

Drøftelse: Mulig placering af dome og parkeringspladser i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for Farum Vest

Sagsnr. i ESDH: 19/1209

Beslutningskompetence: Udvalg for byudvikling og bolig

Beslutningstema

Udvalg for byudvikling og bolig skal drøfte en mulig placering af en dome samt parkeringspladser i tilknytning til idræts- og fritidsområdet i Farum Vest.

Sagsfremstilling

I foråret 2019 bemyndigede udvalget forvaltningen til at udarbejde et forslag til kommuneplantillæg og forslag til ny lokalplan for Farum Vest. FC Nordsjælland (FCN) og Farum Boldklub har ønske om, at lokalplanen giver mulighed for opførelse af en dome inden for lokalplanområdet på den eksisterende grusbane, som ligger nord for boligbebyggelsen Æblelunden. FCN og Farum Boldklub ønsker, at lokalplanen giver mulighed for at bygge en dome i 20 meters højde.

Der er gennemført en såkaldt § 23c høring forud for udarbejdelse af lokalplanforslag.

På møder afholdt med bolig- og grundejerforeningerne samt på et borgermøde har nogle borgere været kritiske overfor størrelsen og placeringen af domene på grusbane 20 m nord for boligerne i Æblelunden, ligesom særligt parkeringsforholdene i forbindelse med afvikling af superligakampe optager de omkringboende, jf. bilag 1, bilag 2 og bilag 3 referaterne fra møderne.

Forvaltningen søger på den baggrund politisk stillingtagen til, hvordan forvaltningen skal arbejde videre med lokalplanen, særlig en samlet løsning med placering af domene og parkeringspladser. FCN har bedt om foretræde for udvalget i forbindelse med sagens behandling.

1) Placering og omfang af domene

FCN og Farum Boldklub ønsker en dome, der er 20 m høj.

Forvaltningen bemærker, at FCN i dag benytter TopDanmark-hallen, der er 13,5 meter høj.

Forvaltningen foreslår, at maks. højden på domene angives til 15 meter af hensyn til omgivelserne, således at i det omfang domene er højere end 15 meter, graves den ned. 15 meter svarer til højden på de højeste bygninger i området.

a. Placering inden for lokalplanområdet

Domen kan placeres inden for lokalplanområdet og derved holde sportsanlæggene samlet med øget synergi ved brug af eksisterende faciliteter. Det øger dog presset på parkeringspladser.

Inden for lokalplanområdet kan domene placeres enten på aflastningsparkeringspladsen/ grusbane (bane 4) eller østligere lige nord for Right to Dream-park, jf. bilag 4. Sidstnævnte placering forudsætter en omdisponering af de eksisterende boldbaner og genetablering af græsboldbaner på den eksisterende grusbane. Bygningen vil dog præge området, særligt beboelsesområdet øst for placeringen, herunder give skyggegener for de nærliggende boliger.

b. Ejendommen matr.nr. 4a Farumgård, Farum, Gammel Bregnerødvej 8

Ejendommen er ejet af Furesø Kommune og anvendes i dag som hundetræningsbane. Den er kortlagt som en del af et perspektivområde for byudvikling i Kommuneplan 2017.

Arealet er tæt ved motorvejen, og der er gode cykelstier til området, men der vil være brug for at se på adgangsvejen. Der er færre naboer end i stadionområdet, som vil være påvirket af placeringen.

Ved en placering på denne ejendom vil domnen blive adskilt fra de øvrige sportsanlæg i Farum Vest, og det vil forudsætte etablering af nye faciliteter som toiletter, omklædningsrum og parkering samt ny lokalplan og kommuneplantillæg, ligesom området skal overføres fra landzone til byzone. De nye naboer vil blive påvirket af bl.a. øget trafik og støj, og hundetræningsbanen mistes.

