



**FURESØ
KOMMUNE**

Møde i Udvalg for byudvikling og bolig

Åben Referat

Dato: Onsdag den 13. januar 2021

Tidspunkt: 18:30

Sted: Whereby
<https://jobcenterfuresoe.whereby.com/claus>

Sagsoversigt:

1.	Beslutning: Godkendelse af Plan- og Agenda 21-strategi 2020	2
2.	Beslutning: Forslag til Kommuneplan 2021 - Igangsættelse	4
3.	Beslutning: Igangsættelse af byudvikling i Værløse Bymidte	6
4.	Beslutning: Byudvikling af området ved Akacietorvet	9
5.	Beslutning: Tillæg 10 til Kommuneplan 2017 om overførsel af areal fra 11F1Nørreskov Park byfælled til 11B6 Mosegård Park, Gammelgård og Nørreskovhusene - Endelig vedtagelse	11
6.	Beslutning: Lokalplan 144 samt kommuneplantillæg 12 for Farum Arena - endelig vedtagelse	13
7.	Beslutning: Opfølgning på foretræder vedr. mulig byudvikling af ejendomme til boliger og offentlige formål i Furesø	16
8.	Beslutning: Udstykning af ejendom i landzone - Rørmosevej 8	19
9.	Beslutning: Prioritering af lokalplaner 2021.....	21
10.	Beslutning: Godkendelse af succeskriterier for 2030-mål	22
11.	Orientering/meddelelser Udvalg for byudvikling og bolig, januar 2021	26
	Bilagsoversigt.....	27
	Underskriftsside.....	29

1. Beslutning: Godkendelse af Plan- og Agenda 21-strategi 2020

Sagsnr.: 19/3058

Beslutningstema

Udvalg for natur, miljø og grøn omstilling samt Udvalg for byudvikling og bolig skal beslutte, om de vil anbefale Økonomiudvalget og byrådet at vedtage Plan- og Agenda 21-strategi 2020, hvor førstnævnte udvalg især skal forholde sig til Agenda 21-emnerne.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 24. juni 2020 Plan- og Agenda 21-strategi 2020 for Furesø Kommune. Planloven fastlægger, at byrådet skal vedtage strategien, før den sendes i offentlig høring, at byrådet, efter høringen er afsluttet, skal tage stilling til fremkomne bemærkninger, og at byrådet i den forbindelse kan vedtage ændringer.

Forvaltningen har holdt interessentmøde den 28. januar 2020, borgermøde den 24. september, jf. bilag 1, ligesom strategien har været i offentlig høring i 10 uger fra 25. juni 2020 til 6. september 2020. Der er indkommet 14 høringssvar jf. bilag 2. Høringssvar og borgermødet har inden for følgende områder givet anledning til ændring i strategien, jf. høringsnotat i bilag 3.

Udvalg for Byudvikling og bolig samt Udvalg for natur, miljø og grøn omstilling har drøftet sagen i december 2020, hvilket ligeledes har givet anledning til justering i strategien, som er markeret med rødt.

Byer, centre og lokalsamfund

Høringssvarene giver udtryk for ønske om ikke at byfortætte i lokalsamfundene. Høringssvarene og udvalget efterlyser skrappe krav til bæredygtighed i byudviklingen. Forvaltningen bemærker, at fortætning som udgangspunkt skal ske omkring togstationerne og bymidterne, hvilket er blevet præciseret i ”Det vil byrådet” i afsnittet om Byer, centre og lokalsamfund. Bæredygtighedskravene vil ligeledes blive revideret i kommuneplanen. Der vil i den forbindelse blive taget stilling til krav om befæstning.

Natur og landskab

Høringssvarene opfordrer til, at kommunen prioriterer hensynet til natur og biodiversitet fremfor ubetinget adgang for alle i naturen og at øge ambitionerne for spildevandsområdet, således at udledningen af urensset spildevand til vådområder i kommunen kan ophøre. Forvaltningen bemærker, at håndtering af regnvand er indsat som et nyt særskilt afsnit i afsnittet om Grøn omstilling. Med den kommende spildevandsplan og områdeplaner tages stilling til, hvordan, hvornår og i hvor høj grad udledning af urensset spildevand kan forhindres.

Veje, stier og trafik

Høringssvarene viser stor interesse for at fremme grøn mobilitet, bl.a. offentlig transport, begrænse støjgener og øge trafiksikkerhed.

Forvaltningen foreslår, at det tilføjes i strategien s. 10, at Furesø Kommune vil arbejde for, at der skabes sammenhæng for grøn mobilitet mellem lokalsamfundene.

Forvaltningen vil i den kommende trafik- og mobilitetsplan tage højde for de indkomne høringssvar, ligesom høringssvar vil blive inddraget i det videre arbejde med Kommuneplan 2021 og relevante sektorplaner. Ligeledes er teksten forenklet.

Balanceret vækst og bæredygtig udvikling

Høringssvarene udfordrer behovet for vækst, ligesom det har været drøftet i udvalget. Vækst må ikke ske ved generelt at inddrage store grønne arealer til byudvikling.

Forvaltningen bemærker, at forvaltningen ikke lægger op til at inddrage større nye områder i landzone i den kommende kommuneplan. Strategien er rettet til i overensstemmelse med den af byrådet vedtagne boligpolitik.

FN's verdensmål

Høringssvarene foreslår, at også verdensmål ”11- Bæredygtige byer og lokalsamfund”, ”14 - Livet på havet” og ”15 - Livet på land” prioriteres.

Forvaltningen bemærker, at Furesø Byråd har besluttet at have særligt fokus på ”10 - Mindre ulighed” og ”13 – Klimaindsats”, og at byrådet er opmærksom på alle verdensmål, herunder i forbindelse med fastsættelse af 2030-mål med tilhørende succeskriterier.

Grøn omstilling

Høringssvarene peger på behovet for, at kommunen tager initiativ til at gennemføre kampagner, som understøtter den grønne omstilling. De efterspørger en sammenhængende plan for grøn varmforsyning i hele kommunen.

Forvaltningen bemærker, at den strategiske energiplan fra 2011 indeholder grøn varmforsyning. Udvalg for natur, miljø og grøn omstilling har i november besluttet, at den strategiske energiplan skal opdateres 2021 for at vise vejen mod 100 % vedvarende el og varmforsyning i 2035.

Forvaltningen indstiller, at Plan- og Agenda 21-strategien anbefales med disse justeringer jf. bilag4.

Økonomiske konsekvenser

Plan- og Agenda 21-strategien har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser.

Borgerinddragelse

Strategien har været i høring, ligesom der er afholdt interessentmøde og borgermøde.

Lovgrundlag

Planloven.

Det videre forløb

Økonomiudvalget og byrådet skal behandle sagen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

- Udvalg for natur, miljø og grøn omstilling tager stilling til, om udvalget over for Økonomiudvalget og byrådet anbefaler, at Plan- og Agenda 21-strategien vedtages
- Udvalg for byudvikling og bolig tager stilling til, om udvalget over for Økonomiudvalget og byrådet anbefaler, at Plan- og Agenda21-strategien vedtages.

Beslutning i Udvalg for natur, miljø og grøn omstilling den 13-01-2021

Udvalget anbefalede forslag til Plan- og Agenda 21-strategien med enkelte justeringer.

Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 13-01-2021

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Bilag:

1	Åben Bilag 1 Referat af borgermøde 24. august 2020	128510/20
2	Åben Bilag 2 Samlede høringssvar	127267/20
3	Åben Bilag 3 Behandlede høringssvar	129370/20
4	Åben Bilag 4 Plan- og Agenda 21-strategi 2020, endelig - januarmøde 2021	1508/21

2. Beslutning: Forslag til Kommuneplan 2021 - Igangsættelse

Sagsnr.: 20/17575

Beslutningstema

Udvalget for byudvikling og bolig skal anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at træffe beslutning om at igangsætte arbejdet med Forslag til Kommuneplan 2021.

Sagsfremstilling

En kommuneplan skal revideres hvert fjerde år. Byrådet skal med Plan- og Agenda 21-strategi 2020 vedtage hovedlinjerne for kommunens videre udvikling. Revision af kommuneplanen skal tage udgangspunkt i strategiens hovedlinjer og udfolde dem i en plan, der rækker mindst 12 år frem.

