

Bilag 4

Forslag til Lokalplan 153 Boliger og erhverv på Akacietorvet har været i offentlig høring i perioden 7. marts til 9. maj 2023.

Ved høringsperiodens afslutning havde kommunen modtaget 16 høringssvar heraf var 3 gengangere samt kommentarer fra borgermøde den 25. april 2023. I nedenstående sammenfattes hovedsynspunkter indgivet i forbindelse med at forslaget har været i offentlig høring.

De samlede høringssvar til Forslag til lokalplan 153 findes i Bilag 3 samt Referat fra borgermødet afholdt den 25. april 2023 jf. bilag 5. Nummereringen af bemærkningerne svarer til den nummerering, der er benyttet i bilaget med alle høringssvar.

1. Farum Erhvervsforening – Henning Kornbo
2. Procopt med reference til Farum Erhvervsforenings høringssvar
3. Gastronomía Costa Smeralda
4. Farum Hovedgade 90 og 92 (Samlet høringssvar)
5. Kålundsvej 6 A 3520 Farum
6. DH-Furesø
7. Kålundsvej 29 3520 Farum
8. Kålundsvej 6C 3520 Farum
9. Furesø By og Land
10. Boligforeningen E/F Sejlgården
11. Boligforeningen E/F Sejlgården – samme som nr. 9
12. Boligforeningen E/F Sejlgården – samme som nr. 9
13. Furesø Vandforsyning – nu med vedlagt billede over ledninger
14. Furesø Vandforsyning
15. Beboerforeningen Farum Landsby
16. Vibevangen 17 3520 Farum

Numrene angivet i kolonnen ”Afsender” refererer til nummereringen af interessenter der har kommenteret. 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 Forslag til Lokalplan 153”.

Kommentarer i forbindelse med Forslag til lokalplan 153 Etageboliger på Akacietorvet

| Afsender | Emne fra udkastet | Forvaltningens bemærkninger | Konsekvens for Forslag til Lokalplan 158 |
|------------------------------|--|---|---|
| Generel rettelse | | | |
| Forvaltningen | | Lokalplanen giver mulighed for at der både kan være tæt-lav boliger og etageboliger hvorfor lokalplanens navn anbefales at blive tilrettet så der står boliger og ikke kun etageboliger. | Lokalplan 153 EtageBoliger og erhverv på akacietorvet. |
| Forvaltningen | | Forvaltningen foreslår, at præcisere at helårsboligerne skal være i form af tæt-lav bolig og/eller etageboliger. | § 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af helårsboliger som tæt-lav boliger og/ eller etagebolig, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienteret serviceerhverv og detailhandel. |
| Volumen for byggeriet | | | |
| Stort set alle | Der er fortsat skepsis over højden for byggeriet, men ser det positivt, at højden er reduceret fra tidligere forslag, der er blevet præsenteret. | Lokalplanens bestemmelser for maks højde er fastlagt efter eksisterende højde for akacietorvets andre bygninger til butiks og erhvervsformål. | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen. |
| 1, 15 og 16 | Med en beliggenhed grænsende op til Farums gamle landsby, vil det være en stor kontrast og der ønskes derfor at bebyggelsens | Det er vurderet, at bebyggelsen vil favne Akacietorvet muligheder som lokalcenter der sammen med lokalcentret på den sydlige del af Farum Hovedgade kan bidrage til et aktivt lokalt handelsmiljø. Et handelsmiljø der bevidst står i | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen. |

