokalplan 70.3 .....	5
4.	Beslutning: Forslag til Lokalplan 141 Centerbebyggelse og boliger på Farum Bytorv og kommuneplantillæg .....	7
5.	Beslutning: Igangsættelse af Lokalplan 143 for en pavillon i Værløse Bymidte .....	9
6.	Beslutning: Skema A for afdeling Farum Midtpunkt, Furesø Boligselskab - nyt seniorbofællesskab .....	10
7.	Beslutning: Skema B for afdeling Skovhusene, Furesø Boligselskab.....	12
8.	Beslutning: Stillingtagen til ansøgning om overskridelse af bebyggelsesprocent.....	15
9.	Beslutning: Forlængelse af forsøgsperiode for studepladser.....	16
10.	Beslutning (alle fagudvalg): Forslag til ny kultur-, fritids- og idrætspolitik i høring .....	18
11.	Meddelelser/orientering Udvalg for byudvikling og bolig maj 2019.....	20
	Bilagsoversigt.....	23
	Underskriftsside.....	24

## 1. Beslutning: Budgetopfølgning I pr. 31.3.2019 (UBB)

Sagsnr.: 19/4781

### Beslutningstema

Udvalg for byudvikling og bolig (UBB) skal anbefale over for Økonomiudvalget og Byrådet, at budgetopfølgning I pr. 31. marts 2019 på udvalgets område godkendes.

### Sagsfremstilling

Forvaltningen fremlægger budgetopfølgning I for 2019 for Udvalg for byudvikling og bolig (UBB).

#### Drift

På aktivitetsområdet under UBB er det samlede korrigerede nettobudget på -0,5 mio. kr. Pr. 31. marts 2019 er det samlede forbrug på -0,2 mio. kr., hvilket svarer til 29,4 procent af budgettet.

Forvaltningen vurderer, at den samlede budgetramme for UBB vil være i balance med budgettet i 2019.

Den samlede bevilling for UBB, som foreslået i denne budgetopfølgning, ser herefter således ud:

Tabel 1: Budgetopfølgning I for UBB, pr. 31.3.2019

	Opr. budget 2019	Korr. Budget 2019	Forbrug pr. 31.3.2019	Ompl. mellem fagudvalg = "udg.-neutral" till.sbev.*	Tillægsbevilling	Forventet regnskab 2019**
1.000 kr.	a	b	C	E	f	g
Udgifter	564	564	69			564
Indtægter	-1.102	-1.102	-229		300	-802
<b>Netto - i alt</b>	<b>-539</b>	<b>-539</b>	<b>-159</b>		<b>300</b>	<b>-238</b>

Fortegn: Minus = mindreforbrug el. merindtægter / Plus = merudgift el. mindreindtægt.

Note \*: Omplaceringer indenfor og mellem udvalgene er udgiftsneutrale for kassebeholdningen.

Note \*\*: Forventet regnskab 2019 er inkl. forslag til omplaceringer ved BO I, se bilag 2.

Nedenfor er opridset de væsentligste ændringer på udvalgets aktivitetsområde.

#### Drift

Der omplaceres 0,3 mio. kr. fra puljen til uforudsete udgifter under Økonomiudvalget til dækning af manglende indtægter vedrørende byggesagsgebyr. De manglende indtægter skyldes dels, at der er et efterslæb på byggesagsområdet og dels, at der opkræves gebyr for færre sagstyper. Omplaceringen foretages fra 2019 og frem.

#### *Anlæg*

UBBs anlægsbudget er i 2019 på i alt 2,4 mio. kr. (inkl. en overførsel på 1,8 mio. kr. fra 2018) fordelt på to projekter "Pulje - Smukke bysamfund og attraktive byrum" (UBB 100) og "Værløse Bymidte - Opfølgning på udviklingsplan" (UBB 101). Budgettet forventes brugt i løbet af 2019. Der henvises til bilag 3.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Forvaltningen vurderer, at det forventede regnskab 2019 for "Udvalg for byudvikling og bolig" vil være i balance med budgettet i 2019 efter denne budgetopfølgning I.

#### **Borgerinddragelse**

Der er ingen borgerinddragelse eller høring i forbindelse med budgetopfølgningen.

#### **Lovgrundlag**

Furesø Kommunes "Principper for økonomistyring" afsnit 3 og 5.

#### **Det videre forløb**

Udvalg for byudvikling og boligs indstilling af budgetopfølgningen vil indgå i en samlet indstilling fra alle fagudvalgene til Økonomiudvalget. Efterfølgende sendes sagen til behandling i Byrådet. De budgetansvarlige orienteres, når Byrådets beslutning foreligger.

#### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Udvalg for byudvikling og bolig over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at

- Budgetopfølgning I pr. 31. marts 2019 inkl. omplaceringer mellem UBB og øvrige fagudvalg pr. 31. marts 2019, godkendes.

#### **Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 09-05-2019**

Indstillingen blev godkendt, idet udvalget foreslår overfor Økonomiudvalget og Byrådet, at de overførte midler fra 2018 til 2020 (jf. overførselssagen i april måned) vedrørende projekterne UBB 100 "Pulje – Smukke bysamfund og attraktive byrum" 1 mio. kr. og UBB 101 Værløse Bymidte – opfølgning på udviklingsplan" 1 mio. kr. fremrykkes fra 2020 til 2019, da der er indgået aftaler om indkøb af byrumsinventar til Værløse Bymidte og etablering af Byparken i Værløse Bymidte, som falder til betaling i 2019.

#### **Bilag:**

1	Åben Bilag 1 - Regnskabsrapport pr. 31.3.2019 (UBB)	61787/19
2	Åben Bilag 2 - Omplaceringer BO I pr. 31.3.2019 (UBB)	66652/19
3	Åben Bilag 3 - Anlægsoversigt pr. 31. marts 2019	76187/19

## 2. Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 16.2.1 Brudedalen 56

Sagsnr.: 17/26484

### Beslutningstema

Udvalg for byudvikling og bolig skal beslutte, om udvalget vil anbefale Økonomiudvalget og Byrådet endeligt at vedtage Lokalplan 16.2.1 (Tillæg til Lokalplan 16.2) for boliger på Brudedalen 56 i Stavnholt.

### Sagsfremstilling

Forvaltningen fremsætter Lokalplan 16.2.1 til endelig vedtagelse. Se Lokalplanen i bilag 1.

Lokalplan 16.2.1 omfatter ejendommen Brudedalen 56. Ejendommen ligger i den sydvestlige del af området "Brudegården" i Stavnholt i Farum.