Kommuneplanen skal endvidere implementere emner fra Fingerplanen, Den Regionale Udviklingsplan samt kommuneplantillæg og relevante sektorplaner. m.v., som er udarbejdet siden vedtagelse af Furesø Kommuneplan 2017.

Byrådet har den 24. april 2019 besluttet, at Kommuneplan 2021 skal være digital, og dermed at der er tale om en fuld revision af kommuneplanen. En digitalisering indebærer, at kommuneplanen tekstmæssigt skal forkortes væsentligt for at egne sig til digitale medier. Forvaltningen arbejder sideløbende med at implementere en digital løsning for Kommuneplan 2021.

Forvaltningen vurderer ud fra drøftelse af Plan- og Agenda 21 strategien og boligpolitikken, at kommuneplanen ikke skal åbne op for større muligheder for at etablere nye større boligområder, end de boliger allerede vedtagne lokalplaner giver mulighed for.

Forvaltningen vil primært fokusere på at konsolidere indholdet i den eksisterende kommuneplan til et nyt digitalt format og indarbejde eksisterende kommuneplantillæg. Der vil dog skulle tages stilling til behovet for revidering i forhold til en række både større og mindre emner, så som eksempelvis:

- Revidering af bæredygtighedskriterierne
- Grønt Danmarks kort
- Muligheder for placering af nye støjvolde
- Parkeringsforhold ved f.eks. S-tog station
- Hvor offentlige formål som et nyt gymnasium, erhvervsskole og udbygning af folkekole kan placeres
- Fremtidige anvendelsesmuligheder af Tøjmuseets hangarer
- Etablering af stillezoner
- Hvilke grønne, bynære arealer, som skal bevares og hvor biodiversitet kan fremmes.

Yderligere behov for revidering kan blive afdækket under revisionsarbejdet.

Forvaltningen foreslår, at emnerne fra Kommuneplan 2017 fastholdes, da de fortsat er centrale for kommuneplanlægningen: Byer og Centre, Boliger, Erhverv, Veje, Stier og Trafik, Landskab og Natur, Børn, Unge og Ældre, Kultur og Fritid, Klimpåvirkning, Energi og Teknik samt Klimatilpasning.

Forvaltningen arbejder sideløbende med udarbejdelsen af Kommuneplan 2021 med en række potentielle udviklingsområder: Værløse bymidte, Bybækgrunden samt Erhvervsområdet ved Ny Vestergårdsvej. Forvaltningen anbefaler, at byudviklingen af disse områder håndteres i en separat planlægningsproces, hvor der vil være mulighed for at fordybe sig i det enkelte område og dermed også sikre en bedre borgerinddragelse.

Forvaltningen foreslår, at der afholdes temamøde for Byrådet i foråret/sommeren 2021. Opstart af borgerinddragelsen tilpasses mulighederne i forhold til corona-restriktioner.

Forvaltningen forventer, at Byrådet kan vedtage forslag til kommuneplan 2021 i december 2021.

Udvalget for digitalisering og innovation orienteres om valg af det digitale system til implementering af den digitale kommunalplan.

Økonomiske konsekvenser

Kommuneplan 2021 har ikke i sig selv kommunale udgifter.

Borgerinddragelse

Udarbejdelse af forslag til kommuneplan skal ske i henhold til Furesømodellen for borgerinddragelse. Alle interessenter (foreninger, råd, styrelser m.m.), som har bidraget til Plan- og Agenda 21 strategi 2020, inddrages direkte og tidligt i arbejdet. Der kommunikeres

ligeledes bredt om kommuneplanarbejdet så alle borgere har mulighed for at deltage og bidrage. Der er gennemført borgerinddragelse/brugerundersøgelse af brugernes ønsker til en digital kommuneplan.

Lovgrundlag

Planloven og miljøvurderingsloven.

Det videre forløb

Forvaltningen vil planlægge temadrøftelse for byrådet og den konkrete proces for borgerinddragelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Udvalg for byudvikling og bolig anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at arbejdet med Forslag til Kommuneplan 2021 igangsættes, således at

- Kommuneplan 2021 ikke åbner op for større byudviklingsprojekter, men som minimum tager stilling til de ovennævnte emner
- emnerne fra Kommuneplan 2017 fastholdes i kommuneplanen
- kommuneplanen udformes i en væsentlig kortere version en Kommuneplan 2017 med henblik på at gøre den egnet som digital kommuneplan
- muligheden for udvikling af Værløse bymidte, Bybækgrunden samt erhvervsområdet ved Ny Vestergårdsvej, hvor der vil være mulighed for at fordybe sig i det enkelte område, og dermed også sikre en bedre borgerinddragelse.

Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 13-01-2021

Udvalget tiltrådte indstillingen, idet udvalget ønsker, at kommuneplanen også tager stilling til, hvor yderligere plejehjem kan placeres.

3. Beslutning: Igangsættelse af byudvikling i Værløse Bymidte

Sagsnr.: 20/18942

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til, om der kan igangsættes et arbejde med byudvikling af Værløse Bymidte.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog i februar 2020 mål for, hvordan Furesø Kommune skal udvikle sig frem mod 2030. Et af målene er, at Furesø kommune i 2030 er en kommune med flere lokale arbejdspladser og iværksættere samt med levende bymidter og et godt handelsliv.

Udvalget drøftede i december 2020 anbefalingerne i den nyeste detailhandelsanalyse til, hvordan Værløse Bymidte kan udvikles som en fortsat attraktiv bymidte. I analysen peges der

blandt andet på, at det er muligt at opnå et større kundegrundlag og en mere attraktiv bymidte ved at skabe fortætning med flere boliger, flere offentlige funktioner og tiltrække flere typer butikker.

Furesø Kommune gennemførte i 2016-2017 et § 17, stk. 4-udvalg, der anbefalede konkrete tiltag til, hvordan bymidten kunne udvikles. Det har bl.a. resulteret i udviklingen af Værløse Bypark, forskønnelse af legepladsområdet ved Scenatorvet, overdækning af Værløse Bio, pavilloner ved Scenatorvet, nye siddemuligheder mv. Senest har en forpagtningsaftale med Social grill bidraget til at skabe byliv på Værløse Bymidte. Efter arbejdsgruppen i 2019 kunne konstatere, at der var blevet fulgt op på de fleste punkter af 17.4-udvalgets anbefalinger, besluttede gruppen fortsat at have dialog om udviklingstiltag i Værløse Bymidte. Et af de punkter, som 17.4-udvalget pegede på, som der stadig mangler at blive fulgt op på, har været byudvikling af parkeringspladsen og stationsforpladsen ved Værløse station.

Forvaltningen er også startet op på en drøftelse med DEAS og centerforeningen om ønsker til udvikling af Værløse Bymidte, hvor ejerskab til grundene til DEAS bygninger og tilbagefaldsret er blevet adresseret.

Området for den gældende kommuneplanramme for Værløse Bymidte kan ses på bilag 1. Kommuneplanrammen giver i dag mulighed for at bygge op til 115.000 m² inden for området. Forvaltningen vurderer, at der i forhold til dette er en restrummelighed til nyt byggeri på omkring 50.000 m². Det svarer til omtrent lige så stort et etageareal som 10 byggerier af samme omfang som postbyggeriet ved Værløse station. Restrummeligheden i de eksisterende lokalplaner er dog mere begrænset, og det vil i mange tilfælde kræve ny lokalplanlægning for at realisere fortætningen.

I november 2020 drøftede det rådgivende arkitektur- og byrumsudvalg udviklingen af Værløse Bymidte og konkluderede bl.a., at:

- Bymidten er generelt velfungerende med et stort udvalg af butikker og hyggelige byrum, ikke mindst ved Den Røde Plads
- der er flere områder i Bymidten, hvor det er plads og potentiale for fortætning
- det kan være en god ide at lave en helhedsplan for at sætte skub i udviklingen
- der er brug for at udvikle ideer om, hvad fremtidens Værløse Bymidte skal kunne i forhold til anvendelser og funktioner
- det er oplagt at lave en etapevis fortætning af Værløse Bymidte, hvor der eksempelvis kan startes ved stationsområdet.

