

**Beslutning: Igangsættelse af tillæg til Lokalplan 146 for boliger, erhverv og offentlige formål ved Farum Kulturhus**

Sagsnr. i ESDH: 22/17532

Beslutningskompetence: Plan og Byudvikling

**Beslutningstema**

Plan og Byudvikling skal beslutte, om der skal udarbejdes et forslag til tillæg til Lokalplan 146 for boliger, erhverv og offentlige formål ved Farum Kulturhus.

**Sagsfremstilling**

Furesø Byråd vedtog endeligt Lokalplan 146 den 25. november 2020. Se afgrænsning af lokalplanområdet i bilag 1.

Nye afgørelser i Planklagenævnet har tydeliggjort, hvornår Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje er overholdt på boligernes udendørs opholdsarealer og indendørs i sove- og opholdsrum. Ifølge Planlovens § 15a må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger mv. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Alle opholdsarealer skal kunne overholde støjkravene.

I henhold til de nye Planklagenævnsafgørelser vil Lokalplan 146 derfor ikke kunne overholde Planlovens § 15a, da de åbne altaner, som Lokalplan 146 giver mulighed for ud mod Frederiksborgvej og Stavnsholdvej, ikke kan overholde Miljøstyrelsens grænseværdier for støj fra veje.

Forvaltningen foreslår på den baggrund at udarbejde et tillæg til Lokalplan 146 med følgende ændringer til Lokalplan 146:

- Justere bestemmelserne om støj, så det sikres, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje er overholdt på alle boligernes udendørs opholdsarealer og indendørs i sove- og opholdsrum.
- Fjerne mulighed for etablering af åbne altaner, men samtidigt give mulighed for etablering af lukkede altaner mod Frederiksborgvej og Stavnsholtvej, der kan skærme af for støjen fra vejen, herunder regulere udseendet af de lukkede altaner.
- Øge det tilladte etageareal, så det er muligt at aflukke altanerne.

**Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger

**Sammenhæng med 2030-mål og succeskriterier**

Tillæg til lokalplan 146 understøtter mål 6 om, at Furesø i 2030 er en kommune med gode boliger for alle alders- og indkomstgrupper og med velfungerende boligområder og lokalsamfund.

Lokalplantillægget giver mulighed for nye boliger etableret gennem en fortætning af eksisterende byområde.

**Borgerinddragelse**

Forslag til tillæg til Lokalplan 146 vil blive sendt i offentlig høring i 4 uger, og der vil blive afholdt et borgermøde.

**Lovgrundlag**

Planloven.

**Det videre forløb**

Såfremt udvalget beslutter, at der skal udarbejdes et forslag til tillæg til Lokalplan 146, vil udvalget få forelagt forslag til lokalplantillæg, inden det sendes i høring.

**Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget godkender;

- at forvaltningen udarbejder et forslag til tillæg til Lokalplan 146 for boliger, erhverv og offentlige formål ved Farum Kulturhus.

**Beslutning i Plan og Byudvikling den 10-01-2023**

Godkendt.

Afbud:

Egil F. Hulgaard

**Bilag:**

1 - 2978517    Åben    Bilag 1 - Lokalplanens afgrænsning.pdf    (124255/22)    (H)