Forvaltningen anbefaler, at domnen placeres inden for lokalplanområdet, da det giver den bedste synergi med de andre sportsaktiviteter ved stadion og svømmehal, da det ikke skaber behov for yderligere omklædningsrum, mm. Inden for lokalplanområdet vurderer forvaltningen, at placeringen i den sydlige del af området på eller i nærheden af grusbanen er bedst, da det ligger nord for beboelsesområder og dermed giver mindst skyggegene. Placering i den østlige del giver udfordringer med flere fodboldbaner.

2. Etablering af parkeringspladser

COWI har udarbejdet et notat om behov for parkeringspladser, jf. bilag 5. Forvaltningen har inddraget bolig-, andels- og ejerforeningerne i nærområdet, FCN og Farum Boldklub i udarbejdelse af analysen. Notatet viser, at parkeringsudfordringerne ved kampe med under 2.000 tilskuere kan løses ved at forbedre de nuværende forhold, mens der ved store arrangementer 15-20 gange om året vil være brug for yderligere tiltag, f.eks.:

- 30-40 yderligere p-pladser på grusbanen ved bedre udnyttelse af arealet.
- Bedre fordeling af ledige pladser.
- Skilte og patruljering ved at forhindre parkering på boligvejene.
- Nudging for at få tilskuere til at benytte cykel eller kollektiv trafik.
- Bedre forbindelse til Farum Station, indsættelse af gratis bus fra station til Farum Park.
- Brug af parkeringspladser ved erhvervsvirksomheder, f.eks. langs Palholmvej.
- Optimering af parkeringspladsen vest for Farum Park med yderligere 30 p-pladser.

Derudover vil forbedring af p-forhold til op til 300 parkeringspladser langs Palholmvej være en mulighed til ca. 6 mio. kr.

Ved placering af dome i lokalplansområdet anbefaler COWI yderligere tiltag, f.eks.

- Op til 1.000 p-pladser langs Lillevangsvej.
- Op til 800 p-pladser i fredskoven nord for området, eller
- P-hus eller parkeringskælder i området.

Forvaltningen anbefaler, at det stilles krav til bygherre, at der ved etablering af en dome i lokalplanområde skal etableres det nødvendige antal parkeringspladser uden for området som en forpligtelse for ibrugtagning. Forvaltningen vurderer, at parkeringspladser langs Lillevangsvej er det bedste forslag til parkeringsareal. Forvaltningen vil derudover optimere parkeringsforholdene i dag, hvilket dog ikke vil fremgå eksplicit af lokalplanen.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplanen har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser.

Borgerinddragelse

Forvaltningen har afholdt dialogmøder med FCN, Farum Boldklub, grundejerforeninger og det almene boligselskab i området samt møder med ejeren af naboarealet.

Lovgrundlag

Planloven.

Det videre forløb

Forvaltningen vil udarbejde et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg med henblik på politisk forelæggelse forud for offentlig høring.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Udvalg for byudvikling og bolig til brug for forvaltningens videre arbejde drøfter:

- mulig placering af dome.
- etablering af parkeringspladser.

Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 05-09-2019

Drøftet.

- En dome skal placeres i lokalplanområdet. I miljøvurderingen kan en højde på op til 20 meter lægges til grund
- Udvalget finder, at FCN skal medvirke til etablering af parkeringspladser.

Afbud:

Ole F.

Ole F.

Ole F.

Ole F.

Bilag:

1 - 2025305	Åben	Referat - møde d. 11. april med grundejerforeninger og boligforeninger omkring Farum Park ang. ny lokalplan og kommuneplantillæg for Farum vest	(68047/19)	(H)
2 - 2042823	Åben	Referat Idémøde 2. maj - Indkaldelse af idéer og forslag til ændring af kommuneplanen for Idræts- og fritidsområde Farum vest	(79759/19)	(H)
3 - 2052796	Åben	Møde d. 20. maj 2019 med grundejerforeninger og boligforeninger omkring Farum Park angående ny lokalplan og kommuneplantillæg for Farum vest	(85966/19)	(H)
4 - 2093633	Åben	Kort- placering af dome	(107608/19)	(H)
5 - 2093632	Åben	COWI - analyse af trafik- og parkeringsforslag	(107607/19)	(H)