Udvalget anbefaler, at der udarbejdes en plan for udvikling af Værløse Bymidte, hvor der både er fokus på arkitektonisk vision, men hvor der også er fokus på byplanmæssige strategier, som kan være med til at realisere ny bebyggelse.

Forvaltningen vil intensivere dialogen med grundejere, potentielle nye byudviklere samt centerforeningen, om hvad der skal til for at sætte gang i byudviklingen med henblik på fortætning, samt hvilke visioner der er for fremtidens Værløse Bymidte.

Forvaltningen vil som første skridt i en udviklingsplan se nærmere på udviklingsmulighederne, særlig:

- muligheder for fortætning af Værløse Bymidte, men med respekt for byrummet ved Den Røde Plads
- identificering af hvad der skal være Værløse Bymidtes særkende, og hvilke typer forretninger og funktioner det skal indeholde
- udfordringer med at kunne opfylde den nuværende parkeringsnorm ved opførelse af nyt byggeri
- udfordringer med at lave nye bygningsstrukturer med den nuværende ejerstruktur, hvor ejendommene primært er sokkeludstyknings omkring Furesø Kommunes vejareal
- udfordringer med at kunne foretage en byudvikling, hvor handelslivets momentum bevares i byggefasen.

Forvaltningen vil lægge vægt på, at der er god mulighed for inddragelse af borgere og centrale interessenter, og forvaltningen forventer ikke, at Kommuneplan 2021 vil tage stilling til udviklingen af Værløse Bymidte.

Økonomiske konsekvenser

Ingen på nuværende tidspunkt.

Borgerinddragelse

Forvaltningen vil indkalde til møder med grundejere, potentielle nye byudviklere og centerforeningen for at få belyst, hvordan Furesø Kommune kan bidrage til, at byudviklingen af Værløse Bymidte kan accelerere, samt at få belyst hvilke visioner, interessenter har for Bymidten.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

På baggrund af møderne vil forvaltningen give status til Udvalg for byudvikling og bolig med en eventuel indstilling til igangsættelse af en justering af kommuneplanrammen for Værløse Bymidte.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget godkender, at forvaltningen fortsætter dialogmøder med grundejere, potentielle byudviklere samt centerforeningen om udvikling af Værløse Bymidte som beskrevet ovenfor.

Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 13-01-2021

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Bilag:

1 Åben Kommuneplanrammeområde 11C1 Værløse Bymidte.png

149421/20

4. **Beslutning: Byudvikling af området ved Akacietorvet**

Sagsnr.: 19/15029

Beslutningstema

Udvalg for byudvikling og bolig skal tage stilling til det videre arbejde med en ny planlægning for området med Akacietorvet og Farum Hovedgade 77-85. Ejerne af Akacietorvet 2 har foretræde.

Sagsfremstilling

Udvalget godkendte den 5. september 2019, at forvaltningen igangsatte revision af kommune- og lokalplanlægningen for området Akacietorvet og Farum Hovedgade 77-85, jf. Bilag 1 over området.

Forvaltningen indkaldte idéer og forslag til ændring af kommuneplanen, jf. planlovens § 23c, fra den 29. oktober til den 28. november 2019. Forvaltningen har modtaget 11 hørings svar, jf. bilag 2.

Hørings svarene viser:

- opbakning til en ny planlægning for området.
- de fleste ønsker en planlægning, der understøtter erhvervsliv i området, og som tilsigter en bedre sammenhæng mellem hovedgaden og Akacietorvet og en bedre helhedsvirkning i området. Flere foreslår, at Akacietorvet åbnes mod hovedgaden. Herudover udtrykker flere ønske om konkrete tiltag, der kan medvirke til, at forbedringer og forskønnelse også realiseres.
- Med hensyn til tilladte anvendelser i området:
 - Der er overvejende positiv holdning til boliger, butikker, liberale erhverv og restauranter, dog med undtagelser og forbehold, bl.a. at boliger ikke bør tillades i bygningernes stueetage, at der ikke bør være både boliger og erhverv på 1. sal.
 - Blandet holdning til institutioner i området.

Forvaltningen har i de senere år modtaget ansøgninger om tilladelse til at drive restaurant, café eller vinbar i området. Anvendelsen er i strid med det gældende plangrundlag.

Ejerne af Akacietorvet 2 ønsker at etablere en socialøkonomisk virksomhed, en café, og små boliger i stueetagen samt liberale erhverv på 1. salen. Heraf er kun liberale erhverv tilladt i dag, og ejerne ønsker dispensation fra Byplanvedtægt 35 til at etablere boligerne nu. Ejernes ønsker er vedlagt som Bilag 3. Ejerne præsenterer deres forslag på foretræde på mødet.

Den 3. december 2020 drøftede udvalget den nye detailhandelsanalyse, som peger på, at området ved Akacietorvet fastholdes som et af de tre handelspunkter i Farum Hovedgade med detailhandel og liberale erhverv samtidig med, at der åbnes op for en omdannelse af anvendelsen i området.

Byrådet har i de vedtagne 2030 mål og boligpolitik ønsket at etablere flere ungdomsboliger for at give bedre mulighed for unge at bosætte sig i Furesø kommune.

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at have flere boliger i området og erhverv, herunder caféer i området.

Planlovens § 19, stk. 1 giver mulighed for kommunen at dispensere fra lokalplanens formål og principper i 3 år eller for så vidt angår studieboliger i op til 10 år. Det er dog en forudsætning, at der er tale om reel midlertidighed.

Forvaltningen vurderer, at en ombygning af ejendommen til boliger er så omfattende, at det ikke kan anses for at være reel midlertidig anvendelse i overensstemmelse med planlovens § 19, stk. 1.

På baggrund af høringssvarene og detailhandelsanalysen, foreslår forvaltningen, at forvaltningen arbejder videre med en ny planlægning for området og en fortsat dialog med berørte ejere og interessenter i området. Det bemærkes, at der er mulighed for at opdele området således, at lokalplanlægningen primært vedrørende Akacietorvet 2 gennemføres først.

- Området fastholdes som et af de tre handelspunkter i Farum Hovedgade med detailhandel og liberale erhverv, og der åbnes for en blanding af boliger og erhverv samt café på Akacietorvet 2.
- Der gives mulighed for restaurationsvirksomhed i området.
- Anvendelsesmulighederne fastlægges for de enkelte ejendomme, bygninger og etager under hensyntagen til følgende:
 - støjen fra hovedgaden og jordforureningen i området,
 - at forebygge konflikter mellem de forskellige anvendelser i området og i forhold til naboer,
 - at opretholde en tilstrækkelig parkeringsdækning,
 - at sikre acceptable udendørs opholdsarealer for beboere/brugerne.
- Rammen for butiksstørrelserne øges til 1.200 m² for både dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker.
- Den eksisterende bebyggelsesstruktur fastholdes som udgangspunkt, men sammenhængen mellem det indre Akacietorv og hovedgaden søges forbedret.
- Bebyggelsens omfang fastholdes som det er, men kan øges med kviste, og kan planlægges reduceret af hensyn til landsbymiljøet, bebyggelsestætheden eller etablering af byrum.
- Byrum til markeder, udeservering og ophold samt adgang og parkering for cykler indpasses.
- Bebyggelsen skal være afstemt landsbymiljøet, bevaringsværdige bygninger skal bevares, og belægning, belysning og beplantning i byrummene skal bidrage til en samlende helhed.

Økonomiske konsekvenser

Planlægningsarbejdet har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser.

Borgerinddragelse

Forvaltningen vil afholde møder med ejere, lejere, naboer og relevante foreninger om planlægningsmuligheder i overensstemmelse med Furesømodellen for borgerinddragelse. Når

Byrådet har vedtaget planforslagene, vil disse komme i offentlig høring. Under denne offentlighedsfase afholdes eventuelt et borgermøde.

Lovgrundlag

Planloven.