| | | | |
|---------------|---|---|---|
| | højde og volumen tilpasses til landsbymiljøet. | kontrast til Farum Landsby beliggende syd for Farum Hovedgade. | |
| 1, 16 | Etageboliger med denne højde er ikke normalt for området i dag og vil være i strid med de retningslinjer og visioner der hidtil har været gældende i landsbyen. | Det er forvaltningens vurdering, at byggeriet er tilpasset til at ligge nord for Farum Hovedgade. Højderne er orienteret mod eksisterende bygningshøjde på Akacietorvet. Bygningsmæssigt er højderne eksempelvis lavere end etagebygningen på Farum Hovedgade 80 C. | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen. |
| 9 | Er fodaftrykket for byggefeltene store nok i forhold til at der skal holdes affaldshåndtering, ventilationsanlæg mv. inden for byggefeltene? | Forvaltningen foreslår, at tilrette § 6.6, så der ikke er tvivl om at affaldshåndtering for byggefelt 2,3 og 4 skal håndteres indenfor eget byggefelt. | Forvaltningen foreslår, at § 6.6 ændres til: Der skal etableres affaldshåndtering for byggefelt 1 inden for området med signaturen affaldshåndtering vist på kort 6. Affaldshåndtering for byggefelt 2,3 og 4 skal holdes inden hvert byggefelt markeret på kort 2. |
| 9, | Det bør sikres, at opsætning af markiser, solafskærmning og lignende kun må finde sted efter en samlet plan for hele bebyggelsen godkendt af kommunen. | Indenfor hele lokalplanens område udlagt til markedsplads må der ikke etableres småbygninger. Forvaltningen foreslår, at i bestemmelsen § 6.7 tilføjes at faste installationer til butiksinventar af ikke må opstilles indenfor området markeret til markedsplads. | Forvaltningen foreslår, at § 6.7 delvist ændres til: ...Småbygninger og faste installationer til butiksinventar må ikke etableres på området markeret som markedsplads på kort 5. |
| Forvaltningen | | Forvaltningen foreslår, at præcisere bestemmelsen indenfor byggefelt 1, så det er tydeligt hvorledes blokkene skal forskyde sig. | § 6.5 Bebyggelsen indenfor byggefelt 1 skal fremstå som fire blokke, der forskyder sig indbyrdes med mindst 80 cm mod øst / vest. Blokkene skal have en bredde på: |

| | | | |
|---------------------------------|---|--|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> • 14,55 meter • 15,3 meter • 13,5 meter • 23,55 meter <p>Bredden må dog variere +/- 1 meter fra ovenstående.</p> |
| Forvaltningen | | Forvaltningen foreslår, at tilføje til bestemmelsen § 7.10 at elevatorer og trapper skal fremstå integreret i bygningen. | <p>§ 7.10 Der må ikke etableres svalegange inden for lokalplanområdet.</p> <p>Elevatorer og trapper skal fremstå integreret i bygningen</p> |
| Indbliksgener og altaner | | | |
| 4, | Ved tilladelsen af altaner og franske altaner vil der ikke være noget privatliv tilbage i haven for Farum Hovedgade 90 og 92. | For at mindske indblik/udkig foreslår forvaltningen, at der stilles krav til dybden på altanerne til maksimalt at må gå 1,5 meter ud over facadelinjen samt krav om afskærmende beplantning jf. § 8.13 | <p>Forvaltningen foreslår at tilføje følgende til § 7.18</p> <p>§ 7.18 ... Altanerne må hver maksimalt gå 1,5 meter ud over facadelinjen. ...</p> <p>§ 8.13 (se bestemmelse i næste felt)</p> |
| 4 | Afskærmende beplantning. Der har tidligere været afskærmende beplantning mod den gamle ALDI bygning. Nu er der plankeværk og mindre beplant- | Forvaltningen foreslår, at der fra lokalplanens vestvendte afgrænsning og 1 meter ind på matrikel 9fz udlægges et område til beplantningsbælte, som skal bestå af buske og minimum 9 træer, der kan opnå en højde på minimum 5,5 | <p>§ 8.13 Indenfor området markeret som Beplantningsbælte på kort 6 skal der etableres et beplantningsbæl-</p> |

