

## Referat

**Forum:** Dialogmøde om Forslag til Kommuneplantillæg nr. 5 og Forslag til Lokalplan 142 for boliger og butikker på Farum Hovedgade

**Tid:** Mandag den 9. september 2019 kl. 18:30-20:30

**Sted:** Multisalens på Furesø Rådhus, Stiager 2, 3500 Værløse

**Deltagere:** 40-50 fremmødte borgere

Formand og næstformand i Furesø Kommunes Udvalg for Bolig og Byudvikling: Egil Hulgaard og Lene Bang.

Lars Jacobsson, KORF Ejendomme,

Jonas Vestermann, REMA etablering A/S

By- og Kulturdirektør Claus Torp, Centerchef Ellen Hvidt Thelle, samt teamleder Trine Tophøj Heinemann.

**Mødeleder:** Claus Torp

16-09-2019

Sags id: 19/9494

Dok.nr.: 123920/19

**Kontaktperson:**

Trine Tophøj Heinemann

tth1@furesoe.dk

[www.furesoe.dk](http://www.furesoe.dk)

Egil Hulgaard bød velkommen.

Claus Torp opsummerede den hidtidige proces med 2 velbesøgte borgermøder, møder i den udvidede dialoggruppe for Farum Hovedgade og inddragelse af kommunen rådgivende udvalg om arkitektur og byrum.

Ellen Hvidt Thelle gennemgik hovedindholdet i forslag til kommuneplantillægget og forslag til lokalplan. Ellen Hvidt Thelle repeterede arkitekturudvalgets anbefalinger, herunder: at boligerne trækkes frem til hovedgaden, så facaden flugter med hovedgaden og at der gives mulighed for at skabe passage til begge sider af bygningen i opgangsarealet.

Bygherres rådgiver fra Arkitektfirmaet Mangor & Nagel, Claus Smed Søndergård viste, at bygherre ønsker en ændring af udformning af bygningen med beboelse og butikker ved:

- ejendommen trækkes frem ud til Farum hovedgade, samtidig med at stueetagen af ejendommen fortsat er trukket tilbage for at give plads til at bankbygningen fortsat kan fremstå kendetegnende for gaden.
- der laves en passage gennem bygningen for at give en sammenhæng mellem de to rum foran og bagved bygningen.
- trapperne integreres i bygningen, så de fleste boliger har adgang via trapperum fremfor via altangange.

### Spørgsmål og kommentarer fra borgere

På spørgsmål vedr. bygningens indretning, mm. oplyste Lars Jacobsson fra KORF Ejendomme A/S, at:

- projektet indeholder 14 boliger af varierende størrelse fra 65 til 140m<sup>2</sup>.
- bygningen vil rumme to elevatorer

- boligerne vil være lejeboliger
- butikkerne i stueetagen vil blive relativt små butikker på 85 til 100m<sup>2</sup>

Ad. A Støj og lugtgener fra butikkerne i stueetagen i KORF bygningen samt afskærmning imod dette  
Forvaltningen oplyste, at lokalplanen ikke kan regulere adfærd som åbningstider. Bygherres forventer, at REMA1000 hhv. cafeer/restauranter og butikker vil lukke senest kl. 22.

Borgere udtrykte bekymring for støj fra udendørs oplag på bagsiden af bygningen (modsat butiksfacaden). En borger fra Nordtoftevej udtrykte ønske om, at der i lokalplanen tilføjes krav om etablering af lydhegn (støjafskærmning) mellem lokalplanområdet og andelsboligforeningen på samme måde som det kræves mod matr. nr. 15ah og 15cg Farum By Farum.

En anden borger efterlyste bestemmelser, der sikrer mod støj fra ventilation placeret på taget af etagebygningen.

Ad B Lokalplanens bestemmelser om træer og beplantning, herunder at lokalplanen ikke stiller krav om en række af træer ud mod Farum Hovedgade

Der blev fremsat ønske om mere eksakte bestemmelser vedrørende beplantning, særligt var der et ønske om flere træer ud mod Farum Hovedgade. Der blev stillet konkret forslag om at erstatte paviljonen med nogle flere træer.

Jonas Vestermann fra REMA Etablering A/S forklarede at synlighed til butik og p-plads er et kardinalpunkt for Rema 1000, men at arealet foran bliver attraktivt.

Ad. C Konsekvenserne af nedlæggelse af den offentlige parkeringsplads på Gammelgårdsvej

Flere borgere mente, at den eksisterende parkeringsplads er meget brugt

En borger fortalte, at pladsen var fyldt 80% op kl. 14 i dag.

Flere borgere nævnte, at der er en borger som plejer at parkere sin handicapbil på p-pladsen.

Ad. D Trafiksikkerheden ved trafikløsningen for vareindlevering fra Gammelgårdsvej

Mange af de fremmødte udtrykte bekymring for konsekvenserne af den fremtidige tunge trafik på Gammelgårdsvej, særligt i forhold til trafiksikkerheden for de bløde trafikanter.

Det blev fremhævet, at :

- Gammelgårdvej er en villavej med mange udkørsler og mange børnefamilier
- der særligt om morgenen er mange børnefamilier på cykel og i øvrigt meget trafik på vejen
- der er dårlige erfaringer fra en periode, hvor bussen kørte via Gammelgårdsvej
- tilkørselsforholdene er trange både via Farum Hovedgade og Gammelgårdvej
- tung trafik til den nye dagligvarebutik også vil medføre øget tung trafik forbi den øvrige del af Farum Hovedgade, herunder daginstitutioner mm

Rema forventer 5-7 vareleveringer i døgnet, heraf vil 1-2 være sættevogne. Vareleveringen vil fortrinsvis ske i tidsrummet kl. 7-13 og må ikke ske om natten. De fleste af de lastbiler, der leverer va-

rer til REMA 1000, er virksomhedens egne lastbiler, og Rema kan derfor sikre at retningslinjer for kørselsruter m.v. bliver overholdt.

Claus Torp fortalte, at trafik forhold har været centralt i kommunens arbejde. Af hensyn til trafiksikkerheden vil kommunen ikke acceptere løsninger for trafikløsninger, der indebærer, at lastbilerne skal bakke for at levere varer.

Jonas Vestermann REMA Etablering A/S oplyste, at en fremadkørende lastbil ikke er mere farlig end en fremadkørende personbil. COWI har foretaget trafiktekniske undersøgelser af alle kryds og rundkørsler som lastbiler og sættevogne skal passere. Undersøgelserne viser, at de alle steder kan komme igennem trafiksikkerhedsmæssigt forsvarligt.

Centerchef Ellen Hvidt Thelle, at det ikke alene er rapporten men også kommunens egen vurdering, der ligger til grund for beslutningerne om trafikløsningen.

Der blev fremsat konkret forslag om at:

- ensrette Gammelgårdvej for bedre trafiksikkerhed for de bløde trafikanter og samtidig fremkommelighed for den tunge trafik.
- Forvaltningen gennemfører en evaluering af trafikforholdene en 3-4 måneder efter byggeriet står færdigt.

Egil Hulgaard, Formand for Udvalget for Byudvikling og Bolig, takkede for en god diskussion og oplyste om den videre proces.