Det videre forløb

Sagen vil blive forelagt udvalget igen til godkendelse af et nærmere planlægningsgrundlag.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

- Udvalget tager stilling til, om forvaltningen skal igangsætte en høring om dispensation fra planlovens § 19, stk. 1 for at kunne etablere studieboliger i ejendommen eller udarbejde et nyt plangrundlag
- Udvalget tager stilling til igangsættelse af ny planlægning for området ud fra ovenstående overordnede principper og en fortsat dialog med ejere og interessenter i området.

Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 13-01-2021

Et flertal i udvalget bestående af Socialdemokratiet og Det Konservative Folkeparti besluttede, at der først gennemføres en lokalplanlægning primært vedrørende Akacietorvet 2. Flertallet tiltrådte den 2. indstillingsdot og lægger vægt på, at en lokalplan tager højde for intention og principper for det samlede område.

Venstre og Liberal Alliance stemte imod, fordi man ønsker fokus på hele området omkring Akacietorvet.

Bilag:

1	Åben Bilag 1. Akacietorvet mm. Planområder og ejerforhold.pdf	149007/20
2	Åben Bilag 2. Alle hørings svar	149005/20
3	Åben Bilag 3. Ønsker fra ejer af Akacietorvet 2 - dec. 2020	1036/21

5. Beslutning: Tillæg 10 til Kommuneplan 2017 om overførsel af areal fra 11F1Nørreskov Park byfælled til 11B6 Mosegård Park, Gammelgård og Nørreskovhusene - Endelig vedtagelse

Sagsnr.: 20/4598

Beslutningstema

Udvalg for byudvikling og bolig skal beslutte, om Tillæg 10 til Kommuneplan 2017 skal anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog i marts 2020 at sende forslag til Tillæg 10 til Kommuneplan 2017 i høring.

Tillæg 10 til kommuneplan 2017, jf. bilag 1, overfører ca. 400 m² fra rammeområde 11F1 Nørreskov Park byfælled til rammeområde 11B6 Mosegård Park, Gammelgård og Nørreskovhusene. Det vil gøre det muligt for Furesø Kommune at imødekomme Boligkontoret Danmarks / Hareskov-Værløse Andelsboligforening (HVA)'s ønske om at erstatte boligforeningens eksisterende funktionærbygning samt halvtag med et areal på 85 m², med et nyt maskinhus på 140 m².

Planforslaget har været i høring fra den 31. marts 2020 til og med 26. maj 2020.

Forvaltningen har modtaget fem høringssvar: En gruppe beboere på Skovgårds Allé 251-265 og Grundejerforeningen Nørreskov Park gør indsigelse imod muligheden for udvidelse af maskinhuset, mens HVA har uddybet deres ønske om et nyt og større maskinhus. Alle høringssvar findes samlet i bilag 2. Høringssvarene med forvaltningens kommentarer er vedlagt som bilag 3.

Forvaltningen afholdt den 22. oktober 2020 et dialogmøde mellem forvaltningen, HVA og beboergruppen samt grundejerforeningen Nørreskov Park, jf. referat vedlagt som bilag 4.

Hovedindholdet i indsigelserne mod kommuneplantillægget er bekymring for støj og øvrige trafikgener ved køretøjer, maskiner, mm i et villaområde, og at en udvidelse af maskinhuset er en glidebane, som kan invitere til en centralisering af boligforeningens aktiviteter på grunden.

Forvaltningen har som opfølgning på borgermødet afholdt møde med HVA om mulige alternative placeringer af maskinhuset, hvilket HVA ikke mener er muligt, se referat af mødet bilag 5.

Forvaltningen anbefaler på baggrund af høringssvar, dialogmøde samt opfølgende møde med HVA, at kommuneplantillægget ikke vedtages endeligt. Konkret betyder det at:

- Nuværende maskinhus fortsat vil være lovligt, da der er meddelt byggetilladelse til maskinhuset i 1974
- Det vil være muligt at foretage almindelig renovering af maskinhuset som fx udskiftning af tag
- Det vil ikke være muligt at udvide maskinhuset

Forvaltningen vil indlede dialog med HVA om eventuelt salg eller leje af det areal, som maskinhuset står på.

I forbindelse med høringen er forvaltningen blevet opmærksom på, at HVA i 2009 har omdannet boliglejemålet på adressen Skovgårds Alle 249 til fælles ejendomskontor for HVA's 11 afdelinger uden forudgående indhentning af fornøden tilladelse fra kommunen. HVA har den 5. august 2020 søgt om lovliggørelse af ejendomskontoret og nedlæggelse af en bolig, som vil blive behandlet i overensstemmelse med reglerne herom.

Økonomiske konsekvenser

Tillæg 10 til Kommuneplan 2017 har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for kommunen.

Borgerinddragelse

Kommuneplantillægget har været sendt i høring, ligesom der har været afholdt dialogmøde i oktober 2020 mellem forvaltningen, HVA og beboergruppen samt grundejerforeningen Nørreskov Park.

Lovgrundlag

Planloven.

Det videre forløb

Forvaltningen vil følge op på udvalgets beslutning.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Udvalg for byudvikling og bolig beslutter,

- at kommuneplantillægget ikke vedtages endelig
- at forvaltningen får mandat til at nedlægge af en bolig (og godkendelse af ejendomskontoret).

Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 13-01-2021

Udvalget tiltrådte indstillingen, idet det præciseres, at kommuneplantillægget ikke vedtages.

Bilag:

1	Åben	Bilag 1 Tillæg 10 til Kommuneplan 2017 til endelig vedtagelse	89595/20
2	Åben	Bilag 2 Alle høringssvar	89600/20
3	Åben	Bilag 3 Notat om høringssvar vedr Forslag til Tillæg 10 til Kommuneplan 2017 (2).docx	156967/20
4	Åben	Bilag 4 - Referat af dialogmøde 22.10.2020.pdf	156938/20
5	Åben	Bilag 5- Referat af møde med HVA 15.12.2020.docx	156884/20

6. Beslutning: Lokalplan 144 samt kommuneplantillæg 12 for Farum Arena - endelig vedtagelse

Sagsnr.: 20/15785

Beslutningstema

Udvalg for byudvikling og bolig skal tage stilling til, om udvalget vil anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at vedtage Lokalplan 144 samt kommuneplantillæg 12 for sports- og fritidsområde i Farum Øst.

Sagsfremstilling

Udvalget for byudvikling og bolig igangsatte den 6. juni 2019 en lokalplanproces for at modernisere plangrundlaget for Farum Arena og de omkringliggende sportsområder. Byrådet vedtog d. 23. september 2020 at sende forslag til Lokalplan 144 samt kommuneplantillæg 12 i høring. Forslagene har været sendt i høring fra d. 2. oktober 2020 til d. 29. november 2020.

Forslag til kommuneplantillæg 12 og lokalplan 144 giver mulighed for at området kan anvendes til kulturelle-, offentlige- og almennyttige formål, herunder sportscenter med tilknyttede aktiviteter, sportsskammer samt kulturelle og ikke-sportslige arrangementer som optrædere, konferenceaktiviteter, undervisning, loppemarkeder og events jf. bilag 1.

Lokalplanforslaget udlægger to nye byggefelter til henholdsvis en sportshal (byggefelt B3) samt et byggefelt (byggefelt B2) til enten sportshal, parkeringshus eller en kombination af disse. Den samlede bebyggelsesprocent (inklusive ny bebyggelse) bliver cirka 40%, og styres ved at stille krav til bygningernes fodaftryk og højde. Dertil stilles der krav til bygningers udseende for at bevare den eksisterende arkitektoniske karakter i området.

Lokalplanforslaget giver også mulighed for etablering af overkørsel og fra 100 op mod ca. 200 parkeringspladser ud mod Paltholmvej inden for byggefelt B2. Det endelige antal parkeringspladser afhænger af hvordan det kuperede terræn udformes, og om der bygges et parkeringshus.

Lokalplan 144 og Kommuneplantillæg 12 er vedlagt som bilag 1 og bilag 2.

Forslag til lokalplan har været sendt i høring i otte uger fra d. 2. oktober 2020 til d. 29. november 2020. Den 23. november blev der afholdt et digitalt borgermøde om planerne med ca. 15 deltagere. Noter fra mødet fremgår af bilag 5.

