

Beslutning: Lokalplan 149 Farum Vest og Tillæg 9 til Kommuneplantillæg 2017 - endelig vedtagelse

Sagsnr. i ESDH: 20/4053

Beslutningskompetence: Byrådet

Beslutningstema

Udvalg for byudvikling og bolig skal beslutte om Tillæg 9 til Kommuneplan 2017, Lokalplan 149 Farum Vest samt den sammenfattende redegørelse om miljøvurdering skal anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Forslag til tillæg 9 til Kommuneplan 2017, forslag til Lokalplan 149 Farum Vest samt Miljørapport for planforslagene har været i offentlig høring fra den 27. marts 2020 til 24. maj 2020.

Kommunen har modtaget 106 høringssvar fra Furesø By og Land, Danmarks Naturfredningsforening - Furesø, Palettens forældrebestyrelse, Ryttergårdens Grundejerforening, Grundejerforeningen Dyssevangen, Andelsforeningen Akaciepark II, BS Farumsødal, Grundejerforeningen Solvang Syd, Grundejerforeningen Gartnervænget, Havbasserne FSU, Alternativet Furesø, KAP Ejendomme ApS, FCN og 93 høringssvar fra borgere jf. bilag 1 og høringsnotat med forvaltningens bemærkninger til hovedsynspunkterne i indsigelserne i bilag 2. Der har været offentligt borgermøde 11. maj 2020 jf. referat i bilag 3.

Hovedsynspunkter fra høringssvar og borgermødet omhandler:

1) Lokalplanforslaget

Forslaget muliggør boliger i stadionområdet, etablering af en kunstgræsbane på bane 4 og på bane 1, yderligere bebyggelse i boligområderne efter ønsker fra beboerne, etablering af studepladser ved stadion samt skure til opbevaring og optimering af parkeringsarealet vest for stadion, jf. bilag 4 forslag til lokalplan.

Generelle indsigelser mod de nye aktiviteter

En række høringssvar ønsker ikke ændringer i planerne og udtrykker bekymring for øget og ny aktivitet i området, bl.a. ny bebyggelse og øget støj-, trafik- og parkeringsbelastning. De oplever allerede i dag gener i området. De ønsker, at udsigtskilen bevares.

Andre høringssvar bakker op om de nye muligheder og FCNs nuværende aktiviteter, og at de har været et incitament til at vælge Furesø som bosætningskommune.

Forvaltningen bemærker, at forslaget til lokalplan er udtryk for den bedst mulige sameksistens af de aktiviteter, der er i området. Der er i dag ikke en udsigt fra svømmehallen, hvorfor der er tale om en opdatering af kommuneplanen.

Parkering og trafikale forhold

En række høringssvar udtrykker bekymring for, at der er øget behov for parkering, dels da der er mangel på p-pladser i dag, dels vil de øgede aktiviteter, særligt muligheden for anlæggelse af kunstgræs på bane 4, give behov for flere p-pladser. Nogle foreslår parkering i parkeringshus/kælder indenfor området.

Andre ønsker, at hundeskoven bevares som rekreativt område, og at etablering af vejadgang bortfalder. Et høringssvar gør opmærksom på, at der ikke kan etableres mere parkering i boligområderne.

Forvaltningen bemærker, at der ikke er pligt til at lave flere p-pladser i boligområderne. Forvaltningen er ved at afsøge muligheder for parkering udenfor lokalplanområdet, ligesom alternativer til bilkørsel søges begrænset. Forvaltningen foreslår, at hundeskoven (jf. lokalforslaget P8) ikke udlægges til parkering, men fastholdes som hundeskov, samt at adgangen til arealet fastholdes som stiforbindelse.

Etablering af kunstgræsbaner på hhv. bane 1 og bane 4

Nogle høringssvar giver udtryk for bekymring for forurening af luft, spildevand og grundvand med granulat fra kunstgræsbaner, herunder betydningen for børn i institutionen Paletten ved bane 1, øget støj og lysgener fra kunstgræsbane på bane 4 og en Goal Station på bane 1.

Andre efterspørger placering af de aktiviteter, der i dag foregår på bane 4 (fx cirkus og mooncarrace).

Enkelte ønsker ændringer til forslaget med etablering af materialeskur på bane 4 og skure i tilknytning til boldbaner, og at lysmasterne på bane 4 må være 18,2 m høje.

