

Bilag 4 – Høringsnotat_Lokalplan 146.1 (Tillæg til Lokalplan 146)



Notat om høringssvar vedr. Forslag til Lokalplan 146.1 for boliger, erhverv og offentlige formål ved Farum Kulturhus.

Forslag til Lokalplan 146.1 for boliger, erhverv og offentlige formål ved Farum Kulturhus (Tillæg til Lokalplan 146) har været i offentlig høring i perioden 28. april til 26. maj 2023. Ved høringsperiodens afslutning havde kommunen modtaget 1 høringssvar fra følgende interessenter:

1. Danica Ejendomme P/S

Høringssvaret findes i bilag 2.

I nedenstående skemaer sammenfattes hovedsynspunkter og ændringsforslag fra høringssvarene emnevis. Numrene angivet i kolonnen ”Afsender” refererer til nummereringen ovenfor af interessenter, der har indsendt høringssvar. I kolonnen ”Afsender” er det således angivet hvilke interessenter der har berørt det pågældende emne i deres respektive høringssvar. Forvaltningens anbefalinger fremgår af kolonnen ”Konsekvens for lokalplan”.

I bilag 5 findes en samlet oversigt over bestemmelser som forvaltningen foreslår ændret i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen. Som en følge af de nævnte rettelser i lokalplanens bestemmelser foretager forvaltningen herudover en redaktionel tilpasning af lokalplanens redegørelse. Endelig vil forvaltningen foretage evt. nødvendige mindre redaktionelle justeringer og præciseringer.

Dato: 31-05-2023
Sags nr.: 23/6202
Dok.nr.: 58967/23

Furesø Kommune
Center for By og Miljø
Tlf.: 7235 4000

Telefon åbningstider:
Mandag-fredag kl. 10-14
Torsdag kl. 10-17

Skriv til os via Digital Post fra
borger.dk og virk.dk

www.furesoe.dk

Høringssvar vedr. Forslag til Lokalplan 146.1 for boliger, erhverv og offentlige formål ved Farum Kulturhus (Tillæg til Lokalplan 146).

Afsender	Emne	Forvaltningens bemærkninger	Konsekvens for lokalplan 146.1
/	Ændre afgrænsningen af lokalplanområdet	<p>Danica Ejendomme ønsker ikke, at den af Danica Ejendomme ejede matrikel nr. 18cp skal være omfattet af lokalplansforslaget, som lokalplansforslaget lægger op til.</p> <p>Danica Ejendomme vurderer ikke, at det er nødvendigt at inkludere den af Danica Ejendomme ejede matrikel nr. 18cp i lokalplansforslaget for at realisere det ønskede projekt pga. det aftalte mageskifte mellem matrikel nr. 18cp (Danica) og matrikel nr. 18at (Kommunen). Lokalplansforslaget bør baseres på de opdaterede/nye matrikulære forhold (efter mageskifte).</p> <p>Forvaltningen foreslår ikke, at afgrænsningen af lokalplanområdet ændres, dels fordi det ikke er muligt med et lokalplantillæg og dels fordi kommunen ønsker at planlægge for Bibliotekshaven som et samlet område. Med forslag til Lokalplan 146.1 lempes kravene til indretning af Bibliotekshaven, hvorved der ikke er nogle specifikke krav for matr.nr. 18cp Farum By, Farum, som Danica Ejendomme ejer.</p>	Forvaltningen foreslår ingen ændringer