Der er i høringsperioden der indkommet 10 høringssvar. Høringssvarene er overvejende positive, og omhandler anvendelse, støj, trafik, parkering, grønne områder, arkitektur, afledning af regnvand. Høringssvarene fremgår af bilag 3 og er kommenteret af forvaltningen i bilag 4.

Borgerne er primært bekymrede for parkeringsudfordringer i nærområdet, og der er i høringssvarene opbakning til, at der etableres flere parkeringspladser i tilknytning til Farum Arena. Støj nævnes ligeledes som en udfordring. Særligt påpeges, at bygninger også kan reflektere støj. Forvaltningen har forsøgt at undgå støj-refleksion ved hjælp af byggefelternes placering i forhold til eksisterende boliger.

Stavnsholt skolen er bekymret for, at en præcisering af anvendelsesmulighederne vil betyde, at mere kommercielle arrangementer vil skubbe eksisterende brugere ud af Farum Arena og de omkringliggende arealer.

Forvaltningen bemærker, at der er tale om en præcisering af den eksisterende anvendelse, og at der ikke er lagt op til en ændret anvendelse af Farum Arena. Forvaltningen har desuden fastholdt en arkitektonisk helhed i området ved at tage udgangspunkt i de eksisterende bygningers facader og udseende.

Forvaltningen lægger ikke op til en ændring i lokalplanen eller kommuneplantillægget på baggrund af høringssvarene.

Farum Gymnastikforening har i forbindelse med høringen indgået i en dialog med Marie Kruse Skole samt forvaltningen om deres ønsker til en springhal og har på den baggrund foreslået, at byggefeltet og byggemuligheden øges lidt i byggefelt B3.

På den baggrund foreslår forvaltningen, at størrelsen på byggefelt B3 øges fra 35x72 m til 40x72 m i lokalplanen, og at bygningens fodaftryk øges fra 2100 m² til 2400 m².

Alle rettelser er markeret med grønt i Bilag 1. Tekst, som udgår, er overstreget og markeret med rødt.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplanen har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for kommunen.

Borgerinddragelse

Forslag til plan har været i høring, ligesom der har været afholdt borgermøde.

Lovgrundlag

Planloven.

Det videre forløb

Lokalplanen og kommuneplantillæg forelægges for Økonomiudvalget og senere Byrådet til endelig vedtagelse.

Indstilling

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

- vedtage Lokalplan 144 samt Kommuneplantillæg 12 for sports- og fritidsområde i Farum Øst.

Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 13-01-2021

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Bilag:

1	Åben Bilag 1 LPforslag144.docx	150095/20
2	Åben Bilag 2 KPTforslag 12.docx	150098/20
3	Åben bilag 3 Høringssvar.docx	150099/20
4	Åben bilag 4 Behandlede høringssvar emnevis.docx	150101/20
5	Åben bilag 5 noter fra borgermøde.docx	150105/20

7. Beslutning: Opfølgning på foretræder vedr. mulig byudvikling af ejendomme til boliger og offentlige formål i Furesø

Sagsnr.: 20/4202

Beslutningstema

Udvalg for byudvikling og bolig skal tage stilling til den videre proces for mulige udstykninger præsenteret på foretræder i august og september.

Sagsfremstilling

Den 10. juni besluttede udvalget for byudvikling og bolig syv opmærksomhedspunkter til brug for vurdering af de enkelte forespørgsler om udstykning, se bilag 1. På udvalgets møder den 12. og 20. august 2020 samt 10. september 2020 er der gennemført syv foretræder med forslag til konkrete udstykninger på ejendomme. Formålet med foretræderne var at få en samlet stillingtagen til håndtering af forespørgsler om mindre udstykninger på arealer, der i dag ligger i landzone eller i et kommuneplanrammeområde udlagt til landbrug.

Projektforslagene er i bilag 2 vurderet ud fra ovennævnte opmærksomhedspunkter samt i forhold til planmæssige forhold for de berørte arealer. De syv projektforslag kan helt overordnet inddeles i fire kategorier:

1. Arealer i byzonen som i kommuneplanen er udlagt til landsbrug

Denne type areal er i byzone, men den nuværende arealanvendelse i kommuneplanen giver ikke mulighed for byudvikling. Der er tale om udvikling af få resterende arealer i byzonen. Udvikling af disse arealer kan bidrage til en naturlig afrunding af byen mod det åbne landskab. Arealerne ligger samtidig i tilknytning til allerede byudviklede grunde, og udvikling af arealerne harmonerer derfor med infrastrukturen (kloakering, trafik, afstand til offentlige institutioner mm).

Projektforslaget drejer sig om etablere bofællesskaber og åbne muligheden for en øget rekreativ anvendelse af arealet for offentligheden.

Konkret drejer det sig om anvendelsen af Kirke Værløsevej 101, Værløse, hvor en udvikler ønsker at etablere fem bofællesskaber med 100-125 boliger, fælleshus og offentligt tilgængelige rekreative arealer.

Forvaltningen anbefaler, at der ikke igangsættes et arbejde om et nyt plangrundlag i lyset af den vedtagne Plan- og Agenda 21-strategi og ønsket om at begrænsning af byudviklingen til primært at være fortætning i Værløse Bymidte og Farum Bytorv.

2. Mindre arealer i landzonen beliggende i kanten af byen

Denne type arealer ligger i landzone, men i tilknytning til byzone og bebyggede arealer. Der er tale om udvikling af mindre arealer i landzonen beliggende i kanten af byen, der bidrager til en bedre afgræsning af byen samt tager hensyn til eksisterende bindinger, der har til formål at hindre byspredning og beskytte natur og landskabsværdier.

Arealerne ligger i tilknytning til allerede byudviklede grunde; det harmonerer med infrastrukturen (kloakering, trafik, afstand til offentlige institutioner mm).

Konkret drejer det sig om:

Hyldegården, Hestetangsvej 58, Farum

Forslag: Eksisterende bebyggelse samt fire nye parcelhusgrunde eller 20-21 række huse.

Ganløsevej 40 C, Farum (tidligere gartneri)

Forslag: Syv nye parcelhusgrunde. Alternativt senioregnet tæt-lav bofællesskab.

Udstykning af Hestetangsvej 58 og Ganløsevej 40C vurderes ikke at påvirke oplevelsen af en klar afgrænsning mellem by og land. Samtidig vil det umiddelbart kunne ske under hensyntagen til landskabs- og naturværdier.

Forvaltningen anbefaler, at muligheden for udstykning af Hestetangsvej 58 og Ganløsevej 40C undersøges nærmere i forbindelse med udarbejdelse af Kommuneplan 2021.

Lillevangsgård - Lillevangsvej 150, Farum

Forslag: Tæt lav bebyggelse - 54 rækkehuse.

Forvaltningen anbefaler, at stillingtagen til udvikling af arealet sker efter afgørelse fra fredningsnævnet om Lillevangsarealerne generelt og efterfølgende dialog med Erhvervsstyrelsen.

Forvaltningen bemærker, at der er uklarhed om, hvorvidt ejerne af Lillevangsvej 95, Farum ønsker udvikling af ejendommen, hvorfor sagen ikke omtales.

3. Perspektivarealer i landzonen beliggende i kanten af byen

I forbindelse med Kommuneplan 2009 blev der angivet perspektivarealer til byudvikling på sigt lige nord for Slangerupvej i Farum.

Tidspunktet for udvikling af arealerne bør afvente fremtidige planperioder og bør i øvrigt ske på baggrund af en samlet og overordnet plan for perspektivarealerne.

Konkret drejer det sig om Nordvangsgyden 10, Farum, hvor ejeren ønsker at etablere et nyt boligområde med 25 huse.

4. Mindre udvikling i landzonen

Byrådet besluttede i 2017 i forbindelse med kommuneplanen, at der skulle være mulighed for, at der etableres to boliger i eksisterende landejendomme. Udvalget har generelt fastholdt denne linje, dog med mulighed for at etablere yderligere en ferielejlighed.

Tilladelse til en mindre udvikling vil derfor bero på, at udviklingen bidrager til at højne kvaliteten af landskabet markant og i øvrigt er i tråd med planmæssige bindinger samt landzoneregler.