Forvaltningen bemærker, at der skal gives en konkret tilladelse til etablering af kunstgræsbaner, hvor påvirkning af miljø og omgivelser vurderes. Lokalplanen stiller krav om, at støjen fra de nye kunstgræsbaner skal overholde de vejledende grænseværdier.

Forvaltningen foreslår, at placeringen af kunstgræs på bane 1 flyttes til bane 2. Der gives mulighed for etablering af materialeskur ved bane 4 og skure i tilknytning til boldbaner. Højden på lysmasterne på bane 4 ændres fra 18 m til maksimalt 18,2 m.

Bestemmelser vedr. boligområderne

Andre opfordrer til, at alle boligområder gives lige mulighed for etablering af solceller på tagene.

Forvaltningen bemærker, at forskellen skyldes energiforsyningen til området. Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer.

Andre konkrete forhold

Stadeplads ved svømmehallen blokerer for redningsvej og adgangsvej til svømmehallen.

Opbevaringsmuligheder for dykkerklubben Havbasserne ønskes flyttet.

Forvaltningen foreslår ny placering for hhv. stadeplads og opbevaring for dykkerklubben.

2) Kommuneplantillægget

Tillæg 9 til Kommuneplan 2017 tillader flere anvendelser, herunder boliger i stadionområdet, etablering af en overdækket sportshal (dome) samt regler om parkering.

Høringssvar giver udtryk for bekymring for bebyggelsens markante omfang og den øgede aktivitet, som den vil generere, jf. bilag 5 forslag til kommuneplantillæg.

Forvaltningen bemærker, at muligheden for en dome alene indgår i kommuneplantillægget. Såfremt der skal etableres en dome, skal der først udarbejdes en ny lokalplan, der fastlægger bestemmelser vedr. størrelse, beliggenhed m.v. Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer.

3) Miljøvurdering

Miljørapport vedr. planforslagene indeholder en miljøvurdering af planerne jf. bilag 6.

Enkelte høringssvar kritiserer miljørapportens datagrundlag og konklusioner for at være mangelfuld og uden det nødvendige detaljeringsgrundlag.

Forvaltningen vurderer, at miljørapporten lever op til kravene til miljøvurdering af planer og programmer, og bemærker, at det efterspurgte detaljeringsniveau vil knytte sig til myndighedsbehandlingen efter miljøbeskyttelsesloven.

Oversigt over rettelser af bestemmelser findes i bilag 7. Som følge af de nævnte rettelser foretager forvaltningen herudover konsekvensrettelser samt redaktionel tilpasning af lokalplanens bestemmelser og redegørelse, kommuneplantillægget samt den sammenfattende miljøredegørelse.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplanen har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for Furesø Kommune.

Borgerinddragelse

Der har været borgerinddragelse i henhold til Furesø-modellen for borgerinddragelse.

Lovgrundlag

Planloven og lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Det videre forløb

Tillæg 9 til Kommuneplan 2017, Lokalplan 149 og sammenfattende redegørelse om miljøvurdering vil blive forelagt Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på endelig stillingtagen.

Indstilling

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

- vedtage Tillæg 9 til kommuneplan 2017 med de foreslåede ændringer
- vedtage Lokalplan 149 med de foreslåede ændringer
- vedtage den sammenfattende redegørelse om miljøvurdering af planerne.

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

Anbefalet. Der vil ske enkelte justeringer i bilagene.

Bilag:

1 - 2291038	Åben	Bilag 1 Høringssvar	(55653/20)	(H)
2 - 2292652	Åben	Bilag 2 Høringsnotat	(56421/20)	(H)
3 - 2292465	Åben	Bilag 3 Referat Borgermøde 11 maj 2020 - Farum vest Forslag til LP 149 Kp Tillæg 9 og Miljørapport	(56332/20)	(H)
4 - 2288984	Åben	Bilag 4 Forslag til Lokalplan 149 Farum Vest	(54655/20)	(H)
5 - 2288985	Åben	Bilag 5 Forslag til Tillæg 9 til Kommuneplan 2017.pdf	(54656/20)	(H)
6 -	Åben	Bilag 6 Sammenfattende redegørelse om miljøvurdering -	(55642/20)	(H)

Udvalg for byudvikling og bolig 10-06-2020

2290986		Lokalplan 149 og Kommuneplantillæg 9.DOCX		
7 -	Åben	Bilag 7 Samlet oversigt over ændringer i endelig Lokalplan	(56413/20)	(H)
2292635		149		