

Beslutning: Forslag til Lokalplantillæg til lokalplan 70.3. Et område ved Kompanievej og Pionervej, Farum Nord

Sagsnr. i ESDH: 18/16874

Beslutningskompetence: Udvalg for byudvikling og bolig

Beslutningstema:

Udvalget skal beslutte, om udvalget vil anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at sende Forslag til Lokalplan 70.3.2 Et område ved Kompagnivej og Pionervej, Farum Nord (Tillæg til Lokalplan 70.3 Et område ved Kompanievej og Pionervej, Farum Nord) i offentlig høring.

Sagsfremstilling:

Bonava Danmark A/S har søgt om at erhverve 150 m² uudnyttet byggeret, da de har opført et byggeri, Golf Residence, som er på 11.440 m² og dermed 150 m² større end byggetilladelsen og lokalplanen giver mulighed for. Bonava har oplyst, at byggeriet er blevet for stort pga. en regnefejl hos bygherres landinspektør. Kommunen har ikke mulighed for at dispensere fra det maks. tilladte antal byggeretsmetre, da det er en del af lokalplanens formål og principper.

Udvalget godkendte den 7. juni 2018 at igangsætte udarbejdelse af lokalplanforslag, der er tillæg til gældende lokalplaner på Farum Kaserne.

Lokalplanforslag 70.3.2 giver netop mulighed for at øge etagemetrene på Golf Residence (delområde 4) på Farum Kaserne.

Farum Kaserne er næsten færdigbygget, men der er ledige byggeretter indenfor et andet areal på kaserneområdet, som er ejet af kommunen. Kommunen er indforstået med at sælge byggeretterne, så byggeriet kan lovliggøres og det samlede m² på kasernen alligevel overholdes.

Formålet med lokalplanen er at lovliggøre byggeriet. Lokalplansforslaget indeholder ikke andre ændringer end justering af etagearealet indenfor delområdet.

Fremfor at lave en ny lokalplan for Lokalplan 70.1 for at reducere byggeretsmetrene i delområde 8B, vil Forvaltningen tinglyse en servitut, der begrænser byggeretsmetrene på lokalplanen, da dette er en hurtigere og mere fleksibel proces end vedtagelse af en ny lokalplan. Denne praksis med at tinglyse begrænsninger i byggeretsmetre er anvendt andre steder i kommunen, f.eks. på Flyvestationen. Kommunen vil være påtaleberettiget. Hvis kommunen vil håndhæve overtrædelse af byggeretsmetre i henhold til en servitut, vil kommunen skulle anlægge sag, hvorimod håndhævelsen af overtrædelse af lokalplaner er mere sædvanlig med påbud, politianmeldelse og statsadvokaten indleder en straffesag.

Lokalplanforslaget er vedlagt som bilag.

Miljøscreening

Forvaltningen har gennemført en screening af planforslaget med henblik på eventuel miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer, programmer og konkrete projekter. Forvaltningen vurderer ikke, at lokalplanforslaget er omfattet af lovens bestemmelser om miljøvurdering.

Økonomiske konsekvenser:

Lokalplansforslaget har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for Furesø Kommune. Lokalplansforslaget muliggør dog et salg af byggeretter på 150 m².

Borgerinddragelse:

Lokalplanforslaget sendes i høring i fire uger, hvis Byrådet godkender udsendelse i høring. Der afholdes ikke borgermøde i høringsfasen.

Lovgrundlag:

Planloven

Lov om miljøvurdering af planer, programmer og konkrete projekter.

Det videre forløb:

Lokalplanforslag og evt. indkomne høringssvar vil efter høringsperiodens udløb blive forelagt udvalget, Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på endelig politisk behandling.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller, at udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at

- godkende, at forslag til Lokalplan 70.3.2 (tillæg til Lokalplan 70.3) sendes i høring i fire uger.

Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 06-12-2018:

Anbefales.

Bilag:

1 - 1876190 Åben Lokalplan 70.3.2_udkast til forslag.pdf (136271/18) (H)