Konkret vedrører dette Ryethøjvej 7, Værløse, hvor ejeren har foreslået indretning af fire boliger i to overflødiggjorte driftslænger på eksisterende landbrugsejendom.

Forvaltningen vurderer, at der ikke bør igangsættes et nyt plangrundlag med yderligere muligheder for byudvikling end planloven giver mulighed for fsva. et omfattende projekt på Ryethøjvej 7, da ejendommen er en del af den grønne kile, og det giver en spredning af byudviklingen tæt på den allerede eksisterende landsby. Forvaltningen gør opmærksom på, at der er fortsat er mulighed for at etablere to boliger på ejendommen.

Konkret har Planklagenævnet den 2. november stadfæstet Furesø Kommunes afgørelse om, at det ansøgte projekt ikke kan tillades inden for rammerne af planlovens landzone bestemmelser.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Borgerinddragelse

Byudvikling af de nævnte arealer forudsætter alle lokalplanlægning og ændring af kommunplanen. Den videre proces for de enkelte ejendomme vil ske efter Furesømodellen for Borgerinddragelse.

Lovgrundlag

Planloven.

Det videre forløb

Forespørgslerne om udstykning vil i det videre forløb blive behandlet som selvstændige sager og forelagt Udvalg for byudvikling og bolig i forbindelse med udarbejdelse af forslag til Kommuneplan 2021 og fremsættelse af lokalplanforslag

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at projektet om byudvikling af arealet Kirke Værløsevej 101 henlægges på nuværende tidspunkt.
- at forslag til byudvikling ved Hestetangsvej 58, Farum og Ganløsevej 40, Farum undersøges nærmere i forbindelse med Kommuneplanrevision 2021
- at det videre arbejde med Lillevangsgården afventer afgørelse og efterflg. dialog med eksterne myndigheder
- at Nordvangsgyden inkl. de øvrige perspektivarealer henlægges på nuværende tidspunkt.
- at der ikke arbejdes videre med et nyt plangrundlag for Ryethøjvej 7, Værløse, men der kan gives mulighed for to boliger på ejendommen i overensstemmelse med planloven.

Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 13-01-2021

Udvalget tiltrådte indstillingen, idet sag om byudvikling af Lillevangsgården forelægges på ny, såfremt der er grundlag for at gå videre med sagen.

Bilag:

1 Åben Bilag 1 - Opmærksomhedspunkter ved afvejning af fremtidige

147852/20

- anvendelser for konkrete ejendomme
- 2 Åben Bilag 2 Overordnede bindinger for arealer omfattet af projektforslag til 129844/20 byudvikling jf. 7 foretræder i august og september 2020

8. Beslutning: Udstykning af ejendom i landzone - Rørmosevej 8

Sagsnr.: 20/12118

Beslutningstema

Udvalg for byudvikling og bolig skal beslutte, om der kan gives tilladelse til at udstykke ejendommen Rørmosevej 8. Ejerne har anmodet om foretræde.

Sagsfremstilling

Ejendommen Rørmosevej 8 er en beboelsesejendom på ca. 2.000 m², der ligger i landzone. På ejendommen er en eksisterende helårsbolig og to småbygninger.

Der er søgt om tilladelse til at udstykke ejendommen med henblik på at skabe en ny frit omsættelig ejendom på ca. 950 m² (dvs. en ny byggegrund), hvorpå der kan opføres en ny bolig. Restejendommen med den eksisterende bolig ønskes bevaret med en ny grundstørrelse på ca. 1.050 m². Se kortbilag 2 og bilag 3.

Udstykning i landzone kræver landzonetilladelse. Kravet om landzonetilladelse skal sikre, at der ikke gives tilladelse til en udstykning, der bidrager til en udvikling i strid med planlovens formål.

Efter klagenævnspraksis meddeles der som altovervejede hovedregel afslag på ansøgninger om udstykning, hvorved der skabes nye byggegrunde til boliger i det åbne land. Klagenævnspraksis er restriktiv, og den er beskrevet i flere orienteringer fra nævnet, bl.a. NKO nr. 308, se bilag 4.

Baggrunden for den restriktive klagenævnspraksis skal findes i hovedformålet med zoneinddeling og landzonebestemmelserne, hvorefter byspredning skal modvirkes ved at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land. Udstykning til boligformål skal i stedet ske i områder, der ved planlægning er udlagt til boligformål.

Et andet formål med planloven er at sikre en klar grænse mellem by og land. Efter klagenævnspraksis bør kommunerne derfor være særlig tilbageholdende med at give tilladelse til udstykning og bebyggelse i områder omkring eksisterende bysamfund for at undgå en utilsigtet byudvikling. Klagenævnet udtaler også, at uanset at den enkelte sags betydning kan synes begrænset, så lægges der stor vægt på lovens almene formål og præcedensvirkningen.

Klagenævnspraksis tillader udstykning af nye byggegrunde i landzone, hvis der er tale om *huludfyldning* i en landsby, der er afgrænset i kommuneplanen, eller i en bebyggelse med

landsbypræg. Huludfyldningsprincippet forudsætter ydermere, at den ønskede byggegrund er omkranset af eksisterende bebyggelse i kort afstand, dvs. grænsende op til.

Forvaltningens vurdering

Ejendommen Rørmosevej 8 ligger ikke i en af de landsbyer, der er udpeget i kommuneplanen, og heller ikke i en bebyggelse med landsbypræg. Ejendommen ligger i et område med spredt bebyggelse, omkranset af landbrugsejendomme både mod nord og syd. Mod syd grænser ejendommen op til det åbne land. Mod øst ligger byzonegrænsen i kort afstand (ca. 55 m). Ejendommen ligger inden for kommuneplanramme 20L1, der er forbeholdt landbrug, skovbrug og rekreative formål. Ifølge rammebestemmelserne skal området friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til bymæssige formål.

Forvaltningen vurderer, at en tilladelse til udstykning til boligformål vil være i strid med planlovens hovedformål og den restriktive klagenævnspraksis. Forvaltningen lægger i vurderingen heraf vægt på områdets planlægning, områdets karakter, den nære placering til byzonegrænsen og præcedens.

Hvis der i området skal inddrages nye arealer til byudvikling og nye boliger, så vurderer forvaltningen, at det forudsætter en ændring af områdets planlægning, dvs. en politisk stillingtagen til igangsættelse af planproces med borgerinddragelse og tilvejebringelse af kommuneplantillæg samt lokalplan, hvor området overføres til byzone.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Der har ikke været foretaget naboorientering, idet forvaltningen indstiller til et afslag.

Lovgrundlag

Planlovens § 35, stk. 1.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget

- træffer beslutning om at meddele afslag på ansøgning om landzonetilladelse til udstykning af en ny, frit omsættelig ejendom i det åbne land (byggegrund).

Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 13-01-2021

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Bilag:

1 Åben Bilag 1 Oversigtskort

96026/20

2	Åben Bilag 2 Den ansøgte udstykning	96028/20
3	Åben Bilag 3 Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning	96033/20
4	Åben Bilag 4 NKO nr. 308	96045/20

9. Beslutning: Prioritering af lokalplaner 2021

Sagsnr.: 19/51

Beslutningstema

Forvaltningen foreslår, hvilke lokalplaner der skal arbejdes med i 2021.

Sagsfremstilling

Forvaltningen arbejder p.t. med følgende lokalplaner, som udvalget allerede har igangsat:

- Lokalplan 144 for Farum Arena
- Lokalplan 148 Boliger ved Sundhedshuset i Farum
- Lokalplan 151 Bregnerød Kro
- Lokalplan for Akacietorvet
- Lokalplan for Baunehøjpark
- Lokalplan for dagligvarebutik i Hareskovby

Forvaltningen vil også udarbejde forslag til Kommuneplan 2021.

I takt med at ovenstående lokalplaner afsluttes, forventer forvaltningen at igangsætte lokalplaner for følgende emner, såfremt udvalget godkender igangsættelsen af de konkrete projekter. Det er ikke en prioriteret rækkefølge, idet grundlaget for igangsættelse afhænger af bidrag og initiativ fra eksterne.

