

## Meddelelser til Plan og Byudvikling 2023

Sagsnr. i ESDH: 21/20283

Beslutningskompetence: Plan og Byudvikling

### Beslutningstema

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

*Udvalgets opmærksomhed henledes på følgende punkt på et andet udvalgs dagsorden*

Handicap, Social og Psykiatri 08.02.23, pkt. 1 ” Beslutning: Kommende reovering af HVA’s afdeling Ungdomshusene”.

### Sagsfremstilling

*Status for byggesagsbehandlingen 2022*

Siden 2018 er antallet af sager, som byggesagsteamet behandler, steget år fra år. I 2021 lå antallet på indeks 150 i forhold til 2018. I 2022 lå de 3 første kvartaler på niveau med 2021. I 4 kvartal kunne ses et fald i antallet af sager således, at året 2022 lander på indeks 143.

År	2018	2019	2020	2021	2022
Antal sager	1396	1500	1820	2089	1991
Indeks	100	107	130	150	143
Antal medarbejdere	10	10	10	10+student + midlertidig opnormering (1 årsværk)	10+student + midlertidig opnormering slut 2022 (1 årsværk)
Sagsbehandlingstid	Ca.75 dage	Ca. 30 dage	Ca. 32 dage	Ca. 31 dage	Ca. 42 dage

De seneste 3 år har den gennemsnitlige sagsbehandlingstid ligget omkring 31 dage. I 2022 er tallet steget til 42 dage. Det tilsvarende tal på landsplan har de seneste år ligget omkring de 60 dage. Antallet af sager, der overholdt servicemålene, har de seneste 3 år ligget mellem 81 % og 86 %. Dette tal er nu faldet til 73 % for 2022. På landsplan har tallet de seneste år ligget omkring de 64 %.

Det er forvaltningens forventning, at der i 2023 vil kunne opnås en hurtigere byggesagsbehandling end i 2022. Dette dels fordi medarbejdere er blevet mere erfarne, samtidig med der forventes en mere begrænset byggelyst som følge af den aktuelle økonomiske situationen. Dog ses nu en stor stigning i antallet af henvendelse vedr. BBR i kraft af udrulningen af det nye vurderingsparadigme. Denne større aktivitet forventes at fortsætte hele året, og den ekstra krævede indsats må derfor forventes at have en negativ indflydelse på overholdelse af servicemål for byggesagerne.

*Planklagenævnet giver ikke medhold i klage over kommunes midlertidige dispensation fra lokalplan til dagtilbud på Alfred Sørensenvej, Farum*

Furesø Kommune gav den 29. juli 2022 midlertidig dispensation fra Lokalplan nr. 11.1, Bolig- og rekreativt område ved Farumgaard Skov, til at anvende ejendommen på Alfred Sørensenvej 4 i Farum, til dagtilbud for op til 50 ukrainske og danske børn. Da ejendommen ifølge lokalplanen kun må anvendes til boligformål forudsatte indretning af en daginstitution en dispensation. En nabo klagede over afgørelsen.

## Plan og Byudvikling 07-02-2023

Planklagenævnet har behandlet spørgsmål om kommunen har haft hjemmel til at give midlertidig dispensation jf. planlovens § 19, om reglerne om naboorientering er overholdt jf. planlovens § 20 og om reglerne om partshøring er overholdt, jf. forvaltningslovens § 19.

Planklagenævnet giver ikke medhold i klagen. Det betyder, at kommunens afgørelse gælder.

Planloven indeholder en mulighed for at dispensere midlertidigt, selvom det er i strid med den anvendelse, der er lokalplanlagt for, såfremt anvendelsen ikke medfører en permanent ændring eller påvirkning af området. Nævnet lægger i afgørelsen vægt på, at dagtilbuddet indrettes i en eksisterende bygning på ejendommen, som tidligere har været anvendt til daginstitution, og at der således ikke forudsættes nybyggeri. Den ansøgte anvendelse vil dermed uden vanskeligheder kunne ophøre, ligesom der ikke sker en permanent ændring eller påvirkning af området. Nævnet finder derudover ingen grund til at tilsidesætte kommunens vurdering af kredsen af naboorienterede samt parter i sagen.

