

Beslutning: Mulig byudvikling af ejendomme til boliger og offentlige formål i Furesø

Sagsnr. i ESDH: 20/4202

Beslutningskompetence: Udvalg for byudvikling og bolig

Beslutningstema

Udvalget for byudvikling og bolig skal drøfte opmærksomhedspunkter til brug for eventuelle fremtidige konkrete udpegninger af ejendomme til udstykning til boliger og offentlige formål i landzone og byzone.

Sagsfremstilling

Forvaltningen får løbende forespørgsler fra private developere og ejendommejerere i Furesø Kommune om mulighederne for at udstykke ejendomme til boliger og offentlige formål i landzone. Forvaltningen har udarbejdet en oversigt jf. bilag 1 med eksempler over de ejendomme, som forvaltningen har modtaget forespørgsler på, og deres planmæssige faktuelle forhold.

Forvaltningen vurderer, at der som udgangspunkt ikke skal inddrages større nye arealer til byudvikling, end Kommuneplan 2017 tilsiger. Der kan dog være ejendomme, hvor en byudvikling kan være positiv, da afgrænsningen mellem by og land enkelte steder kan forekomme arbitrær, eller hvor konkrete forhold kan tale for det.

Forvaltningen har derfor udarbejdet en række opmærksomhedspunkter til brug for afvejning af eventuelt fremtidige anvendelser for konkrete ejendomme, herunder:

- *Afgrænse byudvikling*
Byudviklingen sker i eller tæt på byområder og give en bedre afgrænsning mellem by og land. Den er ikke landskabeligt skæmmende eller uforholdsmæssig dyr ift. etablering af infrastruktur, herunder ny kloakering og veje.
- *"Giver noget tilbage til kommunen"*
Som en del af et Byudviklingen kan der skabes værdier til glæde for kommune, f.eks. byudvikling og samtidig med etablere værdifuld natur på en del af arealet, give offentlig adgang til grønne arealer eller skabe plads til noget, som kommunen har brug for.
- *Overordnet planlægningsmæssige hensyn*
Planlægningshensynet er udtryk for et ønske om at friholde udpegede arealer fra bebyggelse skal vægtes. Statslige indsigelser kan umuliggøre eller vanskeliggøre et projekt.
- *Hensynet til eksisterende naturværdier*
Byudviklingen skæmmer ikke eksisterende værdifuld natur som planter, arter, mm. på den konkrete grund eller den sammenhæng, hvori grunden indgår.
- *Afstanden til offentlig transport, skoler, daginstitution og indkøb*
Det understøtter bæredygtig trafik, fx blødtrafik versus biltrafik.
- *Trafikbelastningen*
Et projekt kan medføre en øget trafikudvikling, som kan være særlig u hensigtsmæssig i forhold til andre veje og trafik-/støjfølsomme beboelsesområder.

- *Præcedens virkning*
Mulighed for at skabe byudvikling på en grund kan skabe forventninger om bebyggelse på et antal lignende arealer i kommunen.

Forvaltningen fremlægger oversigten og opmærksomhedspunkterne til udvalgets drøftelse, som vil være retningsgivende for, om forvaltningen fremadrettet vil fremlægge konkrete forslag til byudvikling på de enkelte ejendomme.

Udover de nævnte områder vil forvaltningen forelægge separate sager om byudvikling af større områder, herunder:

- Perspektivarealer nord for Farum Erhvervspark
- Områder ved Ny Vestergårdsvej
- Bybækgrunden
- Værløse Station

Forvaltningen forventer i det videre arbejde med Plan- og Agenda 21-strategien, kommuneplanarbejde og boligpolitikken tage højde for udvalgets drøftelse.

Økonomiske konsekvenser

Dagsordenspunktet medfører ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser.

Borgerinddragelse

Forvaltningen vil i det videre arbejde med evt. lokalplaner inddrage borgerne i overensstemmelse med Furesømodellen for borgerinddragelse.

Lovgrundlag

Planloven.

Det videre forløb

Drøftelsen vil være retningsgivende og indgå i arbejdet med planstrategi og det kommende kommuneplanarbejde.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

- Udvalget drøfter ovenstående opmærksomhedspunkter der vil indgå i vurderingen af, om forvaltningen vil fremlægge konkrete forslag til boliger og offentlige formål.

Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 10-06-2020

Drøftet. Udvalget ønsker et særskilt møde med mulighed for foretræder.

Bilag:

1 - Åben Bilag 1. Opmærksomhedspunkter og oversigt over (48475/20) (H)
2278770 forespørgsler til udstykning_14_5_20.pdf