Ejendommen er i dag i Lokalplan 16.2 udlagt til "offentlige formål, institution eller lignende" og anvendes i dag til gæstedagpleje og legestue for dagplejen i Farum. Lokalplanen er tilvejebragt for, at ejendommen fremover kan anvendes til boligformål. Planen giver mulighed for, at der kan etableres op til to fritliggende enfamiliehuse til helårsbeboelse.

Bebyggelsesprocenten fastsættes til 30, så der kan bygges i ca. samme omfang som hidtil. Ved ændring af de matrikulære forhold må der ikke fremkomme grunde, der er mindre end 800 m<sup>2</sup>. Desuden fastsættes bestemmelse om, at der til hver bolig skal etableres mindst to bilparkeringspladser på egen grund.

Herudover supplerer lokalplanen Lokalplan 16.2, idet forslaget både tilføjer og præciserer bestemmelser for ejendommene. Det drejer sig om bl.a. byggelinjer mod naboskel, tagmaterialer på boligbebyggelse, overdækninger samt skiltning.

Byrådet har den 27. marts 2019 vedtaget at sende et forslag til Lokalplan 16.2.1 i offentlig høring.

Planforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 1. april 2019 til 15. april 2019. Furesø Kommune har modtaget to høringssvar som er vedlagt som bilag 3. På baggrund af høringssvarene har forvaltningen foreslået to revisioner af lokalplanen:

- at der fjernes en blank side, som vist på side 12 i lokalplanforslaget.
  - at en del af redegørelsen, om at et vejareal kunne bruges til boliger, udgår, idet teksten ved en fejl reflekterede en ændring i lokalplanens regler, om at vejarealet fortsat er vejareal.
- Høringsnotatet er vedlagt som bilag 2.

### **Økonomiske konsekvenser**

Brudedalen 56 er ejet af Furesø Kommune. Provenu af salget vil indgå i udmøntning af de budgetterede salgsindtægter for salg af kommunale ejendomme.

### **Borgerinddragelse**

Det nye lokalplanforslag har været i offentlig høring i to uger. I høringsperioden modtog forvaltningen to høringssvar. Forvaltningen vurderer, at hovedsynspunkterne i høringssvarene er imødekommet med de to foreslåede revisioner.

Planen har tidligere været i offentlig høring i 11 uger. Forvaltningen har i forbindelse med det forrige planforslag afholdt et dialogmøde med de nærmeste naboer den 16. april 2018. Desuden har forvaltningen afholdt møde den 3. oktober 2018 med grundejerforeningen om dens fremsendte høringssvar.

Planen har desuden været genfremsendt i offentlig høring.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Det videre forløb**

Lokalplanen skal forelægges Økonomiudvalget og Byrådet til endelig vedtagelse.

### **Indstilling**

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

- Lokalplan 16.2.1 vedtages endeligt.

### **Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 09-05-2019**

Anbefales af et flertal bestående af Socialdemokratiet, Det Konservative Folkeparti og Liberal Alliance. Venstre stemte imod med henvisning til, at området bør udlægges til offentligt formål.

### **Bilag:**

1	Åben Bilag 1 - Lokalplan 16.2.1 - Endelig vedtagelse maj 2019	68593/19
2	Åben Bilag 2 - Høringsnotat - maj 2019	68160/19
3	Åben Bilag 3 - Alle høringssvar - maj 2019.pdf	68594/19

### **3. Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplantillæg 70.3.2 til Lokalplan 70.3**

Sagsnr.: 18/16874

### **Beslutningstema**

Udvalg for byudvikling og bolig skal tage stilling til, om forslag til Lokalplantillæg 70.3.2 til Lokalplan 70.3 skal anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på endelig vedtagelse.

### **Sagsfremstilling**

Bonava Danmark A/S har søgt om at erhverve 150 m<sup>2</sup> uudnyttet byggeret, da de har opført et byggeri, Golf Residence, som er på 11.440 m<sup>2</sup> og dermed 150 m<sup>2</sup> større, end byggetilladelsen giver mulighed for. Bonava har oplyst, at byggeriet er blevet for stort på grund af en regnefejl hos bygherres landinspektør. Kommunen har ikke mulighed for at dispensere fra det maks. tilladte antal byggeretsmetre, da det er en del af lokalplanens formål og principper.

Lokalplanforslaget har været offentliggjort i perioden d. 14. januar til d. 11. februar 2019. I perioden indkom ikke nogen høringssvar.

Forvaltningen er i lokalplansprocessen blevet opmærksom på, at det af formålsbestemmelsen fremgår, at den samlede bebyggelse for hele kaserneområdet ikke overstiger 30 procent eller 96.000 m<sup>2</sup> etageareal. Forvaltningen har i det endelige forslag slettet denne del af formålsbestemmelsen, da den ikke vedrører lokalplanområdet.

### *Miljøscreening*

Forvaltningen har gennemført en screening af planforslaget med henblik på eventuel miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer, programmer og konkrete projekter. Forvaltningen vurderer ikke, at lokalplanforslaget er omfattet af lovens bestemmelser om miljøvurdering.

### **Økonomiske konsekvenser**

Lokalplanen har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser. Lokalplanen giver dog Bonava Danmark A/S mulighed for at købe 150 byggeretsmetre af Furesø Kommune.

### **Borgerinddragelse**

Lokalplanforslaget har været i fire ugers høring.

### **Lovgrundlag**

Planloven, Lov om miljøvurdering af planer, programmer og konkrete projekter.

### **Det videre forløb**

Forslag til Lokalplan tillæg 70.3.2. vil blive forelagt Økonomiudvalget og Byråd med henblik på endelig vedtagelse.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at godkende Lokalplantillæg 70.3.2 med følgende ændring:

- Lokalplanens formålsbestemmelse ændres således, at den del, der vedrører det samlede areal på kasernen, fjernes.

## **Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 09-05-2019**

Anbefales.

### **Bilag:**

1 Åben Lokalplan 70.3.2 Et område ved Kompagnivej og Pionervej, Farum Nord 51791/19

## **4. Beslutning: Forslag til Lokalplan 141 Centerbebyggelse og boliger på Farum Bytorv og kommuneplantillæg**

Sagsnr.: 18/18950

### **Beslutningstema**

Udvalg for byudvikling og bolig skal beslutte, om udvalget vil anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at sende forslag til Lokalplan 141 Centerbebyggelse og boliger på Farum Bytorv og kommuneplantillæg nr. 4 i høring.

### **Sagsfremstilling**

Der har længe været et ønske om at udvide centerdelen af Farum Bytorv for at styrke de lokale indkøbsmuligheder og dermed skabe mere aktivitet i Farum.