| | | | |
|----|---|--|--|
| | ning der ikke forhindrer indbliksgener. | <p>meter, når det er fuldt udvokset.</p> <p>Forvaltningen foreslår, at der stilles krav om en stor artsdiversitet med både blomstrende og stedsegrøn beplantning. For at sikre, at træerne har en vis højde fra start af, foreslår forvaltningen, at træerne skal have en stammeomkreds på mindst 12-14 cm, når de plantes.</p> <p>Som sikkerhed for at beplantningen etableres, føjes bestemmelsen til vilkår før ibrugtagen jf. § 11.1 og 11.2</p> | <p>te bestående af buske og mindst 9 træer, der kan opnå en højde på minimum 5,5 meter, når det er fuldt udvokset.</p> <p>Buskbeplantning skal bestå af stor artsdiversitet med minimum 20 % stedsegrønne og 30 % blomstrende buske, eksempelvis Jasmin, Syren, Forsytia, Bærmispel, Dronningebusk eller kejserbusk</p> <p>De 9 træerne skal have en stammeomkreds på mindst 12-14 cm, når de plantes, og skal fordeles jævnt indenfor området.</p> <p>Der må ikke opføres bebyggelse herunder sekundær bebyggelse, parkering og cykelparkering indenfor område udlagt til beplantningsbælte vist på kort 6.</p> |
| 16 | Gavlvinduer mod nord vil give indbliksgener i haverne, bl.a. mod Vibevangen 17. | Forvaltningen foreslår, at der stilles krav om brystningshøjde på mindst 80 cm målt fra overside gulv til underside vindueshul for alle vinduer. Vinduer og døre i stueplan er undtaget herfra og ligeså døre ved altaner/franske altaner på 1. sal og udnyttet tagetage. | <p>Forvaltningen foreslår at tilføje følgende til § 7.5</p> <p>Under vinduer på 1 sal. skal være en brystning på mindst 80 cm målt</p> |

| | | | |
|----------------|--|--|--|
| | | <p>Dette er bl.a. med til at mindske indbliksgener samt at den højde er med til at sikre at der skabes lidt privatliv med en naturlig adskillelse mellem det private og offentlige / private have for omkringlæggende naboer og brugere.</p> | <p>fra overside færdigt gulv til underside vindueskant.</p> <p>Undtaget herfra er vinduer bagved altan og fransk altan.</p> |
| Stort set alle | <p>Der ytres undren over at der planlægges for et byggeri der giver betydelige indbliksgener for ejendommene mod vest, fra sejlgården til Farum hovedgade 90 og 92 samt Vibevangen 17.</p> | <p>Forvaltningen foreslår, at det der stilles krav om etablering af beplantning, være en mindst brystningshøjde og at det ikke er muligt at lave altaner dybere end 1,5 meter.</p> <p>Omdannelsen af torvet vil være ændre lokalområdet, men det vurderes at være en passende udbygning i forhold til det at være et lokalt handelscenter med nærbutikker.</p> | <p>Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen.</p> |
| Forvaltningen | | <p>Forvaltningen anbefaler, at der stilles krav om småbygninger ikke må opføres indenfor område til beplantningsbælte.</p> | <p>§ 8.14</p> <p>Der må ikke opføres bebyggelse herunder sekundær bebyggelse, parkering og cykelparkering indenfor område udlagt til beplantningsbælte vist på kort 6.</p> |

