

Beslutning: Forslag til Lokalplan 153 for boliger og erhverv på Akacietorvet

Sagsnr. i ESDH: 21/1974

Beslutningskompetence: Plan og Byudvikling

Beslutningstema

Plan og Byudvikling skal beslutte, om udvalget vil anbefale Økonomiudvalget og byrådet at sende Forslag til lokalplan 153 for Akacietorvet i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Den 30. juni 2021 igangsatte Udvalg for byudvikling og bolig udarbejdelsen af et forslag til lokalplan for området omkring Akacietorvet, Farum jf. bilag 1.

Lokalplanforslaget er blevet til på baggrund af et ønske fra ejerne af Akacietorvet 2 om en revitaliserende planlægning for området, som indebærer en udvidelse af anvendelsesmulighederne med boliger og restauranter. Området er i dag primært omfattet af Lokalplan 46 og Byplanvedtægt 35, som fastlægger, at bebyggelsen på Akacietorvet 2 kun må anvendes til detailhandel og liberale erhverv.

I december 2021 var et forslag til lokalplan for Akacietorvet på dagsordenen for Udvalg for byudvikling og bolig, men blev ikke behandlet, da udvalget ønskede yderligere borgerinddragelse forud for behandling af forslaget. I begyndelsen af 2022 blev der derfor afholdt flere borgermøder om lokalplanen, hvor der var stor deltagelse.

Den 10. maj 2022 blev Plan og Byudvikling præsenteret for et forslag til en lokalplan for Akacietorvet. Udvalget besluttede på mødet, at lokalplanforslaget skulle bearbejdes yderligere, og at det reviderede forslag som udgangspunkt ikke skulle forudsætte salg af kommunale arealer.

På den baggrund har ejerne af Akacietorvet 2 udarbejdet et nyt forslag, der ikke forudsætter salg af kommunalt areal mod Farum Hovedgade. Der indgår stadig et salg af et areal mod nord som forudsætning for gennemførelse af projektet. I det nye forslag er bebyggelsen trukket tilbage fra Farum Hovedgade, så adgangsområdet til Akacietorvet friholdes for byggeri.

Det nye forslag muliggør et byggeri på 2200 m² etageareal indeholdende 22 boliger samt 1 erhvervslokale. Det tidligere forslag muliggjorde et byggeri på ca. 2450 m² etageareal indeholdende 22 boliger og 2 erhvervslokaler.

Højden på bebyggelsen er sænket ved at etablere et sadeltag med en flad top. Bygherre anfører, at på denne måde vil den nye bebyggelse fra gadeplan fremstå i samme højde som de eksisterende bygninger på Akacietorvet. Bygherrer anfører, at taget fra gadeplan vil fremstå som et sadeltag. I det nye projektforslag ønsker bygherre, at der indgår en større frontispice i hver ende af facaden mod henholdsvis Akacietorvet og parkeringspladsen. Bygherre har forholdt projektet til de syv principper i Arkitektur og Byrum jf. bilag 2.

For at gøre lokalplanen mere simpel er afgrænsning af lokalplanområdet ændret, så den kun omfatter Akacietorvet og parkeringspladsen. Området på den sydlige side af Farum Hovedgade er altså ikke længere en del af lokalplansforslaget. Det tidligere lokalplanforslag ændrede stort set ikke på plangrundlaget for området, hvorfor der ikke er behov for at medtage det.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplanforslaget forudsætter salg af et kommunalt ejet areal nord for Akacietorvet 2. Salget kan ske uden udbud, da arealet ikke selvstændigt kan bebygges og er under 2.000 kvm. Den endelige salgsindtægt vil afhænge af det nøjagtige antal kvm som køber ønsker at etablere, samt de nærmere vilkår og evt. pligter Furesø Kommune pålægger køber.

Sammenhæng med 2030-mål og succeskriterier

Lokalplan 153 understøtter mål 6 om gode boliger og levende byer ved at give mulighed for at sikre publikumsorienterede funktioner på Akacietorvet. Derudover bidrager lokalplanen til mål 7 om et velfungerende erhvervsliv med lokale arbejdspladser og et godt handelsliv ved at styrke Akacietorvets identitet som markedsplads.

Borgerinddragelse

Der har været afholdt en række borgermøder om lokalplanforslaget. Der blev holdt borgermøde i december 2021 med Furesø By og Land samt beboerforeningen Farum Landsby og i januar 2022 med grund- og virksomhedsejere inden for lokalplanområdet (bilag 3 og 4). Den 24. februar 2022 blev der holdt et offentligt borgermøde med deltagelse af omkring 110 borgere (bilag 5). Den 21. april 2022 blev der afholdt et dialogmøde med flere interessenter (bilag 6).

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Det videre forløb

Byrådet og Økonomiudvalget skal tage stilling til, om forslaget til lokalplanen skal sendes i offentlig høring i 8 uger.

Efter endt høring vil forvaltningen udarbejde endeligt forslag til lokalplanen, som vil blive forelagt Plan og Byudvikling, Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Plan og Byudvikling anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet, at

- det nye forslag til Lokalplan 153 sendes i offentlig høring.

Godkendt.

Bilag:

1 - 3012891	Åben	Forslag: Lokalplan 153 - Etageboliger og erhverv på Akacietorvet	(10054/23)	(H)
2 - 3012924	Åben	Bygherres beskrivelse af hvordan projektet forholder sig til de 7 principper i Arkitektur og Byrum	(10069/23)	(H)
3 - 2811518	Åben	Referat - Borgermøde: Furesø By og Land samt Beboerforeningen Farum Landsby 16.12.2021	(45214/22)	(H)
4 - 2811519	Åben	Referat - Borgermøde: Grund- og virksomhedsejere 6.1.2022	(45215/22)	(H)
5 - 2816645	Åben	Referat: Dialogmøde 21. april 2022	(47760/22)	(H)
6 - 2811513	Åben	Referat: Borgermøde Akacietorvet 24.2.2022	(45210/22)	(H)

Plan og Byudvikling 07-02-2023

7 -
3012920

Åben Projektforslag fra Ingvartsen Arkitekter

(10065/23) (H)