Kommunen har i november 2018 indgået en betinget købsaftale med DADES om salg af et parkeringsareal til udvidelse af det eksisterende bytorv med yderligere 5.734 m<sup>2</sup> centerbebyggelse, 7.580 m<sup>2</sup> boliger samt parkeringshus.

I november 2018 blev der afholdt et informerende borgermøde om centerudvidelsen på Farum Bytorv i samarbejde med DADES og arkitekterne bag projektet, Arkitema, hvor forslaget blev positivt modtaget. Referat af mødet er vedlagt som bilag 1.

I marts 2019 forelagde forvaltningen projektet for det rådgivende arkitektur- og byrumsudvalg, der har peget på sammenhængen med udviklingen af grunden ved det gamle rådhus, infrastruktur og at arkitekturen afspejlede den arkitektur, der allerede er på Farum Bytorv. Udvalget rådede til, at der i lokalplanen stilles krav om, at parkeringshuset bliver begrønnet.

Forslag til kommuneplantillæg:

- muliggør en eventuel omplacering af en eksisterende dagligvarebutik, muliggør en udvalgsbutik på op til 2.500 m<sup>2</sup>
- ændrer p-normen fra en p-plads pr. 25 m<sup>2</sup> til en p-plads 35 m<sup>2</sup> for det nybyggede areal.

Forslag til lokalplan:



- giver mulighed for at etablere boliger og en udvidelse af butikscenteret i overensstemmelse med den betingede købsaftale mellem Furesø Kommune og Dades
- stiller krav til facadematerialer og tagudformning, så det matcher det eksisterende bytorvs karakteristiske saddeltage, rød-murede facadeudtryk og etageboliger, og centerudvidelsen kommer op i en højde på tre til fire etager
- opholdsarealerne bag småboligerne støjsikres
- stiller krav om, at parkeringshuset begrønnes
- krav til bæredygtighed ved regnvandshåndteringen på egen grund til toiletskyl, fortætning af boliger, solenergi og grønne tage
- stiller krav til parkering i henhold til indgået aftale om dispensation for 49 p-pladser i fase 1.

Dades har oplyst, at de ønsker muligheden i de indgåede salgsaftaler om først at realisere 80 procent af projektet (udvidelse med ca. 10-15 butikker, 40 småboliger og 60 familieboliger), mens de sidste 20 procent af projektet (ca. 2.000 m<sup>2</sup> til en enkelt større eller flere enkelte butikker og 24 mindre tagboliger) først realiseres, når - og hvis - markedsefterspørgslen foreligger.

Byggeriet opføres, så det kan miljøcertificeres og opfylde bygningsreglementets lavenergikrav.

#### *Miljøscreening*

Forvaltningen har gennemført en screening af planforslaget med henblik på en eventuel miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer, programmer og konkrete projekter. Forvaltningen vurderer ikke, at lokalplanforslaget er omfattet af lovens bestemmelser om miljøvurdering.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Kommunen vil have en indtægt fra salget af den nordlige parkeringsplads til DADES på i alt 11,4 mio. kr. som er budgetlagt i 2020. En trafikanalyse for udvidelsen har vist, at der skabes mere trafik i området og derfor er en optimering og ny styringsform af eksisterende trafiksignaler nødvendig. Der forventes en udgift på op til 500.000 kr., som vil blive søgt i forbindelse med de kommende budgetforhandlinger til budget 2020-2023.

#### **Borgerinddragelse**

I november 2018 blev der afholdt et informerende borgermøde om centerudvidelsen på Farum Bytorv i samarbejde med DADES og arkitekterne bag projektet, Arkitema.

Lokalplanforslaget vil blive sendt i otte ugers høring plus 3 ugers forlængelse pga af sommerferieperioden. Der vil blive afholdt et borgermøde i høringsperioden.

#### **Lovgrundlag**

Planloven og Miljøvurderingsloven.

#### **Det videre forløb**

Sagen forelægges Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Indstilling**

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

- godkende, at forslag til lokalplan 141 og kommuneplantillæg nr. 4 udsendes i offentlig høring i 11 uger
- godkende, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering.

### **Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 09-05-2019**

Anbefales.

### **Bilag:**

- 1 Åben Referat af informerende borgermøde om Farum Bytorv 8. november 2018 54174/19
- 2 Åben Forslag til Lokalplan 141 Centerudvidelse af Farum Bytorv og Tillæg nr. 4 76194/19

## **5. Beslutning: Igangsættelse af Lokalplan 143 for en pavillon i Værløse Bymidte**

Sagsnr.: 19/3481

### **Beslutningstema**

Udvalg for byudvikling og bolig skal beslutte, om der skal udarbejdes en lokalplan, som muliggør en cafépavillon placeret på den sydlige del af Den Røde Plads i Værløse Bymidte.

### **Sagsfremstilling**

Furesø Kommune har oplevet en interesse for at etablere en ny bebyggelse til café- og restaurationsformål i den sydlige del af Den Røde Plads i Værløse Bymidte, hvor der anlægges en ny bypark.

Området er omfattet af byplanvedtægt nr. 3. Vedtægten fra 1977 udlægger området, hvor der ønskes etableret en café som vejareal. Det er ikke muligt at give dispensation, og derfor er der behov for en ny lokalplan, som muliggør etablering af byggeriet.

Den nye lokalplan skal muliggøre, at der kan etableres en bebyggelse på maksimalt 180 m<sup>2</sup> i to etager til café og restaurationsformål. Planen skal sikre, at bebyggelsen placeres i den sydlige del af Den Røde Plads, i det samme område, hvor der anlægges en ny bypark.

I april 2019 vedtog Udvalg for byudvikling og bolig at foretage en mindre udvidelse af bypark-området. Forvaltningen vurderer, at denne udvidelse vil muliggøre, at der kan placeres en større cafépavillon i stedet for den eksisterende bebyggelse, som huser 'Waldes pavillon'.

Furesø Kommune er grundejer af det efterspurgte areal, og for at realisere et nyt byggeri vil det kræve en udbudsrunde. Forvaltningen foreslår, at der tilvejebringes en lokalplan, som kan

danne grundlaget for dette udbud, således at rammerne for bebyggelsens udseende og omfang er defineret, og det vil være muligt for vinderen af udbuddet at etablere det påtænkte projekt umiddelbart efter, udbudsprocessen er afsluttet.

Under planens tilvejebringelse vil det rådgivende arkitekturudvalg blive inddraget.