### *Borgerinddragelse i forbindelse med udviklingen af Værløse Bymidte*

En udviklingsplan for Værløse Bymidte berører mange forskellige borgere, foreninger og erhvervsinteresser. Forvaltningen anbefaler derfor, at der skabes mulighed for at understøtte arbejdet med udviklingsplanen med yderligere dialog igennem en styrket inddragelse af bymidtens brugere og beboere.

Et fokusområde er blandt andet at inddrage de unge i udviklingsarbejdet samt at inkludere foreningslivet og kulturinstitutioner i udviklingen af bymidtens byrum.

En del af bruger- og borgerinddragelse vil blandt andet omfatte etableringen af et midlertidigt byrum i 1:1 med afholdelse af pop up workshops m.m. samt et ”planværksted i gadeplan” i bymidten, hvor alle interesserede inviteres til at deltage i udviklingsarbejdet i løbet af foråret.

Et andet fokusområde er, at styrke dialogen med bymidtens ejere og den allerede etablerede partnerskabsgruppe. Her ønskes et tættere samarbejde med Centerforeningen og en større inddragelse af de almene boligselskabers rolle i udviklingsplanen.

Som et led i den kommende fase forud for borgerinddragelsen inviteres udvalget endvidere til en temadrøftelse om en visionær fortælling om bymidtens kommende identitet, herunder en studietur til lignende danske bymidter som inspirationsgrundlag med henblik på at den kan indgå i borgerinddragelsen.

Alle beboere og brugere af Værløse bymidte inviteres til at deltage i udviklingsarbejdet, og der skabes mulighed for at deltage på forskellige niveauer. Herover foråret 2023 vil det blandt andet være muligt at engagere sig i udviklingsarbejdet såvel digitalt som fysisk. Plan og Byudvikling indkaldes til en teamdrøftelse med henblik på at udarbejde en visionsbåret fortælling for udviklingen af Værløse Bymidte.

Udviklingsplanen for Værløse Bymidte forventes klar til politiske vedtagelse i Byrådet ultimo 2023. Jf. bilag med Tids- & Procesplan for borgerinddragelse 2023 vedr. Værløse Bymidte.

### *Borgerinddragelse i forbindelse med udviklingen af Ny Vestergårdsvej*

Forvaltningen vil igangsætte en proces for borgerinddragelse i forbindelse med udarbejdelsen af Udviklingsplanen for Ny Vestergårdsvej.

Borgerinddragelsen vil starte med et åbent informationsmøde, hvor alle kan deltage. Her gives status for projektets forudsætninger og information om den kommende borgerinddragelse.

Der vil blive afholdt dialogmøder med særlige interessenter i området; grundejere i erhvervsområdet, erhvervsdrivende lejere, grundejerforeninger, som repræsenterer beboere i området samt relevante foreninger. Derudover vil der blive afholdt to temaaftner med workshops om hhv: *Arkitektur, byrum, bæredygtighed og Mobilitet og trafik*. Deltagelse i workshops forudsætter tilmelding med begrænsede pladser for at skabe rammerne for de bedst mulige workshops.

Sideløbende med ovenstående aktiviteter vil det være muligt at komme med bidrag online via CitizenLab, og her vil der også blive informeret om projektet. Datoer for aktiviteterne fastsættes snarest muligt.

*Valg af kunstner til etablering af nye byrum rundt om Farum Kulturhus, Kulturkvarteret*  
Forvaltningen er i gang med at udarbejde de første skitser til et forbedret byrum rundt om Kulturhuset i Farum - nu kaldet Kulturkvarteret.

Formålet er at løfte byrummet til et sammenhængende sted som skaber liv og aktivitet. Byrummet skal tilbyde gode opholdsmuligheder, være et grønt åndehul med mere bynatur, understøtte fælles aktiviteter fra bl.a. kulturinstitutionerne, indtænke blå løsninger med lokal regnvandshåndtering, integrere kunst i byrummet og samtidig synliggøre Kulturhuset.

I budgetaftalen blev aftalepartierne enige om, at det i den kommende periode undersøges, hvordan udvikling af vores byrum kan medtænke ”kunst, kultur og bevægelse”.

Da kommunen aktuelt står overfor flere byudviklingsprojekter omkring Farum Kulturhus, der huser fire af kommunens kulturinstitutioner, er det oplagt at tage fat på indsatsen her. Området bruges af mange borgere og har et stort potentiale for både bevægelse og kunstoplevelser, der kan styrke stedets identitet og sammenhæng – i samspil med borgere og interessenter.

