

Beslutning: Lokalplan 144 samt kommuneplantillæg 12 for Farum Arena - endelig vedtagelse

Sagsnr. i ESDH: 20/15785

Beslutningskompetence:

Beslutningstema

Udvalg for byudvikling og bolig skal tage stilling til, om udvalget vil anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at vedtage Lokalplan 144 samt kommuneplantillæg 12 for sports- og fritidsområde i Farum Øst.

Sagsfremstilling

Udvalget for byudvikling og bolig igangsatte den 6. juni 2019 en lokalplanproces for at modernisere plangrundlaget for Farum Arena og de omkringliggende sportsområder. Byrådet vedtog d. 23. september 2020 at sende forslag til Lokalplan 144 samt kommuneplantillæg 12 i høring. Forslagene har været sendt i høring fra d. 2. oktober 2020 til d. 29. november 2020.

Forslag til kommuneplantillæg 12 og lokalplan 144 giver mulighed for at området kan anvendes til kulturelle-, offentlige- og almennyttige formål, herunder sportscenter med tilknyttede aktiviteter, sportskampe samt kulturelle og ikke-sportslige arrangementer som optrædener, conferenceaktiviteter, undervisning, loppemarkeder og events jf. bilag 1.

Lokalplanforslaget udlægger to nye byggefelter til henholdsvis en sportshal (byggefelt B3) samt et byggefelt (byggefelt B2) til enten sportshal, parkeringshus eller en kombination af disse. Den samlede bebyggelsesprocent (inklusive ny bebyggelse) bliver cirka 40%, og styres ved at stille krav til bygningernes fodaftryk og højde. Dertil stilles der krav til bygningers udseende for at bevare den eksisterende arkitektoniske karakter i området.

Lokalplanforslaget giver også mulighed for etablering af overkørsel og fra 100 op mod ca. 200 parkeringspladser ud mod Palholmvej inden for byggefelt B2. Det endelige antal parkeringspladser afhænger af hvordan det kuperede terræn udformes, og om der bygges et parkeringshus.

Lokalplan 144 og Kommuneplantillæg 12 er vedlagt som bilag 1 og bilag 2.

Forslag til lokalplan har været sendt i høring i otte uger fra d. 2. oktober 2020 til d. 29. november 2020. Den 23. november blev der afholdt et digitalt borgermøde om planerne med ca. 15 deltagere. Noter fra mødet fremgår af bilag 5.

Der er i høringsperioden der indkommet 10 hørings svar. Hørings svarene er overvejende positive, og omhandler anvendelse, støj, trafik, parkering, grønne områder, arkitektur, afledning af regnvand. Hørings svarene fremgår af bilag 3 og er kommenteret af forvaltningen i bilag 4.

Borgerne er primært bekymrede for parkeringsudfordringer i nærområdet, og der er i hørings svarene opbakning til, at der etableres flere parkeringspladser i tilknytning til Farum Arena. Støj nævnes ligeledes som en udfordring. Særligt påpeges, at bygninger også kan reflektere støj. Forvaltningen har forsøgt at undgå støj-refleksion ved hjælp af byggefelternes placering i forhold til eksisterende boliger.

Stavnsholt skolen er bekymret for, at en præcisering af anvendelsesmulighederne vil betyde, at mere kommercielle arrangementer vil skubbe eksisterende brugere ud af Farum Arena og de omkringliggende arealer.

Udvalg for byudvikling og bolig 13-01-2021

Forvaltningen bemærker, at der er tale om en præcisering af den eksisterende anvendelse, og at der ikke er lagt op til en ændret anvendelse af Farum Arena. Forvaltningen har desuden fastholdt en arkitektonisk helhed i området ved at tage udgangspunkt i de eksisterende bygningers facader og udseende.

Forvaltningen lægger ikke op til en ændring i lokalplanen eller kommuneplantillægget på baggrund af høringssvarene.

Farum Gymnastikforening har i forbindelse med høringen indgået i en dialog med Marie Kruse Skole samt forvaltningen om deres ønsker til en springhal og har på den baggrund foreslået, at byggefeltet og byggemuligheden øges lidt i byggefelt B3.

På den baggrund foreslår forvaltningen, at størrelsen på byggefelt B3 øges fra 35x72 m til 40x72 m i lokalplanen, og at bygningens fodaftryk øges fra 2100 m² til 2400 m².

Alle rettelser er markeret med grønt i Bilag 1. Tekst, som udgår, er overstreget og markeret med rødt.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplanen har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for kommunen.

Borgerinddragelse

Forslag til plan har været i høring, ligesom der har været afholdt borgermøde.

Lovgrundlag

Planloven.

Det videre forløb

Lokalplanen og kommuneplantillæg forelægges for Økonomiudvalget og senere Byrådet til endelig vedtagelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Udvalg for byudvikling og bolig anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at

- vedtage Lokalplan 144 samt Kommuneplantillæg 12 for sports- og fritidsområde i Farum Øst.

Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 13-01-2021

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Bilag:

1 - 2441623	Åben	Bilag 1 LPforslag144.docx	(150095/20)	(H)
2 - 2441626	Åben	Bilag 2 KPTforslag 12.docx	(150098/20)	(H)
3 - 2441627	Åben	bilag 3 Høringssvar.docx	(150099/20)	(H)
4 - 2441629	Åben	biilag 4 Behandlede høringssvar emnevis.docx	(150101/20)	(H)
5 - 2441635	Åben	bilag 5 noter fra borgermøde.docx	(150105/20)	(H)