### **Økonomiske konsekvenser**

Furesø Kommune ejer det areal, som der tilvejebringes en lokalplan for og vil derfor kunne frasælge arealet med den byggeret, som lokalplanen muliggør.

### **Borgerinddragelse**

Forslag til lokalplan vil blive sendt i høring i otte uger. Under høringsperioden vil der blive afholdt et borgermøde om lokalplanforslaget.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Det videre forløb**

Lokalplanen vil blive forelagt Udvalg for byudvikling og bolig, Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på offentlig høring.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at

- udvalget godkender, at forvaltningen går i gang med at udarbejde et forslag til lokalplan for en bebyggelse til café- og restaurationsformål på sydlige del af Den Røde Plads i Værløse Bymidte.

### **Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 09-05-2019**

Indstillingen blev godkendt.

## **6. Beslutning: Skema A for afdeling Farum Midtpunkt, Furesø Boligselskab - nyt seniorbofællesskab**

Sagsnr.: 19/1358

### **Beslutningstema**

Udvalg for byudvikling og bolig skal tage stilling til, om det vil anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at godkende skema A for opførelse af et seniorbofællesskab med 13 almene familieboliger på Nygårdsterrasserne 228 i Farum Midtpunkt.

### Sagsfremstilling

I forbindelse med budgetaftalen for 2018-2021 besluttede Byrådet, at der som led i strategien om ældre- og senioregnede boliger skulle indledes et samarbejde med Furesø Boligselskab om etablering af elevatorer i Farum Midtpunkt. Samarbejdet har resulteret i, at der etableres et seniorbofællesskab (denne sag) og nogle visterede ældreboliger (som der forventes fremlagt efter sommerferien 2019). Der indrettes elevatorer i tilknytning til alle boligerne.

Kommunen har den 19. marts 2019 modtaget en ansøgning fra KAB om at indrette et seniorbofællesskab med 13 almene familieboliger i fire etager i ”Vestblokken” ud mod Frederiksborgvej. Bygningen vurderes egnet til ombygning jf. førsynsrapport. Niveaufri adgang til terrasser skal afklares i forbindelse med byggesagsbehandlingen. Boligerne varierer i størrelse fra ca. 73 – 96 m<sup>2</sup> med et samlet areal på ca. 1.130 m<sup>2</sup>. Boligerne indrettes bla. i de nedlagte fælleslokaler for en togbane og otte ovenfor liggende boliger. Der indrettes en have på ca. 200 m<sup>2</sup> og et fælles opholdsområde med stue og fælleskøkken. Bofællesskabet vil medvirke til at variere boliguddet i Farum Midtpunkt.

Maksimumbeløb for byggeriet udgør i alt 24.820 kr. pr. m<sup>2</sup> (2019-tal). Den samlede anskaffelsessum udgør maksimalt 29,1 mio. kr. Anskaffelsessummen kan beskrives ved:

<b>Kapitalbehov</b>	mio. kr.	kr.pr.m <sup>2</sup> (1.130 m <sup>2</sup> )
Grund inkl. tilslutning mm.	0,700	620
Entrepriseudgifter mm.	19,138	16.936
Rådgivning, adm. finansiering mm.	7,690	6.805
Offentlige gebyrer mm.	0,511	452
	<u>28,039</u>	<u>24.813</u>
<b>Kapitalfremskaffelse</b>		
Beboerindskud – 2 %	0,561	496
Kommunal grundkapital – 8 %	2,243	1.985
Realkreditlån – 90 %	25,235	22.332
	<u>28,039</u>	<u>24.813</u>

Kommunen skal udbetale grundkapitalen, når skema A er godkendt. Kommunen skal stille en garanti for den del af realkreditlånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi, dog maksimalt 25,235 mio. kr. Garantien har ingen påvirkning af kommunens låneramme. Det er ikke afklaret, om der vil være kommunal anvisning til boligerne. Dette afklares i forbindelse med skema b. Der er på nuværende tidspunkt ikke kommunal anvisning til de to øvrige seniorbofællesskaber i Farum midtpunkt.

Huslejen beregnes ud fra de årlige driftsomkostninger. De årlige kapitaludgifter beregnes til 755 kr./m<sup>2</sup>, mens de øvrige driftsudgifter anslås til ca. 511 kr./m<sup>2</sup>. Årslejen bliver da 1.266 kr./m<sup>2</sup> boligareal ekskl. forbrug. Lejen for en gennemsnitsbolig på ca. 87 m<sup>2</sup> anslås til 9.171 kr./måned ex. forbrug. Forbruget af varme, el og vand forventes at være beskedent. Indskuddet for en bolig på 87 m<sup>2</sup> beregnes til 43.154 kr. Det svarer til 496 kr./m<sup>2</sup>.

Forvaltningen vurderer, at ansøgningen er inden for rammerne af lokalplanen. Ansøgningen er desuden i overensstemmelse med kommunens ældreboligstrategi fra 2014, hvor det tilstræbes,

at seniorer kan blive boende i kommunen i en bolig, der passer til deres livssituation. Afdeling Farum Midtpunkts økonomi vurderes stærk nok til at håndtere byggeriet.

### **Økonomiske konsekvenser**

Kommunen betaler grundkapital på 2,243 mio.kr. Udgiften er budgetlagt.  
Kommunen skal stille en garanti for kreditforeningslån på maksimalt 25,235 mio.kr.

### **Borgerinddragelse**

Blokrådet har godkendt projektet den 5. juli 2018. Boligorganisationen har godkendt projektet den 12. september 2018. KAB faciliterer efterfølgende en proces for at sammensætte bofællesskabets kommende beboere.

### **Lovgrundlag**

Almenboligloven, Støttebekendtgørelsen, Lånebekendtgørelsen.

### **Det videre forløb**

Sagen skal behandles i Økonomiudvalget og i Byrådet. Beboerindflytning forventes medio 2022. Sagen kordineres med etablering af det andet ældrebofællesskab, så sagerne kører parallelt.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Udvalget for byudvikling og bolig overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at kommunen godkender:

- skema A-ansøgning for Furesø Boligselskab, afdeling Farum Midtpunkt
- at udbetale grundkapital på 2,243 mio.kr.
- at Furesø Boligselskab, afdeling Farum Midtpunkt kan optage et kreditforeningslån på maksimalt 25,235 mio.kr.
- at stille en garanti for den del af lånet, der overstiger 60 % af ejendommens værdi, dog maksimalt 25,235 mio.kr.
- at indskuddet foreløbigt fastsættes til 496 kr.pr.m<sup>2</sup>
- at den foreløbige årsleje fastsættes til 1.266 kr.pr.m<sup>2</sup>
- at Furesø Boligselskab, afdeling Farum Midtpunkt nedlægger otte boliger
- at Furesø Boligselskab, afdeling Farum Midtpunkt udbyder entreprisopgaven efter AB18.