| Anvendelsesmuligheder | | | |
|--|--|--|---|
| Hvorfor ikke genbrug af bygningen og beholde erhvervet | | | |
| 1, 2,8,10, 15 | Der er i dag 5-6 velfungerende erhvervslejemål indenfor byggefelt 1. Hvad skal der blive af dem på sigt? | Forvaltningen foreslår, at bebyggelsen indenfor byggefelt 1, stueplan gives mulighed for at det både kan være bolig, men også Kontor og serviceerhverv. | Forvaltningen foreslår, at ændre kort 3, så der tilføjes kontor og serviceerhverv i stueetagen. |
| 15 | Foreslår at erhvervsarealet i stueplan bliver i hele stueplan, eller som minimum så erhvervsdelen går i forlængelse af byggefelts 2 bagside. | Forvaltningen foreslår, at bebyggelsen indenfor byggefelt 1, stueplan gives mulighed for at det både kan være bolig, men også Kontor og serviceerhverv. | Forvaltningen foreslår at ændre kort 3, så der tilføjes kontor og serviceerhverv i stueetagen. |
| 8, 15 | Hvordan kan boliger være med til at skabe mere liv? Hvordan vil boliger specifikt bidrage til et mere levende torv? Er der overvejet erhverv i stueplan også kun boliger på 1. sal? | Ved at skabe lokalcenter med plads til både butikker, dagligvarebutikker, kontor, serviceerhverv og bolig er erfaringen at der er liv fordelt over hele dagen. | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen |
| 9 | Det findes positivt, at stueplan mod torvet skal have erhverv og alene boliger i den resterende del. | | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen |
| 3,4 | Der er i dag en lang række restauranter på Farum hovedgade. Er der behovet for flere restaurationsmuligheder på Akacietorvet, eller kan det i stedet være almindelige butikker, eks børnebutikker, tøjbutikker, cykelhandler mc i stedet for en restaurant/cafe. | Inden for byggefelt 1 er et område udlagt specifikt til publikumsorienterede serviceerhverv, da denne beliggenhed orienterer sig dels mod markedspladsen og hovedgaden. Indenfor byggefelt 2 og 4 må der både være butikker og publikumsorienterede serviceerhverv i stueplan. Det er markedet der bestemmer, hvad der kommer af butikker/restaurationer indenfor disse områder. En lokalplan kan ikke stille krav om, hvilken slags butik eller restauration | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen. |

| | | | |
|---------------|---|--|---|
| | | der skal komme, men giver mulighed for hvilken anvendelse der kan være. | |
| 4, | Skulle anvendelsen alligevel opretholdes til publikumsorienteret serviceerhverv, skal det sikres at der ikke kommer renovationsområde eller ventilation / udluftning mod naboerne på Farum Hovedgade 90. | Forvaltningen foreslår, at der tilføjes krav om, at tekniske installationer skal inddækkes, og fremstå som en integreret del af bygningens arkitektur. | Forvaltningen foreslår at tilføje følgende til § 7.8 Tekniske installationer skal inddækkes, så de fremstår som en integreret del af bygningens arkitektur og må ikke ligge udenfor byggefeltet. |
| 4, | Udeservering og markedsplads for brugerne af Akacietorvet. Lokalplanen skal indskærpe at eventuel opholdsareal vendes ind mod torvet og ikke indtager arealet ud mod hovedgaden som er markedsplads for lokalområdet. | Kort 3 viser ved hvilke facader der kan etableres udeservering. | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen. |
| 15 | Vedr. markedspladsen: Der "foræres" jord til udeservering jf. § 8.4 og 8.6 i gavlens/facadens længde og en dybde på 2,5 meter. Hvad hvis markedspladsen skal bruges til andet, kan det lade sig gøre. | Såfremt bygningsejer ikke ejer kantzonen til udeservering / fremvisning af varer, vil brugen af arealet kræve en aftale med ejer af området. | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen. |
| Skilte | | | |
| 4,9 | Det bør sikres, at opsætning af lysskilte mm ikke er tilladt inden for lokalplanområdet. | Forvaltningen foreslår, at der tilføjes mere detaljerede bestemmelser om skiltning for både beboere og erhverv. | Forvaltningen foreslår at § 8.10 ændres til: Der må ikke opstilles faste skilte, pyloner, flagstænger og lignende til erhvervsmæssig skiltning og reklamering |

| | | | |
|----------------------|---|---|---|
| | | | <p>Skiltning må kun finde sted i form af almindelig navne og husnummerskiltning samt i form af information om virksomhed, der udøves i ejendommen.</p> <p>Den enkelte virksomhed må kun reklamere med virksomhedens navn og logo. Der må ikke reklameres for enkeltprodukter og mærker.</p> <p>Skilte må ikke være gennemlyste - kun skrift og logo må fremtræde gennemlyste.</p> <p>Skiltning skal tilpasses bygningens størrelse og arkitektur og følge opdelingen af vinduer, døre og porte.</p> |
| Materialevalg | | | |
| 5, | Hvordan er der tænkt i materialer for bygningen, miljøvenlige materialer, træhuse. Kan der planlægges efter anderledes boformer, eksempelvis tiny houses. | Som planloven er formuleret i dag, kan der eksempelvis ikke stilles krav til at træet skal være genbrugstræ. En lokalplan regulerer kun bygningens udseende. | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen. |
| 9, | Det bør sikres, at småbygninger der er omtalt i § 6.7 opføres i samme materiale så de får et ensartet udtryk i hele området. | De småbygninger der kan placeres udenfor byggefeltene, kommer til at være i de private mindre haver mod vest, indenfor byggefeltene og i begrænset omfang på parkeringsarealet og område til affaldshåndtering. | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen. |

