

Dato: 02-11-2020

Sags id:

Dok.nr.:

Notat om høringsvar om Lokalplan 144 og Kommuneplantillæg 12 for sports- og fritidsområde i Farum Øst (Farum Arena)

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.

I høringsperioden er der indkommet 10 høringsvar fra følgende interessenter:

1. Borger A
2. Borger B (skriver blot ”nej tak” i sit høringsvar)
3. Borger C
4. Borger D
5. Borger E
6. Banedanmark (oplyser blot, at de ingen bemærkninger har.)
7. Miljørådet i Furesø Kommune
8. Stavnsholtskolen
9. Center for Kommunale Ejendomme og Anlæg
10. Movia

De samlede høringsvar findes i bilag 3.

og ændringsforslag fra høringsvarene emnevis.

Numrene angivet i kolonnen ”Afsender” refererer til nummereringen ovenfor af interessenter, der har indsendt høringsvar. De numre der er angivet i kolonnen ”Afsender”, under de respektive emner, angiver således hvilke interessenter der har berørt det pågældende emne i deres respektive høringsvar..

Forvaltningens anbefalinger fremgår af kolonnen ”Konsekvens for planerne”.

Afsender	Emne	Forvaltningens bemærkninger	Konsekvens for planerne

Afsender	Emne	Forvaltningens bemærkninger	Konsekvens for planerne
	<u>Anvendelse</u>		
8 (Stavnsholtskolen)	<p>Stavnsholtskolen påpeger, at de benytter de eksisterende haller og udendørsarealer omkring Farum Arena til undervisning og afvikling af terminsprøver, afgangseksamen, skoleafslutning m.m.</p> <p>Denne anvendelse vil de gerne fastholde, og ønsker ikke at kommercielle aktiviteter skal skubbe de nuværende aktiviteter ud.</p>	<p>Forvaltningen bemærker, at lokalplanen fortsat tillader den eksisterende anvendelse. Det er ejeren af Farum Arena, som til enhver tid kan bestemme, hvem der kan anvende arealerne.</p> <p>Furesø Kommune har udtrykt ønske om at fastholde den nuværende anvendelse, og fortsat sikre plads til foreningerne og skolerne i området.</p> <p>Lokalplanen skal ikke åbne op for mere kommerciel anvendelse. Formålet er at præcisere, at den nuværende anvendelse skal fortsætte.</p>	<p>Det ønskede fastholdes og sikres fortsat af lokalplanens bestemmelser.</p> <p>Ingen ændringer.</p>
8 (Stavnsholtskolen)	<p>Stavnsholtskolen indgår allerede som aktiv i diverse foreningers aktiviteter. Vi synes, det er positivt, at der er liv på skolen, også når der ikke er elever. Det betyder dog også, at der er øget slitage på skolen, som vi ikke kompenseres for i dag. Hvis omfanget af sådanne aktiviteter øges, vil Stavnsholtskolen gerne i dialog med kommunen om, hvordan de øgede vedligeholdelsesudgifter skal håndteres.</p>	<p>Forvaltningen videregiver denne bemærkning til ledelsen for Farum Arena.</p>	<p>Ingen relevans for lokalplanen.</p>

Afsender	Emne	Forvaltningens bemærkninger	Konsekvens for planerne
	<u>Grønne arealer samt sportsarealer</u>		
1 (Borger A)	Borgeren ønsker ikke, at der skal laves parkeringspladser/parkeringshuse hvor børnene og de unge spiller bold.	<p>Forvaltningen konstaterer, at byggefelt B3 i lokalplanen til dels omfatter en grøn græsplæne, der nogle gange anvendes til boldspil og sport.</p> <p>Den grønne plæne inden for byggefelt B3 er ikke et egentligt sportsareal, og er betegnet som et evakuationsområde i tilfælde af brand eller lignende i Farum Arena.</p> <p>De store sportsbaner fastholdes fortsat som udendørs sportsarealer, hvorfor der fortsat vil være mulighed for boldspil og udendørs fysiske aktiviteter i området.</p>	<p>Forvaltningen vurderer, at det er nødvendigt at inddrage den grønne plæne, såfremt at der skal være indkørsel fra Palholmvej.</p> <p>Samtidig konstaterer Forvaltningen, at der fortsat er mulighed for udendørs sportsaktiviteter på de øvrige, meger større, sportsbaner og sportsarealer.</p> <p>På den baggrund ændres der ikke i lokalplanens bestemmelser.</p>
8 (Stavnsholtskolen)	Ved en forøgelse af bebyggelsesprocenten for arealet øges risikoen for, at regnvand ikke kan komme væk og at der samles regnvand på arealerne særligt ved skybrud. Det kan betyde, at udendørsarealerne ikke kan benyttes både arealerne tilknyttet Arenaen, men også arealerne ved fx Børnehuset Skovbakken. Det er således vigtigt at få etableret tilstrækkelig dræning.	<p>LAR (Lokal afledning af regnvand) er tænkt ind i lokalplanens bestemmelser. Dræn kan til enhver tid etableres i området, men disse kan ikke håndhæves med en lokalplan.</p> <p>Der er givet mulighed for at aflede regnvand på de grønne, ubebyggede arealer inden for lokalplanområdet, og tagene på bebyggelsen kan begrønnes så de også bidrager til regnvandsopsamlingen.</p>	<p>Forvaltningen er opmærksom på, at særligt den lavtliggende del af området ved tunge regnskyl tidligere har oplevet oversvømmelser.</p> <p>Forvaltningen har derfor arbejdet med udpegning af områder i lokalplanen, som kan anvendes til afledning af regnvand, såvel som at tagene i området kan absorbere noget af regnvandet.</p> <p>Der foretages ikke ændringer i lokalplanen på baggrund af høringsvaret.</p>
8 (Stavnsholtskolen)	Volden og det beplantede område ud mod Palholmvej har en stor diversitet i beplantningen, og tjener i dag som aktivt læringsrum for skolens elever.	Både volden og diversiteten i beplantningen fastholdes i lokalplanen. Det er kun ved den nye overkørsel til Palholmvej, at der kommer et "hul" i volden.	<p>Størstedelen af volden ændres ikke, og fastholdes som den er nu.</p> <p>Ingen ændringer i lokalplanen.</p>