### **Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 09-05-2019**

Sagen blev drøftet, men sagen blev udsat, da udvalget ønsker sagen yderligere belyst med hensyn til økonomi og anvisningsregler.

## **7. Beslutning: Skema B for afdeling Skovhusene, Furesø Boligselskab**

Sagsnr.: 18/20930

### Beslutningstema

Udvalg for byudvikling og bolig skal tage stilling til, om det kan anbefale byggeriet af afdeling Skovhusene, Furesø Boligselskab – Skema B – over for Økonomiudvalget og Byrådet.

### Sagsfremstilling

KAB har på vegne af Furesø Boligselskab søgt om godkendelse af opførelse af 50 familieboliger i bebyggelsen Skovhusene. Byggeriet understøtter kommunens beslutning om et varieret boligudbud med forskellige ejerformer på flyvestationen. Nybyggeriet er et etagebyggeri fordelt på fem treetagers bygninger med hver 10 boliger. Et-, to- og fire-rums boliger kombineres i størrelser fra 37-113 m<sup>2</sup> og disponerer over 1-2 etager. Der opføres 20 et-rums boliger, som er særligt egnet til bla. boligplacering af flygtninge mfl. Opførelse af de øvrige fire boligblokke i Skovhusene er pt. uafklaret.

Projektet er udarbejdet efter intentionerne i Almenbolig+ forsøgskonceptet. Der indrettes et ”grundkøkken” mm. Det vil være op til den enkelte beboer bla. at opsætte skille vægge mm. via råderetten. Bebyggelsen vil fremstå med sorte skiferfacader i en kombination med mindre felter med træbeklædning. Tagene beklædes med tagpap.

Byggeriet overholder energiklasse 2020 og opføres i totalentreprise efter en særlig rammeaftale jf. Almenbolig+ koncept.

Boliger	Skema A	Skema B	Difference
Grundudgifter	20.839.000 kr.	14.699.000 kr.	-6.140.000 kr.
Entrepriseudgifter	57.153.000 kr.	64.034.000 kr.	6.881.000 kr.
Adm. omkostninger	10.497.000 kr.	8.718.000 kr.	-1.779.000 kr.
Gebyrer	1.564.000 kr.	1.371.000 kr.	-193.000 kr.
I alt	90.053.000 kr.	88.822.000 kr.	-1.231.000 kr.

Efter projektering er byggeriet blevet 86 m<sup>2</sup> mindre og udgør herefter 3.660 m<sup>2</sup>. Der er ingen fælles møde- og forsamlingsarealer med i sagen, men der indrettes fælleshus af den fælles grundejer-forening i en tidligere hangar. Den gennemsnitlige boligstørrelse er 69 m<sup>2</sup> incl. Udgiften pr.m<sup>2</sup> er 24.268 kr. Den maksimale anskaffelsessum (2019-priser) for støttet byggeri udgør 24.820 kr. pr.m<sup>2</sup>.

Den samlede anskaffelsessum udgør 88,822 mio.kr. Byggeriet finansieres ved kommunal grundkapital på 8,882 mio.kr. (10 %), et beboerindskud på 1,777 mio.kr. (2%) og et kreditforeningslån på 78,163 mio.kr. (88 %). Kommunen skal stille garanti for den del af kreditforeningslånet, som overstiger 60 % af ejendommens værdi, når byggeriet er fuldført. Den maksimale garanti vil være på 78,163 mio.kr.

Lejen fastsættes på baggrund af afdelingens forventede driftsbudget. De samlede driftsudgifter er beregnet til 4.583 mio. kr. For en gennemsnitsbolig på ca. 69 m<sup>2</sup> udgør den

månedlige leje 7.683 kr. Det svarer til en årlig leje på 1.252 kr. pr. m<sup>2</sup>. Indskuddet for en gennemsnitsbolig udgør 35.540 kr.

Byrådet har godkendt Lokalplan 121 for ny boligbebyggelse på flyvestationen. Planforholdene er efterfølgende afklaret bla. ved dispensation.

### **Økonomiske konsekvenser**

Kommunen skal betale grundkapital på 8,882 mio.kr. Kommunen forventer en indtægt fra et statstilskud til ”små familieboliger” på 2,8 mio.kr.

Kommunen skal stille en garanti for kreditforeningslånet på maksimalt på 78,163 mio.kr. Der forventes ikke kommunale ekstraudgifter til indskudslån, boligydelse eller boligsikring.

Kommunen stiller alene garanti for tomgangsleje og en fraflytters forpligtelser til istandsættelse ved fraflytning for anviste boliger. Ifølge udlejningsaftalen vil kommunen kunne anvise alle 20 ”Små familieboliger” samt 25 % af 10 andre boliger.

### **Borgerinddragelse**

Der er gennemført en række borgermøder omkring udbygning af flyvestationen.

### **Lovgrundlag**

Almenboligloven, Støttebekendtgørelsen, Lånebekendtgørelsen.

### **Det videre forløb**

Sagen skal efterfølgende behandles i Økonomiudvalget og i Byrådet. Bygherre skal have endeligt skøde på grunden. Byggeriet forventes færdigt til januar 2021.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Udvalg for byudvikling og bolig over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at

- skema B for Furesø Boligselskab, afdeling Skovhusene godkendes med en anskaffelsessum på 88.822 mio.kr.
- kommunen yder grundkapital på 8,882 mio.kr.
- godkende optagelse af et kreditforeningslån på 78,163 mio.kr.
- stille en garanti for et kreditforeningslån på maksimalt 78,163 mio.kr.
- godkende en foreløbig årsleje for boligerne på 1.252 kr. pr. m<sup>2</sup> ekskl. forbrug
- fastsætte fristen for byggeriets påbegyndelse til den 1. februar 2020.

### **Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 09-05-2019**

Anbefales.

## 8. Beslutning: Stillingtagen til ansøgning om overskridelse af bebyggelsesprocent

Sagsnr.: 18/21307

### Beslutningstema

Udvalg for byudvikling og bolig skal beslutte, om der skal gives tilladelse til en overskridelse af bebyggelsesprocenten på ejendommen Bavnestedet 133.