Med kunsten i Kulturkvarteret ønskes at skabe opmærksom på stedet og Kulturhuset. Kunsten skal gerne udføres i en kreativ proces med lokale brugere i form af workshops. Det vil være med til at brugerne får ejerskab til området.

Forvaltningen har inddraget kunsteren Karoline H. Larsen i arbejdet med at udarbejde et skitseforslag for området, der skal spille sammen med skitseforslaget fra landskabsarkitekterne, der udarbejder forslag til den samlede udformning af området.

Karoline H. Larsen er uddannet fra det Kongelige Danske Kunstakademi og har siden 2003 arbejdet med kunst, der forholder sig til menneskers bevægelse og leg i det offentlige rum. Hun har således 19 års erfaring med kunst og borgerinddragelse i byudvikling. Det er både voksne, ældre, unge og børns hverdag, som hun gennem sine borgerinvolverende kunstværker sætter i spil på nye måder. Selv kalder hun sin kunstpraksis for Creative Actions – kreative handlinger, der skaber nye sociale infrastrukturer til at (gen)opdage, hvordan mennesker kan møde hinanden og byens rum.

Den videre proces er, at Karoline H. Hansen udarbejder et skitseoplæg til kunstprojektet, som præsenteres for PBU til godkendelse. Realiseringen forudsætter, at der opnås støtte fra fonde og lokale sponsorater til medfinansiering af kunsten.

#### *Status på lovgivning af anvendelse af fritidshuse på Forårsvej og Hestetangsvej til helårsbeboelse*

Furesø Kommune orienterede i februar 2022 fritidsejendommene på Forårsvej og Hestetangsvej/Skovhegnet om reglerne for beboelse i fritidsejendomme i landzone og oplyste samtidig, at kommunen ville gennemgå hver enkelt ejendom i forhold til mulig ulovlig helårsanvendelse.

På baggrund af undersøgelsen fik alle ejere og brugere af fritidsejendommene i november 2022 brev om enten, at der ikke var tale om ulovlig anvendelse af ejendommen eller, at kommunen havde udvist passivitet, eller brevet var et varsel om påbud om lovgivning af ulovlig helårsbeboelse.

#### Lovlig anvendelse

Gennemgangen af forholdene på ejendommene viste, at de fleste af disse ikke anvendes til helårsbeboelse, idet der ikke er tilmeldt beboere med folkeregisteradresse på ejendommen, eller fordi beboerne er omfattet af planlovens pensionistregler og dermed har ret til at anvende deres fritidsbolig til helårsbeboelse.

#### Ulovlig anvendelse

På de øvrige ejendomme er der ifølge folkeregistret pr. 1. november 22 ulovligt tilmeldt beboere med folkeregisteradresse på tre og fem ejendomme på henholdsvis Forårsvej og Hestetangsvej. Kommunen har imidlertid på grund af passivitet fortabt retten til at håndhæve den ulovlige helårsanvendelse på en af ejendommene på Forårsvej og fire af ejendommene på Hestetangsvej. Det vil sige, at de nuværende beboere her kan blive boende, men dog uden at ejendommene ændrer status til helårsbolig.

For de øvrige to ejendomme på Forårsvej med ulovlig helårsbeboelse har beboerne efter fremsendelsen af varslet om påbud frameldt folkeregisteradresse. For den ene ejendom på Hestetangsvej er der varslet påbud om lovgivning af helårsbeboelsen inden den 14. februar 2023.

#### Videre forløb

Furesø Kommune vil efterfølgende årligt føre tilsyn med anvendelsen af anvendelsen af fritidshusene på Forårsvej og Hestetangsvej til helårsbeboelse.

*Årshjul for udvalgets område 2023 vedhæftes som bilag.*

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Sammenhæng med 2030-mål og succeskriterier**

Ingen bemærkninger.

#### **Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger.

#### **Lovgrundlag**

Ingen bemærkninger.

## Plan og Byudvikling 07-02-2023

### Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

### Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- At Plan og Byudvikling tager orienteringen til efterretning.

### Bilag:

1 - 2999407	Åben	Tids- & Procesplan for borgerinddragelse 2023 vedr. Værløse Bymidte	(2913/23)	(H)
2 - 3013978	Åben	Plan og Byudvikling - Årshjul 2023.pdf	(10627/23)	(H)