- Lokalplan for erhvervsområdet ved Ny Vestergårdsvej
- Lokalplan for Værløse Bymidte
- Lokalplan for Jonstrupvang
- Der er ønsket om at udvide den eksisterende Jonstrupvang-bebyggelse på Chr. Hauchs Allé 11 i Jonstrup, hvilket kræver en ny lokalplan
- Revidering af lokalplan 70.6 for Et område ved Pionervej og Regimentsvej, Farum Nord
- Grundejerne ved Holdepunktet ønsker, at lokalplanen for Holdepunktet revideres, så byggefelterne afspejler det faktiske byggeri
- Lokalplan 145 Almene boliger ved Farum Hovedgade 91-125

Forvaltningen har modtaget et ønske om nedrivning af den nuværende ungdomsboligbebyggelse og opførelse af nye almene boliger til ældre, unge og familier i Farum Hovedgade 91-129.

I løbet af året kan der opstå behov for nye lokalplaner, der i givet fald vil blive prioriteret.

Økonomiske konsekvenser

Nogle lokalplaner kan blive udarbejdet af en ekstern konsulent, finansieret enten af kommunen inden for det eksisterende budget eller en ekstern investor.

Borgerinddragelse

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

Lovgrundlag

Planloven.

Det videre forløb

Forvaltningen vil forelægge konkrete forslag til lokalplanforslag.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget godkender forvaltningens oversigt over lokalplaner, der prioriteres gennemført (i ikke prioriteret rækkefølge) i 2021.

Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 13-01-2021

Udvalget tiltrådte indstillingen.

10. Beslutning: Godkendelse af succeskriterier for 2030-mål

Sagsnr.: 19/8883

Beslutningstema

I forlængelse af borgerinddragelse i efteråret, skal byrådet endeligt godkende udkastet til succeskriterier for de vedtagne otte mål for Furesø i 2030. Udvalget skal drøfte borgernes input med henblik på anbefaling til byrådets endelige vedtagelse.

Sagsfremstilling

I foråret 2020 godkendte byrådet otte mål for Furesøs udvikling frem mod 2030. Målene er en aktuell uddybning af Furesø-visionen fra 2014 samt Furesøs oversættelse af FN's verdensmål i en lokal kontekst.

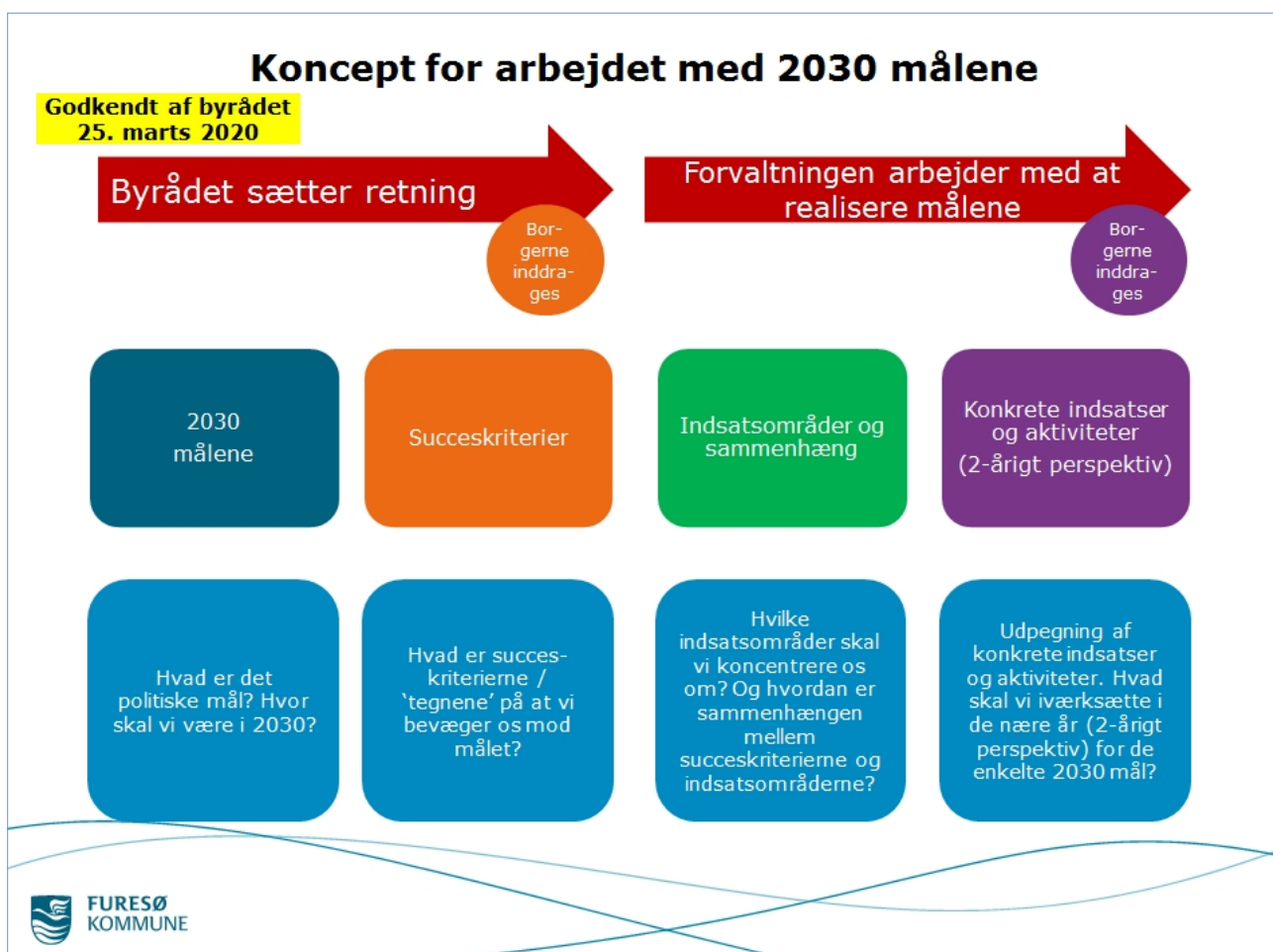
Byrådet sendte i september 2020 et udkast til succeskriterier for 2030-målene i høring blandt borgerne. Frem til den 29. november har borgerne givet deres bidrag til succeskriteriernes ambitionsniveau og vinkling. Desuden er de kommet med forslag til både andre emner og konkrete handlinger, som kan bidrage til at målene bliver til virkelighed i årene frem mod 2030. De samlede bidrag fra borgerne kan ses i bilag.

Rigtig mange borgere har engageret sig og bidraget – på tværs af inddragelsesformer har ca. 500 borgere bidraget. I alt har 62 borgere taget imod invitationen om at afholde et gæstebud. Samlet har 362 borgere via gæstebud været tilmeldt 2030-debatter ude i egne hjem. 224 borgere har bidraget til debatten på deltag.furesoe.dk med sammenlagt 264 ideer, 132 kommentarer og 950 stemmer. Se yderligere uddybning under ”Borgerinddragelse” samt i særskilt bilag.

Borgernes input har givet anledning til, at forvaltningen foreslår enkelte tilpasninger af succeskriterierne, som fremgår af vedlagte bilag.

Forvaltningen vil systematisere borgernes forslag til konkrete initiativer, der kan understøtte 2030 målene. Forslagene vil blive inddraget i aktuelle og kommende indsatser fx ny kommuneplan, plan for klima og grøn omstilling, trafik- og mobilitetsplan, arbejdet med trafikstøj, arbejdet med mere natur og øget biodiversitet osv.

Arbejdet med 2030 målene bygger på det koncept, som byrådet vedtog 25. marts 2020:



Økonomiske konsekvenser

Prioriteringen af 2030-målene vil indgå i de kommende års budgetforhandlinger. Arbejdet med at realisere 2030 målene vil på den ene side kræve nye investeringer og på den anden side være med til at sikre en social, miljømæssig og økonomisk bæredygtig udvikling af kommunen.

Borgerinddragelse

Som nævnt i sagsfremstillingen har rigtig mange borgere engageret sig og valgt at bruge tid på at overveje Furesøs udvikling over de næste 10 år. Gæstebuddene har haft deltagelse af borgere bredt set i alle aldersklasser og særligt i aldersgruppen 40-59 år. Se uddybning i bilag.