### Sagsfremstilling

#### Baggrund

I december 2018 søgte ejerne af Bavnestedet 133 i Værløse om at få lovliggjort en tilbygning på 22,3 m<sup>2</sup>. Der er ikke en lokalplan for ejendommen, og derfor er den tilladte bebyggelsesprocent 40 jævnfør bygningsreglementet. I 2011 har udvalget i forbindelse med en sag om bebyggelsens fællesarealer besluttet, at den maksimale bebyggelsesprocent for rækkehuse i området skal følge det til enhver tid gældende bygningsreglement. Tilbygningen overskrider bebyggelsesprocenten med 4,7 m<sup>2</sup> eller 1,3 %. Ansøgning er vedlagt som bilag 1.

Grundstørrelsen er 339 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen på grunden består af et etplans rækkehus på 140,3 m<sup>2</sup> inklusiv den ansøgte tilbygning samt en carport på 18 m<sup>2</sup> og et skur på 2 m<sup>2</sup>. Rækkehuset er beliggende på en hjørnegrund ud mod et fællesareal og vejen Bavnestedet.

I 1987 gav forvaltningen tilladelse til etablering af åben overdækket terrasse på 22 m<sup>2</sup>, som den daværende ejer efterfølgende har ombygget til en udestue uden tilladelse. Den er af nuværende ejer i 2008 ombygget til en tilbygning uden tilladelse.

#### Partshøring

Ansøgningen har været i høring fra den 30. januar 2019 til den 18. februar 2019. Der er indkommet tre høringssvar.

Grundejerforeningen oplyser, at foreningen af hensyn til grundenes størrelse og bebyggelsens samlede fremtræden ikke nødvendigvis ønsker, at området bebygges med en bebyggelsesprocent på op til 40.

Naboerne på Bavnestedet 131 og Bavnestedet 135 er ligeledes imod, at der gives dispensation til byggeriet.

Høringssvarene er vedlagt som bilag 2.

#### Helhedsvurdering

Forvaltningen har tidligere givet afslag til ansøgninger om overskridelse af bebyggelsesprocenten i deklaraionsområdet med baggrund i, at området ikke ønskes overbebygget, og der på de enkelte grunde skal være tilstrækkeligt friareal. I deklaraionsområdet er ejendommen Bavnestedet 133 klart den mest bebyggede.

Udvalget har to muligheder til vurdering og beslutning:

1. Give tilladelse til tilbygningen. Det, der taler for en dispensation, er:



- Overskridelsen af bebyggelsesprocenten på 1,3 % (4,7 m<sup>2</sup>) er af mindre betydning
  - Det vil være bekosteligt at nedrive 4,7 m<sup>2</sup> og ombygge tilbygningen. Ansøgeren vurderer, at det koster ca. 330.000 kr.
2. Meddele afslag på dispensation. Det, der taler imod en dispensation, er:
- Udvalget har i 2011 fastsat, at bebyggelsesprocenten skal følge bygningsreglementet
  - Lighedsprincippet: forvaltningen har i tilsvarende sager givet afslag på ansøgninger om overskridelse af bebyggelsesprocenten
  - Grundejerforeningen og naboer er imod overskridelse af bebyggelsesprocenten.

Det er forvaltningens vurdering, at sagen lægges op til udvalgets afgørelse. Forvaltningen gør i den forbindelse opmærksom på, at en dispensation vil medføre præcedens i området og blandt andet medføre fortætning på de enkelte ejendomme.

### **Økonomiske konsekvenser**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

### **Borgerinddragelse**

Partshøring er sendt til Baunehøjpark Grundejerforening, Bavnestedet 117, Bavnestedet 131 og Bavnestedet 135 med kopi til ansøger.

### **Lovgrundlag**

Bygningsreglement 2018.

### **Det videre forløb**

Udvalg for byudvikling og bolig har den endelige beslutningskompetence.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at

- udvalget beslutter, om der skal gives tilladelse til en overskridelse af bebyggelsesprocenten på ejendommen Bavnestedet 133.

### **Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 09-05-2019**

Udvalget besluttede ikke at give tilladelse og opfordrede forvaltningen til at indgå i dialog med ansøger om lovliggørelsen.

### **Bilag:**

- |   |   |          |
|---|---|----------|
| 1 | Åben Bilag 1 - Ansøgning, tegninger og foto                             | 67835/19 |
| 2 | Åben Bilag 2 - Partshøring af grundejerforening, Bavnestedet 131 og 135 | 67880/19 |

## **9. Beslutning: Forlængelse af forsøgsperiode for stadepladser**

Sagsnr.: 19/4641

### **Beslutningstema**

Udvalg for byudvikling og bolig anmodes om at tage stilling til, om forsøgsperioden i 2018 for at udstede tilladelser til stadepladser kan forlænges i 2019. Derudover anmodes udvalget om at tage stilling til, om udarbejdelsen af et stadepladsregulativ kan udsættes til foråret 2020.

### **Sagsfremstilling**

I maj besluttede Udvalg for byudvikling og bolig, at 2018 skulle være en forsøgsperiode for at give tilladelser til stadepladser og mobile salgsvogne. Udvalget besluttede, at forvaltningen skulle udarbejde et forslag til et regulativ for mobile salgsvogne på baggrund af erfaringerne fra forsøgsperioden.

Forvaltningen har i alt modtaget otte ansøgninger og givet seks afslag og to tilladelser fordelt på flg. lokaliteter:

- to ansøgninger om stadepladser på parkeringspladsen ved henholdsvis Farum Bytorv og Farum Station, der begge har fået afslag pga. parkeringsforholdene
- to ansøgninger omkring henholdsvis Værløse Station og Hareskov Station på områder, der ikke ejes af Furesø Kommune, og dermed har Furesø Kommune ikke kunne udstede en tilladelse
- en ansøgning på fortovet på Havremarken, der har fået afslag på grund af trafikikkerhedsmæssige årsager
- en ansøgning på gangarealet på Læssevej 2, der har fået afslag, da ansøger ville sælge fra et motorkøretøj, som ikke kan tillades på gangarealet
- en ansøgning, hvor der er givet tilladelse til en stadeplads på stisystemet mellem Farum Bytorv og Stavnholtvej. Den er dog ikke blevet anvendt.
- en ansøgning på parkeringspladsen ved Rema 1000 i Jonstrup, hvor kommunen har udstedt en tilladelse. Ansøger trak dog sin ansøgning tilbage.

Da der ikke i 2018 er blevet givet tilladelser til stadepladser, som er blevet udnyttet, foreslår forvaltningen, at forsøgsperioden forlænges til og med 2019, og at udarbejdelsen af stadepladsregulativet forlænges tilsvarende.