| | | | |
|------------------|---|---|--|
| | | Da det er af begrænset omfang foreslår forvaltningen ikke, at der skal stilles krav til udseendet af småbygningerne. | |
| Forvaltningen | | Forvaltningen foreslår, at lokalplanen tilrettes så der stilles krav til beplantning af skure og overdækninger. | § 7.6 Facader på skure og overdækninger jf. § 6.6 og 6.7 må kun fremstå i bræddebeklædning som må beplantes med klatre eller slyngplanter. Tage på skure og overdækninger skal fremstå som beplantede tage. |
| Parkering | | | |
| 6, | Lokalplanen stiller kun krav om 2 HC parkeringspladser og ingen HC bus. Der ses i dag 3 HC pladser for området. Med nye boliger og nedlæggelse af enkelte pladser er det svært at tro at der ikke kommer mangel på HC pladser. Akacietorvet er et handelsområde hvorfor det ses nødvendigt at stille krav om en handicapbus. Der anbefales normalt at når der for handelsområder etableres 75-100 p-pladser skal der etableres 6 HC pladser. Hvad er grunden til at anbefalingen ikke følges her? | Forvaltningen foreslår, at lokalplanen tilrettes så der er krav om 3 HC pladser ligesom der ses på pladsen i dag samt at der skal være plads til 1 handicapbus. | Forvaltningen foreslår at § 5.5 ændres til: Der skal inden for lokalplanområdet parkering, etableres bilparkering svarende til minimum følgende normer: <ul style="list-style-type: none"> • 2 p-pladser pr. tæt lav bolig, • 1½ p-plads pr. etagebolig, • 1 p-plads pr. 25 m² publikumsorienterede serviceerhverv og butikserhverv • 1 p-plads pr. 50 m² kontorerhverv. Heraf skal der etableres parkeringspladser til 3 handicapbiler og 1 handicapbus. |

| | | | |
|---------------|--|---|---|
| Forvaltningen | | Forvaltningen foreslår, at lokalplanen tilrettes så størrelsen på parkeringspladserne indskrives i lokalplanen. | <p>§ 5.6</p> <p>Hver parkeringsplads skal etableres vinkelret på kørebanen, med:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bredde på mindst 2,5 meter • længde på mindst 5 meter • manøvreareal på mindst 7 meter <p>Handicapegnede p-pladser skal etableres med:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bredde på mindst 3,5 meter • længde på mindst 5 meter • manøvreareal på mindst 7 meter <p>Handicapegnede bus p-pladser skal etableres med:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bredde på mindst 4,5 meter • længde på mindst 8 meter • manøvreareal på mindst 7 meter |
| Forvaltningen | | Forvaltningen foreslår, at lokalplanen tilrettes så der stilles vilkår om at der ikke må henstilles lastbiler over 3500 kilo, campingvogne, uindregistrerede køretøjer og lignende indenfor lokalplanområdet. | <p>§ XX (ny)</p> <p>Der må ikke parkeres og henstilles lastbiler over 3.500 kilo, campingvogne, uindregistrerede køretøjer,</p> |

