

**Beslutning: Lokalplan 148 etageboliger ved Rådhusstorvet i Farum - nyt forslag til arkitektur**

Sagsnr. i ESDH: 20/5595

Beslutningskompetence: Udvalg for byudvikling og bolig

**Beslutningstema**

Udvalg for byudvikling og bolig skal beslutte, om forvaltningen skal udarbejde en ny lokalplan med afsæt i det skitseforslag, som Danica Pension senest har fremlagt.

**Sagsfremstilling**

I november 2019 besluttede udvalget at igangsætte Lokalplan 148 på baggrund af et ønske fra Danica Pension om, at omdanne erhvervslejemålene på øverste etage af Rådhusstovets bygninger til senioregnede boliger.

Herudover har Danica Pension fremsat et ønske om en udvidelse af Sundhedshusets sengekapaцитet.

Udvalget har drøftet forslaget med det Rådgivende udvalg for Arkitektur og Byråd, som haft følgende overvejelser:

- Det giver god mening at placere boliger i stedet for lejemål, der står i tomgang
- Arkitekturen bør defineres skarpere til resten af området
- Svalegangen bør placeres mod syd i stedet for nord mod Paltholmvej
- Svalegangen kan udformes, så den kombineres med altaner
- Der bør være færre men til gengæld større lejligheder
- Der skal arbejdes med en løsning for fællesarealer
- Vejstøjen fra motorvejen og Paltholmvej kan være problematisk.

Danica Pension er efterfølgende vendt tilbage med et nyt skitseforslag, jf. bilag 1. Forvaltningen har følgende bemærkninger til det nye skitseforslag, jf. bilag 2:

- Der er ikke ændret på svalegangens placering
- Der er ikke set på en løsning, hvor svalegang og altaner kombineres (Danica Pension har specifikt ønsket at fravælge denne løsning)
- Størrelsen og antallet af lejligheder er fastholdt
- Der er mindre ændringer mht. disponeringen af altaner og indretningen af lejlighederne
- Forslaget til fællesareal på terræn begrænser anvendelsen som opholdsrum
- Der er arbejdet med at støjskærme på fællesarealet mellem lejlighederne på den øverste etage
- Det er muligt at etablere den nødvendige parkering ved at udvide parkeringspladsen mod nord og ved siden af sundhedshuset.

Såfremt der udarbejdes lokalplan om afsæt i skitserne, vil forvaltningen se på, om støjen kan håndteres på eventuelle udendørs opholdsarealer og indvendigt i boligernes opholds- og soverum, samt hvordan opholdsarealer ved Rådhusstorvet kan kombineres med den kommende bibliotekshave.

**Økonomiske konsekvenser**

Forslaget har ikke umiddelbare økonomiske konsekvenser for kommunen.

### **Borgerinddragelse**

Forvaltningen vil inddrage borgere og interessenter i udarbejdelse af lokalplanen ved bl.a. offentlige møder og høringer.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Det videre forløb**

Det endelige lokalplanforslag forelægges Udvalg for byudvikling og bolig, Økonomiudvalget og Byrådet, inden det sendes i høring

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Udvalg for byudvikling og bolig beslutter,

- om forvaltningen skal udarbejde forslaget til lokalplanen med udgangspunkt i det senest afleverede skitseforslag og ønsker om udvidelse af sundhedshuset fra Danica Pension jf. bilag 1.

### **Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 10-06-2020**

Udvalget besluttede, at forvaltningen ikke skal udarbejde et forslag til lokalplan på dette grundlag.

### **Bilag:**

1 - 2269050	Åben	Bilag 1. Skitseforslag til etageboliger_Rådhusstorvet 23_01_20.pdf	(42583/20)	(H)
2 - 2269043	Åben	Bilag 2. Forvaltningens bemærkninger	(42580/20)	(H)