Forvaltningen vil fortsat være fleksibel og imødekommende over for ansøgninger. Forvaltningen vil også tage højde for trafikikkerheden ved en imødekommelse af ansøgningerne og inddrage interessenter, inden der gives en tilladelse til stadeplads.

### **Økonomiske konsekvenser**

Forvaltningen foreslår, at kommunen ikke opkræver betaling for opstilling af mobile salgsvogne i den forlængede forsøgsperiode.

### **Borgerinddragelse**

I forbindelse med udarbejdelsen af et regulativ vil forvaltningen inddrage Farum Bytorv og Værløse Bymidte, Erhvervsforeningen, Erhvervskontaktudvalget og Miljørådet samt ansøgere

om stadepladser og lodsejerne af private stadepladser, i en drøftelse af retningslinjer og procedurer for en lettere administration af ansøgninger om mobile salgsvogne.

### **Lovgrundlag**

Planloven og Vejloven.

### **Det videre forløb**

Udvalget vil i foråret 2020 få forelagt en sag om erfaringerne med afslag og tilsagn fra forlængelsen af forsøgsordningen i 2019 samt et forslag til regulativ.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget godkender, at

- forsøgsperioden for udstedelse af tilladelser til stadepladser forlænges til og med 2019
- udarbejdelsen af et regulativ udsættes til foråret 2020.

### **Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 09-05-2019**

Udvalget tiltrådte indstillingen og indskærpede, at hvis der tillades stadepladser ved Farum Bytorv og Værløse Bymidte, skal det ske i forståelse med centerforeningerne.

## **10. Beslutning (alle fagudvalg): Forslag til ny kultur-, fritids- og idrætspolitik i høring**

Sagsnr.: 16/27825

### **Beslutningstema**

Udvalget skal drøfte forslag til en ny kultur-, fritids- og idrætspolitik og give kommentarer, således at den nye politik kan understøtte kommunens velfærdsopgaver.

### **Sagsfremstilling**

Udvalg for kultur, fritid og idræt har siden august 2018 arbejdet med at formulere en politik for hele deres område. I samråd med Folkeoplysningsudvalget blev det på temamøde 22. november 2018 vedtaget, at folkeoplysningspolitikken skal indgå som en del af denne politik. Udvalg for kultur, fritid og idræt besluttede endvidere på deres møde i marts, at den nye politik ikke har en udløbsdato. Politikken er vedlagt som bilag i en tekstversion.

Furesø Kommunes kultur-, fritids- og idrætspolitik tager afsæt i Furesøs potentiale, aktører og profil, samtidig med at den sætter en retning for udvalgets, forvaltningens og aktørernes indsats og arbejde fremover. Politikken skal ses i sammenhæng med kommunens øvrige politikker og strategier, og de kommende handleplaner vil blive udformet i et samarbejde på tværs af forvaltningen. Politikken vil desuden blive præsenteret i et inspirerende og læsevenligt layout, og forvaltningen vil stræbe efter at formidle den på forskellige måder.

### *Om politikken*

Furesø Kommunes borgere prioriterer kultur-, fritids- og idrætslivet højt og tager en aktiv del i det både som deltagere og medskabere. Politikken skal afspejle Byrådets ønske om at fastholde kommunens position blandt de førende på området. Det handler både om at styrke området for dets egenværdi og for den merværdi, som det tilfører indenfor velfærd og erhverv. På den måde understøtter den nye politik både Byrådets arbejdsprogram og Budget 2019, der lægger op til at kultur-, fritids- og idrætsområdet bidrager til løsningen af kommunens øvrige opgaver.

Forudsætningerne, for at udvalget kan realisere visionen for området, er, at Folkeoplysningsloven overholdes, samt at der er egnede faciliteter og tydelig kommunikation om fritidslivet. Dernæst er politikken bygget op om fire fokusområder, der er anført nedenfor:

- Et godt sted at vokse op
- Fokus på frivillighed og nye aktiviteter
- Stærke fællesskaber og livskvalitet
- Oplevelser, udsyn og sammenhængskraft

Forvaltningen anbefaler, at udvalget drøfter fokusområderne og de indsatser, som er beskrevet for hvert af dem.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

Politikken er udarbejdet på baggrund af borgerdialog, herunder åbent hus, borgermøder, fokusgruppeinterviews, spørgeskemaer, fremmøde hos aktører og borgere samt referater fra bestyrelser og private sammenkomster, hvor de relevante temaer blev taget op. Der blev desuden gjort brug af den elektroniske platform Citizenlab, hvor borgere bød ind med forslag og kommentarer.

Politikken er i offentlig høring hos borgere og interessenter fra 12. april frem til 8. maj.

### **Lovgrundlag**

Folkeoplysningsloven, arbejdsprogram og Budget 2019.

### **Det videre forløb**

Politikken er i høring på alle fagudvalg, og efter den offentlige høring skal den endeligt godkendes i juni af Udvalg for kultur, fritid og idræt, Økonomiudvalget og Byrådet. Efteråret 2019 udarbejder forvaltningen handleplaner, der skal sikre, at målsætningerne i politikken realiseres.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at

- Udvalget drøfter forslag til en ny kultur-, fritids- og idrætspolitik og giver eventuelle bemærkninger til politikken.

## Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 09-05-2019

Politikken blev drøftet.

### Bilag:

1 Åben Politik - tekst til høring

67576/19

## 11. Meddelelser/orientering Udvalg for byudvikling og bolig maj 2019

Sagsnr.: 18/974

### Beslutningstema

Formanden og forvaltningen orienterer om aktuelle sager.

### Sagsfremstilling

#### Byggesagsbehandlingstider

I 2018 har sagsbehandlingstiderne for byggesager været under gennemsnittet på landsplan. I 2018 overholdt 46 % af byggesagerne de nationale servicemål. Det er lavere end landsgennemsnittet på 66 %. Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid var 75 dage.

Dette skyldes, at forvaltningen har haft udfordringer med IT-systemet (bl.a. at få den elektroniske ansøgningsportal, BOM, til at fungere med vores IT-system og indførelse af nyt IT-system), ligesom der har været behov for at leane sagsbehandlingen. Forvaltningen har desuden afsluttet gamle byggesager, som har været medvirkende til, at den gennemsnitlige sagsbehandlingstid blev så høj.

Forvaltningen har fokus på nedbringelse af sagsbehandlingstiderne. I 2019 (ultimo marts) overholder 80 % af sager p.t. servicemålet, og den gennemsnitlige sagsbehandlingstid er 24,5 dage. Det er et fokusområde i forvaltningen.