| | | | |
|---------------|--|--|--|
| | | | større både og lignende inden for lokalplanområdet. |
| Forvaltningen | | Forvaltningen foreslår, at lokalplanen tilrettes så der også er bestemmelser for cykelparkeringspladser for boliger ind-delt efter boligernes størrelse. | <p>§ 5.9</p> <p>Der skal inden for lokalplanområ-det etableres cykelparkering sva-rende til minimum følgende normer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mindst 1 plads pr. 50 m² publikumsorienteret servi-ceerhverv • mindst 1 plads pr. 50 m² butikserhverv • mindst 1 plads pr. 50 m² kontorerhverv <p>For bolig skal der etableres cykel-parkeringspladser svarende til:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mindst 1 cykelparkerings-plads pr. bolig < 50,0 m² • mindst 2 cykelparkerings-pladser pr. bolig mellem 50-75,0 m² • mindst 3 cykelparkerings-pladser pr. bolig mellem 75-100,0 m² • mindst 4 cykelparkerings-pladser pr. bolig fra 100 m² |

| | | | |
|---------------|---|---|--|
| | | | Cykelparkering i forbindelse med etageboliger og butikserhverv skal etableres så nær indgangen som muligt. |
| Forvaltningen | | Forvaltningen foreslår, at lokalplanen stiller krav om etablering af mindst 4 cykelparkeringspladser til ladcykler. | § 5.10 Udover de i § 5.9 nævnte cykelparkeringspladser, skal der etableres i alt mindst 4 cykelparkeringspladser for ladcykler indenfor lokalplanområdet. |
| 15 | <p>Der er run på pladserne i de spidsbelastede perioder, bl.a. i hverdage mellem klokken 15-18. Her vil der som i dag og på sigt opleves kaos for kommende beboere, biler og afhentning af børn ved institutionen.</p> <p>Institutionen, Fuglsang har ikke parkering på egen grund, og bruger den kommunale parkeringsplads indenfor lokalplanens område. Da man planlagte efter institutionen, må det have været en del af overvejelserne at her er pladser, pladser der nu er ved at blive brugt til anden side.</p> <p>Det forudses, at parkeringsproblemerne vil brede sig til omkring-</p> | Kravet til parkeringspladser stillet i henhold til kommuneplanens retningslinjer for parkering. | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen. |

| | | | |
|--------------------------|---|---|---|
| | læggende villaveje og Farum landsby | | |
| Stier | | | |
| 6 | Kan lokalplanen stille krav om ledelinjer på stier indenfor lokalplanområdet | Forvaltningen foreslår, at der stilles krav om ledelinjer indenfor lokalplanens stier a-a og b-b. | Forvaltningen foreslår at § 5.2 ændres til: Stierne a-a og b-b skal etableres som vist på kort 5 i en bredde på minimum 3,5 meter. I stierne skal der indpasses ledelinjer for blinde og svagtseende. |
| | Forbindelsen fra Uglestien bør sikres, så der etableres en markeret forbindelse fra Uglestien til stiforbindelsen mellem byggefelt 1 og 2 / 4 og videre til hovedgaden. | Forvaltningen foreslår, at forlænge stien a-a, så den går fra Uglestien. Etableringen af stien er et vilkår før byggeri indenfor byggefelt 1. | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen. |
| Forvaltningen | | Forvaltningen foreslår, at præcisere bestemmelsen, stier, ramper og trapper etableres efter kravene til tilgængelighed for alle. | § 5.3 Stier, ramper og trapper skal udføres med fast belægning i form af asfalt, fliser eller tegl, der opfylder kravene til tilgængelighed for alle. |
| Affaldshåndtering | | | |
| 6 | Affaldshåndteringen skal overholde tilgængelighedskravet så fx personer med synshandicap eller mobilitetsproblemer kan bruge dem. | Forvaltningen vurderer, at udlagte areal er stort nok til at tilgængelighedskravene kan overholdes. | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen. |

