

Beslutning: Forslag til lokalplantillæg 70.6.2 (Holdepunktet)

Sagsnr. i ESDH: 22/3389

Beslutningskompetence: Byrådet

Beslutningstema

Plan og Byudvikling skal beslutte, om udvalget vil anbefale Økonomiudvalget og byrådet at sende forslag til Lokalplan 70.6.2 for et område ved Pionervej og Regimentsvej (Holdepunktet), Farum Nord (jf. bilag 1) i offentlig høring jf. bilag 2. Se kort for området i bilag 1.

Sagsfremstilling

Udvalget besluttede 8. april 2021 at igangsætte udarbejdelse af Lokalplan 70.6.2. Formålet med forslaget til lokalplanen er at ajourføre den gældende lokalplan i forhold til de faktiske forhold for så vidt angår bebyggelsens placering og beplantning. Forslag til lokalplan 70.6.2 fastholder krav om asfaltering og belysning af parkeringspladsen, men stiller ikke krav om at parkeringspladsen skal være etableret som lokalplanen foreskriver, før boligerne kan ibrugtages. Da parkeringspladsen i dag er etableret i grus/granitskarver og uden belysning, vil der således fortsat være behov for lovliggørelse i henhold til lokalplanen.

Forslag til lokalplan 70.6.2 opretholder også Lokalplan 70.6's bestemmelse om medlemskab af Grundejerforeningen Farum Kaserne.

Baggrund

I 2014 købte byggeselskabet NYT HJEM delområdet af NCC for at videreudvikle og bygge 31 tæt-lav boliger med fælleshus. Byggetilladelsen til projektet indebar krav om at overholde gældende lokalplan og bygningsreglement. Byggeselskabet NYT HJEM indgav konkursbegæring i 1. kvartal 2017, inden fællesarealerne var færdigetablet efter lokalplanens bestemmelser.

For at give ejerne af boligerne mulighed for at flytte ind i boligerne successivt, når disse var færdige, fik de midlertidige ibrugtagningstilladelser med vilkår om på et senest anført tidspunkt at etablere delområdet fællesarealer, herunder parkeringspladsen. For parkeringsarealerne var fristen 20. februar 2017.

I henhold til udbudsmaterialet med tilhørende grundejerforeningsvedtægter for Grundejerforeningen Farum Kaserne kan de fælles friarealer inklusiv parkeringsarealet overdrages til Grundejerforeningen, når området er færdigudviklet eller på et tidligere tidspunkt, som Furesø Kommune måtte bestemme.

Det er forvaltningens aktuelle vurdering, at Holdepunktets beboere, som ejere af husene og brugere af fællesarealerne, kan forpligtes til at bringe forholdene i overensstemmelse med de krav, der følger af Lokalplan 70.6. Holdepunktets beboere er ikke af samme opfattelse og ønsker ikke at finansiere asfaltbelægning og belysning på parkeringsarealet.

Forslag til Lokalplan 70.6.2

Med forslag til Lokalplan 70.6.2 foreslås i væsentlighed følgende:

- Tilretning af byggefelter, så de stemmer overens med eksisterende bebyggelse samt muliggør småbygninger på indgangssiden af boligbebyggelsen.

Plan og Byudvikling 10-01-2023

- Præcisering af muligheder for beplantning i området, så der ikke er tvivl om, hvor beplantning kan etableres.
- Parkeringspladsen skal fortsat etableres i asfalt og med belysning. Bestemmelsen opretholdes fra lokalplan 70.6.
- Bestemmelse om medlemskab af Grundejerforeningen Farum Kaserne opretholdes.
- Vilkår for ibrugtagning af husene fastholdes ikke.

Økonomiske konsekvenser

Ingen konsekvenser for kommunen.

Sammenhæng med 2030 mål og succeskriterier

Lokalplan 70.6.2 understøtter Furesø Kommunes 2030-mål med bl.a. mål 6 og 6.1 om ”Gode boliger og levende byer” med vægt på natur, miljø og god arkitektur.

Borgerinddragelse

I forbindelse med lokalplanarbejdet har forvaltningen været i dialog med bestyrelsen fra Holdepunktet og Grundejerforeningen Farum Kaserne. Forvaltningen har ligeledes inviteret Holdepunktets beboere til dialogmøde, se referater bilag 3 og 4. Holdepunktet og Grundejerforeningen Farum Kaserne har haft mulighed for at komme med bemærkninger til udkastet til forslag til lokalplantillæg 70.6.2. Se bilag 5 for de samlede bemærkninger og bilag 6 for forvaltningens kommentarer hertil.

Lovgrundlag

Planloven.

Det videre forløb

Økonomiudvalget og byrådet skal tage stilling til, om Forslag til Lokalplan 70.6.2 skal sendes i offentlig høring i otte uger. Efter endt høring vil forvaltningen udarbejde endeligt forslag til Lokalplan 70.6.2, som vil blive forelagt Plan og Byudvikling, Økonomiudvalget og byrådet til endelig vedtagelse.

Indstilling

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

- at forslag til Lokalplan 70.6.2 sendes i otte ugers offentlig høring.

Beslutning i Plan og Byudvikling den 29-11-2022

Sagen blev udsat.

Beslutning i Plan og Byudvikling den 10-01-2023

Anbefales.

Afbud:

Egil F. Hulgaard

Bilag:

- | | | | | |
|---------|------|--|-------------|-----|
| 1 - | Åben | Bilag 1- Kort | (29134/22) | (H) |
| 2781881 | | | | |
| 2 - | Åben | Bilag 2 - Forslag til LP 70.6.2 - Holdepunktet, Farum Nord | (116696/22) | (H) |

Plan og Byudvikling 10-01-2023

2964104				
3 -	Åben	Bilag 3 - Referat 22-09-2022 Orienteringsmøde med	(111425/22)	(H)
2954155		Holdepunktet		
4 -	Åben	Bilag 4 - Referat 26-09-2022 - Online -	(111426/22)	(H)
2954156		Grundejerforeningen For Farum Kaserne		
5 -	Åben	Bilag 5 -	(111337/22)	(H)
2954046		Samlet_høringssvar_Holdepunktet_Bortredigeret.pdf		
6 -	Åben	Bilag 6 - Notat til bemærkninger ift. fordialog til udkast	(111334/22)	(H)
2954043		70.6.2		