Der er en fast track procedure for erhvervsager, som får en tilbagemelding på deres sager indenfor de første 24 timer.

### Farum Lilleskole

Forvaltningen har givet byggetilladelse til Farum Lilleskole til at anvende lokaler i FCN til lilleskole i et år. Det er i overensstemmelse med lokalplanen og byggelovgivningen.

### Modelflyveplads på Flyvestationen

I overensstemmelse med Miljø-, Plan- og Teknikudvalgets beslutning fra marts 2017 har Furesø Kommune i maj 2018 givet landzonetilladelse til, at Elektroflyveklubben af 1987 (EFK87) kan flyve med modelfly fra Flyvestationen. DN Furesø påklagede tilladelsen til Planklagenævnet. Klagenævnet har nu truffet afgørelse i sagen og har stadfæstet kommunens afgørelse. Det betyder, at kommunens tilladelse gælder.

## **Ansøgninger om dispensation i høring**

### *Farum Hovedgade – ”det hvide snit”*

Ejeren af Farum Hovedgade har et ønske om kun at bruge Farum Hovedgade 85 til boliger i stedet for boliger og erhverv, som de gør i dag, og lave en direkte adgang til den allerede eksisterende kælder. Bygningen bliver ikke større, end den er i dag, men mere af bygningen vil blive synlig.

Forvaltningen har sendt ansøgningen i høring frem til 6. maj 2019. Forvaltningen har noteret sig de markante indsigelser, der har været angående projektet.

### *Plejecenter Lillevang*

I forbindelse med planerne om at udvide Plejecenter Lillevang med ca. 70 boliger inkl. tilhørende servicearealer har Furesø Kommune den 25. april 2019 modtaget en ansøgning om dispensation fra bestemmelserne om bebyggelsesprocent, etageantal og placering af parkering i Lokalplan 31.4, Plejeboliger med tilhørende servicearealer i Farum Vest. Det eksisterende Plejecenter Lillevang ønskes udvidet med dels tilbygninger i én etage til de eksisterende bo-klynger, dels en ny bygning i to etager: ”Ellipsehuset”, der placeres indenfor det ellipseformede areal centralt i området. Herved vil området blive bebygget med en bebyggelsesprocent på op til 40. Dispensationen vil blive sendt i naboorientering, så snart de sidste dokumenter er modtaget.

Endelig ønskes parkeringsarealer placeret udenfor lokalplanområdet på arealet mellem Plejecenter Lillevang og Lillevangsvej. Dette areal er beliggende i landzone og delvist omfattet af Farum Vest Fredningen. Projektet forudsætter således landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 og Fredningsnævnets godkendelse. Myndighedsbehandlingen af disse spørgsmål varetages af Furesø Kommune i et særskilt sagsforløb.

## **Klager til Planklagenævnet**

### *Lokalplan 130, Naturlegeplads Farum Kaserne*

Der er indsendt tre klager til Planklagenævnet over kommunens afgørelse, om at forslag til lokalplan 130 for naturlegepladsen på Farum Kaserne ikke kræver en miljøvurdering. Klagerne har som udgangspunkt ikke opsættende virkning. Lokalplanen er i høring frem til 6. maj og forventes forelagt udvalget til september.

### *Botilbud Syvstjerne Vænge 10*

To borgere har indsendt en klage til Planklagenævnet over etablering af botilbud på Syvstjerne Vænge 10 i Værløse, da projektet ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, og fordi borgerne vurderer, at projektet er lokalplanpligtigt.

### *Aktindsigt, Naturlegeplads Farum Kaserne*

Planklagenævnet har hjemvist sagen til fornyet behandling, idet sagen skulle have været behandlet efter miljøoplysningsloven og ikke efter forvaltningsloven. Forvaltningen vil derfor behandle sagen på ny.

**Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

**Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger.

**Lovgrundlag**

Ingen bemærkninger.

**Det videre forløb**

Ingen bemærkninger.

**Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Udvalg for byudvikling og bolig

- tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 09-05-2019**

Taget til efterretning.

Nævnet har givet Furesø Kommune medhold i en dispensationssag vedr. bannere ved Farum Park.

**Bilag:**

1 Åben Årshjul - UBB maj 2019

65302/19

## Bilagsoversigt

1. Beslutning: Budgetopfølgning I pr. 31.3.2019 (UBB)
  1. Bilag 1 - Regnskabsrapport pr. 31.3.2019 (UBB) (61787/19)
  2. Bilag 2 - Omplaceringer BO I pr. 31.3.2019 (UBB) (66652/19)
  3. Bilag 3 - Anlægsoversigt pr. 31. marts 2019 (76187/19)
  4. Implementeringsark - 2019 BO I (70842/19)
2. Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 16.2.1 Brudedalen 56
  1. Bilag 1 - Lokalplan 16.2.1 - Endelig vedtagelse maj 2019 (68593/19)
  2. Bilag 2 - Høringsnotat - maj 2019 (68160/19)
  3. Bilag 3 - Alle høringssvar - maj 2019.pdf (68594/19)
3. Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplantillæg 70.3.2 til Lokalplan 70.3
  1. Lokalplan 70.3.2 Et område ved Kompagnivej og Pionervej, Farum Nord (51791/19)
4. Beslutning: Forslag til Lokalplan 141 Centerbebyggelse og boliger på Farum Bytorv og kommuneplantillæg
  1. Referat af informerende borgermøde om Farum Bytorv 8. november 2018 (54174/19)
  2. Forslag til Lokalplan 141 Centerudvidelse af Farum Bytorv og Tillæg nr. 4 (76194/19)
8. Beslutning: Stillingtagen til ansøgning om overskridelse af bebyggelsesprocent
  1. Bilag 1 - Ansøgning, tegninger og foto (67835/19)
  2. Bilag 2 - Partshøring af grundejerforening, Bavnestedet 131 og 135 (67880/19)
10. Beslutning (alle fagudvalg): Forslag til ny kultur-, fritids- og idrætspolitik i høring
  1. Politik - tekst til høring (67576/19)
11. Meddelelser/orientering Udvalg for byudvikling og bolig maj 2019
  1. Årshjul - UBB maj 2019 (65302/19)



## Underskriftsside

---

Egil F. Hulgaard (Konservative)

---

Lene Bang (Socialdemokratiet)

---

Lene Munch-Petersen (Socialdemokratiet)

---

Ole F. Holleufer (Liberal Alliance)

---

Niels Bjerre Degn (Socialdemokratiet)

---

Henrik Poulsen (Socialdemokratiet)

---

Lars Carpens (Venstre)