| | | | |
|--|--|--|--|
| Forvaltningen | | Forvaltningen foreslår, at der tilføjes en bestemmelse om at udendørs oplag af affald og lignende ikke må finde sted udenfor de områder beregnet hertil. | § 8.15 Udendørs oplag af affald og lignende må ikke finde sted. |
| Ubebyggede arealer | | | |
| 9 | I forbindelse med byggeansøgning om ny eller tilbygning at der stilles krav om en samlet beplantningsplan, der skal sikre realiseringen af et homogent visuelt udtryk for Akacietorvet. | Lokalplanen har bestemmelser om at træer og buske indenfor lokalplanområdet skal være hårdføre i forhold til forurening, saltpåvirkning, sygdomme og skadevoldere. | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen. |
| Fællesskab for brugere og beboere | | | |
| 5, | Hvordan er der tænkt i nabosamvær og fællesaktiviteter, når der ikke er mange fælles udearealer og bygningen er klemmt inde mellem eksisterende gavle med altaner vendende mod en parkeringsplads. | På kort 6 er område til fælles friareal for brugerne af byggefelt 1. Området kan eksempelvis bruges til leg, ophold og socialt samvær brugere/beboerne imellem | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen. |
| Klimaspild | | | |
| 1 | Nedrivning er ressourcospild og en stor klimabelastning som negativt vil påvirke kommunens klimaregnskab. | Lokalplanen forhindrer ikke at eksisterende bygninger kan blive stående eller at dele af bygningerne kan genanvendes. | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen |
| Hjælpeidler i bebyggelsen | | | |
| | Med de små haver/terrasser er det næppe den store børnefamilie ejendommen vil huse, men måske ældre eller unge. Kan der derfor | Byggeloven og bygningsreglementet stiller krav om hvornår der skal etableres elevatorer i byggeri. Der er ikke hjemmel i planloven til at stille krav om elevator. | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen. |

| | | | |
|---|--|---|---|
| | stilles krav om elevator i lokalplanen? | | |
| Akacietorvet og Farum Landsby – et samlet hele | | | |
| 7 | Hvordan sikres der med lokalplanens nye afgrænsning en sammenhæng til Det hvide Center og nærliggende ejendomme? Torvet ved Akacietorvet sikres, men ikke nærområdet. | Denne lokalplan har ikke bestemmelser om området syd for Farum hovedgade, men har bl.a. bestemmelser om en markedsplads mod Farum Hovedgade der således er med til at binde de to områder sammen. | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen. |
| 9 | Når området syd for Akacietorvet ikke længere er med i lokalplansforslaget burde der blive udarbejdet en lokalplan for dette område umiddelbart efter denne lokalplan. Midlerne hertil kan evt. findes i den salgsprovenue som kommunen opnår ved at sælge arealet i det nordvestlige hjørne til boligbebyggelse. | | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen. |
| 9 | Det findes positivt at området syd for akacietorvet ikke længere er med i lokalplanen, da disse ejendomme ikke er homogene med bebyggelsen på Akacietorvet. | | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen. |

| Salg af kommunalt jord | | | |
|--------------------------------------|---|--|---|
| 10 (11 og 12) | Salg af kommunalt areal uden at have tjek på fremtidig vendeareal, og tilkørselsmuligheder til sejlgården. | Til sejlgården er udlagt et vejareal som hidtil, dette areal ændrer lokalplanen ikke på. Sejlgården er ikke planlagt efter at skulle have funktioner, udover vejarealet, på anden mands grund. | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen. |
| Ledninger | | | |
| 13 samt Novafoss | Der ligger ledninger under byggefelt 1 til forsyningsledning samt i udkanten af byggefelt 1 og gennem byggefelt 3 til spildevand. Det vil være nødvendigt at omlægge ledningerne og om nødvendigt at anlægge nye tilslutningspunkter. | I forbindelse med byggeri indenfor lokalplanen skal der være dialog med Novafos og Furesø Vandforsyning. | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanens bestemmelser. I lokalplanens redegørelse tilføjes oplysninger om disse ledninger. |
| Akacietorvet – Et samlet hele | | | |
| 15 | Vi ønsker et samlet akacietorv hvor der er tænkt på den samlede vision og plan for området og ikke et torv hvis planlægning tages i bid for bid af private aktører. | Lokalplanen er udarbejdet efter et samlet Akacietorv, med bestemmelser for alle 4 byggefeltet. | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen. |
| 15 | Der ses et ønske om at akacietorvet generelt forskønnes, og at eksisterende bygninger, overdækninger og lignende sikres at de overholder planen for området. Hvordan kan der skabes mere grønt og kunst i byrummet ved Akacietorvet. | Lokalplanen har klare bestemmelser for hvorledes der eksempelvis må være fast byrumsinventar. | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen. |