En række pop-up borgermøder blev desværre aflyst på grund af situationen med Corona men i stedet gennemførte byrådet en livestreamet debat om fremtidens Furesø.

Det meste input fra borgerne er kommet ift. mål 1 om natur, biodiversitet og klima, men når der kigges på antallet af aktive borgere, så er det særligt mål nr. 6 om velfungerende boligområder og lokalsamfund, som har trukket borgernes opmærksomhed.

Tiden med corona har umuliggjort nogle af de borgerinddragelsesmetoder, som Furesø traditionelt benytter fx større fysiske borgermøder, men den digitale inddragelse kombineret med flere mindre ”borgermøder” ude i borgernes hjem har givet et godt afsæt den videre politiske beslutning om succeskriterierne.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Udvalgenes anbefalinger bliver bragt videre til byrådets endelige beslutning på mødet i januar 2021. Økonomiudvalg og byråd skal desuden på mødet i januar behandle en sag, der omhandler det videre arbejde med 2030-målene.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget overfor økonomiudvalg og byråd anbefaler,

- at godkende revideret udkast til succeskriterier for 2030 i overensstemmelse med de beskrevne ændringer i sagsfremstillingen

Beslutning i Udvalg for beskæftigelse og erhverv den 11-01-2021

Anbefalet.

Beslutning i Udvalg for sociale forhold, sundhed og et godt seniorliv den 11-01-2021

Anbefalet.

Afbud: Carsten Svensson

Beslutning i Udvalg for dagtilbud og familier den 11-01-2021

Anbefalet.

Udvalget foreslår, at under 3.2. udvides med ”...elever med særlige behov og/eller sproglige udfordringer...”.

Beslutning i Udvalg for kultur, fritid og idræt den 11-01-2021

Indstillingen blev tiltrådt.

Udvalget forholdt sig særligt til mål 5.

Udvalget lægger vægt på, at baseline dokumenteres i forbindelse med handlingsplanen.

Udvalget konstaterer, at der er overensstemmelse med Vores Furesø.

Beslutning i Udvalg for skole og ungdomsuddannelse den 12-01-2021

Anbefalet.

Udvalget foreslår, at under 3.2. udvides med 'at Furesøs folkeskoler skal være blandt de 10 % bedste i landet i forhold til læring og trivsel' og ”...elever med særlige behov og/eller sproglige udfordringer...”.

Beslutning i Udvalg for digitalisering og innovation den 12-01-2021

Anbefalet.

For stemte 3 – A, C og V. Imod stemte 1 – I.

Fraværende: Muhammed Bektas

Beslutning i Udvalg for natur, miljø og grøn omstilling den 13-01-2021

Udvalget tiltrådte indstillingen. Udvalget foreslår, at der skal stå ”mindst” foran 80 % i 1.1. og foran 30 % i 8.2.

Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 13-01-2021

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Bilag:

1	Åben	Revideret udkast til succeskriterier - til godkendelse af byråd i januar 2021.docx	154594/20
2	Åben	input mål 1.docx	154628/20
3	Åben	input mål 2.docx	154629/20
4	Åben	input mål 3.docx	154630/20
5	Åben	input mål 4.docx	154631/20
6	Åben	input mål 5.docx	154632/20
7	Åben	input mål 6.docx	154633/20
8	Åben	input mål 7.docx	154634/20
9	Åben	input mål 8.docx	154635/20

10 Åben Opsamling til byrådssag - januar 2021.pptx

154649/20

11. Orientering/meddelelser Udvalg for byudvikling og bolig, januar 2021

Sagsnr.: 18/974

Beslutningstema

Formanden og forvaltningen orienterer om aktuelle sager.

Sagsfremstilling

Årshjul

Udvalgets årshjul for januar er vedlagt som bilag.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 13-01-2021

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag:

1 Åben Årshjul - Udvalg for byudvikling og bolig, januar 2021

150695/20

Bilagsoversigt

1. Beslutning: Godkendelse af Plan- og Agenda 21-strategi 2020
 1. Bilag 1 Referat af borgermøde 24. august 2020 (128510/20)
 2. Bilag 2 Samlede høringssvar (127267/20)
 3. Bilag 3 Behandlede høringssvar (129370/20)
 4. Bilag 4 Plan- og Agenda 21-strategi 2020, endelig - januarmøde 2021 (1508/21)

3. Beslutning: Igangsættelse af byudvikling i Værløse Bymidte
 1. Kommuneplanrammeområde 11C1 Værløse Bymidte.png (149421/20)

4. Beslutning: Byudvikling af området ved Akacietorvet
 1. Bilag 1. Akacietorvet mm. Planområder og ejerforhold.pdf (149007/20)
 2. Bilag 2. Alle høringssvar (149005/20)
 3. Bilag 3. Ønsker fra ejer af Akacietorvet 2 - dec. 2020 (1036/21)

5. Beslutning: Tillæg 10 til Kommuneplan 2017 om overførsel af areal fra 11F1Nørreskov Park byfælled til 11B6 Mosegård Park, Gammelgård og Nørreskovhusene - Endelig vedtagelse
 1. Bilag 1 Tillæg 10 til Kommuneplan 2017 til endelig vedtagelse (89595/20)
 2. Bilag 2 Alle høringssvar (89600/20)
 3. Bilag 3 Notat om høringssvar vedr Forslag til Tillæg 10 til Kommuneplan 2017 (2).docx (156967/20)
 4. Bilag 4 - Referat af dialogmøde 22.10.2020.pdf (156938/20)
 5. Bilag 5- Referat af møde med HVA 15.12.2020.docx (156884/20)

6. Beslutning: Lokalplan 144 samt kommuneplantillæg 12 for Farum Arena - endelig vedtagelse
 1. Bilag 1 LPforslag144.docx (150095/20)
 2. Bilag 2 KPTforslag 12.docx (150098/20)
 3. bilag 3 Høringssvar.docx (150099/20)
 4. bilag 4 Behandlede høringssvar emnevis.docx (150101/20)
 5. bilag 5 noter fra borgermøde.docx (150105/20)

7. Beslutning: Opfølgning på foretræder vedr. mulig byudvikling af ejendomme til boliger og offentlige formål i Furesø
 1. Bilag 1 - Opmærksomhedspunkter ved afvejning af fremtidige anvendelser for konkrete ejendomme (147852/20)
 2. Bilag 2 Overordnede bindinger for arealer omfattet af projektforslag til byudvikling jf. 7 foretræder i august og september 2020 (129844/20)

8. Beslutning: Udstykning af ejendom i landzone - Rørmosevej 8
 1. Bilag 1 Oversigtskort (96026/20)
 2. Bilag 2 Den ansøgte udstykning (96028/20)
 3. Bilag 3 Ansøgning om landzonetilladelse til udstykning (96033/20)
 4. Bilag 4 NKO nr. 308 (96045/20)

10. Beslutning: Godkendelse af succeskriterier for 2030-mål

1. Revideret udkast til succeskriterier - til godkendelse af byråd i januar 2021.docx (154594/20)
 2. input mål 1.docx (154628/20)
 3. input mål 2.docx (154629/20)
 4. input mål 3.docx (154630/20)
 5. input mål 4.docx (154631/20)
 6. input mål 5.docx (154632/20)
 7. input mål 6.docx (154633/20)
 8. input mål 7.docx (154634/20)
 9. input mål 8.docx (154635/20)
 10. Opsamling til byrådssag - januar 2021.pptx (154649/20)
-
11. Orientering/meddelelser Udvalg for byudvikling og bolig, januar 2021
 1. Årshjul - Udvalg for byudvikling og bolig, januar 2021 (150695/20)

Underskriftsside

Susanne Mortensen (Konservative)

Lene Bang (Socialdemokratiet)

Lene Munch-Petersen (Socialdemokratiet)

Niels Bjerre Degn (Socialdemokratiet)

Lars Carpens (Venstre)

Preben Sandberg Pettersson
(Socialdemokratiet)

Søren Bronee Bronér (Liberal Alliance)