Afsender	Emne	Forvaltningens bemærkninger	Konsekvens for lokalplan 146.1
Forvaltningen	Fjerne mulighed for støjafskærmning langs terrasser mod Kulturhuset	<p>Forvaltningen foreslår at slette § 10.2, som giver mulighed for etablering af støjafskærmning langs siderne af terrasser i niveau med stueplan i tilknytning til bebyggelsen i byggefelt B, som vender mod Kulturhuset, i det omfang det er nødvendigt for at kunne overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj, jf. § 10.3.</p> <p>Det fremgår af klagenævnsafgørelser, at en lokalplan ikke må give mulighed for støjafskærmning, medmindre lokalplanen fastlægger placering, udformning og karakter af støjafskærmningen. Da det af støjberegningerne ikke vurderes nødvendigt at etablere støjafskærmning langs terrasserne, foreslår forvaltningen at bestemmelsen udgår.</p>	Forvaltningen foreslår, at § 10.2 slettes.
Forvaltningen	Fjerne mulighed for terrasser i tilknytning til erhverv mod Frederiksborgvej og Stavnsholtvej	<p>Forvaltningen foreslår at slette muligheden for at etablere terrasser der vender mod Frederiksborgvej og Stavnsholtvej i tilknytning til liberalt erhverv, kontor, café og lignende i stueetagen til Byggefelt B, da forvaltningen ikke ved om støjgrænserne for opholdsarealer til erhverv kan overholdes her.</p> <p>Det fremgår af planloven, at en lokalplan ikke må udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Det fremgår af klagenævnsafgørelser, at en lokalplan ikke må give mulighed for støjafskærmning, medmindre lokalplanen fastlægger placering, udformning og karakter af støjafskærmningen. Da vi ikke</p>	<p>Forvaltningen foreslår, at § 8.2 ændres til:</p> <p>I delområde 3, i tilknytning til bebyggelsen i byggefelt B, skal der etableres terrasser i niveau med bygningens stueplan ud fra de facader, der vender mod Kulturhuset. Såfremt stueetagen inden for byggefelt B anvendes til liberalt erhverv, kontor, café og lignende jf. Lokalplan 146, § 3, må der ud fra de facader, der vender mod Frederiksborgvej og Stavnsholtvej etableres terrasser i niveau med bygningens stueplan, såfremt disse terrasser etableres inden for byggefelt B, som vist på kort 2, og såfremt Miljøstyrelsens vejledende grænser for vejstøj kan overholdes, jf. § 10.3. Herudover må der ikke etab-</p>

Afsender	Emne	Forvaltningens bemærkninger	Konsekvens for lokalplan 146.1
		<p>ved om det er nødvendigt med støjafskærmning til terrasserne/opholdsarealerne, og dermed også placering, udformning og karakter af disse, foreslår forvaltningen at fjerne muligheden for terrasser/opholdsarealer til erhverv.</p>	<p>Ieres terrasser inden for delområde 3, dog undtaget eventuelle terrasser i haver i tilknytning til Byggefelt A jf. Lokalplan 146.1 § 8.4.</p> <p>Der skal skabes adgang fra terræn til terrasserne via trapper, ramper eller terrasserede skråninger med siddekanter.</p> <p>Terrasser i niveau med stueplan må kun udføres i tegl, granit, beton, stål eller træ og skal harmonere med facadeudtrykket i bygningen i byggefelt B. Det skal sikres, at de hævede terrasser er tilgængelige for gang- og synsbesværede.</p>
Forvaltningen	Forbud mod hegn i hele delområde 3	<p>Forvaltningen foreslår at ændre § 8.10 så forbuddet mod etablering hegn gælder for hele delområde 3, dvs. også for kantzonen mellem byggefelt B og Stavnholt og Frederiksborgvej udover Kulturhaven. Undtagelse herfor er dog stadig støjhegn og hække til byggefelt A, samt levende hegn i en højde af maksimalt 1,2 m omkring lokale opholdspladser.</p>	<p>Forvaltningen foreslår, at § 8.10 ændres til:</p> <p>I Kulturhaven Inden for delområde 3 må der ikke etableres hegn, dog må der omkring lokale opholdspladser etableres levende hegn i en højde af maksimalt 1,2 m. Undtaget herfor er støjhegn jf. § 10.2 Lokalplan 146, § 10.1 og hække jf. Lokalplan 146.1, § 8.4.</p>