| | | | |
|---------------|---|---|--|
| 16 | I dag opleves der støj fra parkeringspladsen og dette frygtes at blive mere med vedtagelse af et projekt med brug af parkeringsarealet hyppigere. Der ses et ønske om at der tænkes støjreducerende tiltag ind i lokalplanen for området ved parkeringspladsen. | Eventuelle støjgener fra parkeringspladsen, vurderes at ligge indenfor Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser. | Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen. |
| Forvaltningen | | Forvaltningen anbefaler at tilrette § 10 så det sikres at de udlagte fælles friarealer ikke ibrugtages før det er sikret at miljøstyrelsens vejledende støjkrav er overholdt. | <p>§ 10 Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder opholdsarealer, skal placeres, udføres og indrettes således, at beboere og brugere inden for lokalplanområdet i nødvendigt omfang skærmes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik.</p> <p>Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje skal sikres overholdt på boligernes udenørs opholdsarealer og indendørs i sove- og opholdsrum.</p> |
| Forvaltningen | | Forvaltningen anbefaler at tilføje krav om stiftelse af en grundejerforening til at varetage grundejernes fælles interesser indenfor lokalplanområdet. | <p>§ XX Der skal stiftes en grundejerforening til at varetage grundejernes fælles interesser indenfor lokalplanområdet.</p> |

| | | | |
|---------------|--|--|---|
| | | | Og § XX Ejerne inden for lokalplanområdet skal være medlem af denne grundejerforening. |
| Forvaltningen | | <p>Forvaltningen anbefaler at tilrette bestemmelsen Vilkår før ibrugtagningen, så der dels er en bestemmelse der gælder generelt for byggeri indenfor området (§ 11.1) samt 2 bestemmelser inddelt efter byggefeltene i to overordnede emner:</p> <p>§ 11.2 gældende for byggefelt 1</p> <p>§ 11.3 gældende for byggefelt 2,3 og 4</p> | <p>§ 11.1 Ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet må ikke tages i brug, før der er installeret anlæg til opsamling af regnvand fra tage til brug for toiletskyl og eventuelt tøjvask i maskine.</p> <p>Kravet gælder for samlet ny bebyggelse herunder tilbygninger med et samlet omfang større end 350 m².</p> <p>Kravet gælder ikke for:</p> <ul style="list-style-type: none"> - småbygninger, f.eks. garager, carporte, drivhuse og lignende. - tilbygninger, som ikke omfatter etablering af nye eller ombygning af eksisterende toiletter og vaskemaskiner. - nye daginstitutioner for børn under 6 år. <p>nye beskyttede boliger, plejehjem og institutioner for særligt følsomme grupper.</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>§ 11.2 Ny bebyggelse indenfor byggefelt 1 må ikke tages i brug før:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stien a-a er etableret jf. § 5.2 • Parkering til biler og handicapbus er etableret jf. §§ 5.5, 5.6 og 5.7 • Parkering til cykelparkering er etableret jf. §§ 5.9 og 5.10 • affaldshåndtering er etableret jf. § 6.6 • kantzonerne er etableret jf. § 8.5 • Beplantningsbæltet er etableret jf. § 8.13 • Fælles opholdsarealer er etableret jf. § 8.17 <p>Det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje er overholdt på boligernes uden-dørs opholdsarealer og inden-dørs i sove- og opholdsrum.</p> |
| | | | <p>§ 11.3 Ny bebyggelse indenfor byggefelt 2,3 og 4 må ikke tages i brug før:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stien b-b er etableret jf. § 5.2 • Parkering til biler og handicapbus er etableret jf. §§ 5.5, 5.6 og 5.7 |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none">• Parkering til cykelparkering er etableret jf. §§ 5.9 og 5.10 affaldshåndtering er etableret jf. § 6.6 |
|--|--|--|---|