Afsender	Emne	Forvaltningens bemærkninger	Konsekvens for planerne
	Støj		
3 (Borger C)	<p>Er som nabo påvirket af støj, og bekymret for, at nyt byggeri kan tilbagekaste yderligere lyd og støj fra banerne ind mod boligerne som ligger tættest på.</p> <p>Borgeren foreslår, at det overvejes i forbindelse med materialevalg og placering af bygninger, hvordan yderligere støjpåvirkning kan undgås.</p>	<p>Forvaltningen konstaterer, at der særligt under udendørs arrangementer er støj omkring sportsbanerne, men at der også kan opleves støj fra indendørs arrangementer.</p> <p>Med byggefelternes placering i lokalplanområdets hjørner har forvaltningen forsøgt at give mulighed for at placere bygningerne på en måde, så de nye bygninger ikke tilføjer yderligere støjgener.</p> <p>Dertil gives der i lokalplanen mulighed for at bryde facaden op med træelementer og espalier, hvilket kan være med til at bryde noget af den reflekterede støj (i modsætning til en ubrudt metalfacade).</p>	<p>I lokalplanen er der arbejdet med at mindske støjgener, blandt andet ved at placere nye haller væk fra boligbebyggelse.</p> <p>Der ændres ikke yderligere i planerne.</p>
8 (Stavnsholtskolen)	Volden tjener som afskærmning ud mod Paltholmvej både ift. trafik og trafikstøj.	Volden med tilhørende beplantning fastholdes som den ser ud nu. Det er kun ved den nye overkørsel til Paltholmvej, at der kommer et "hul" i volden.	<p>Størstedelen af volden ændres ikke, og fastholdes som den er nu.</p> <p>Ingen ændringer i lokalplanen.</p>

Afsender	Emne	Forvaltningens bemærkninger	Konsekvens for planerne
	<u>Byggeri og arkitektur</u>		
5 (Borger E)	Opfordrer til at kommunen udforsker muligheden for at lade sig inspirere af ørestad multihal til den ene sportshal som lægges op til at være i forlængelse af en parkeringsplads.	<p>Forvaltningen synes at det er et godt forslag, som ligger godt i tråd med hvordan området anvendes i dag.</p> <p>Selve anvendelsen (hvem hallen anvendes af og hvornår) kan dog ikke styres eller håndhæves med en lokalplan.</p> <p>Forslaget tages til efterretning og videresendes til ledelsen for Farum Arena.</p>	<p>Lokalplanen sikrer fleksibilitet både i forhold til anvendelse, placering og størrelse, så hallerne kan blive multianvendelige.</p> <p>Ingen ændringer på baggrund af høringssvaret.</p>
7 (Miljørådet)	Omkring udformning af en ny sportshal - i et tæt brugsmæssigt samarbejde med Marie Kruses Skole - ser vi gerne, om sportshal-projektet udføres som en kombineret sportshal og parkeringshus, hvor der er gode erfaringer fra andre kommuner med f.eks. parkering i terræn som en søjle/drager konstruktion under sportshallen i underste etage med åbne facader.	<p>Forvaltningen giver Miljørådet ret i, at der er et potentiale i at bygge parkeringsfaciliteter under sportshallen, og at dette kan gøres på en trygheds-skabende måde.</p> <p>Dette har også været drøftet meget frem og tilbage med Marie Kruse, da p-anlæg i eller under bygninger har en stor økonomisk påvirkning af et givent byggeprojekt.</p> <p>Forvaltningen har vurderet, at det vil skabe mere værdi for området, at Marie Kruse i stedet for at etablere en hal på søjler med parkering i bunden, skal bidrage med at sikre en overkørsel til Paltholmvej og 100 parkeringspladser i den nordøstlige del af området, inden en ny hal kan ibrugtages. Denne model kan også bedre svare sig økonomisk for Marie Kruse.</p>	<p>Den foreslåede løsning har været drøftet, og der er valgt en anden løsning af økonomiske såvel som planlægningsmæssige årsager.</p> <p>Ingen ændringer i lokalplanen.</p>

Afsender	Emne	Forvaltningens bemærkninger	Konsekvens for planerne
9 (CKEA)	<p>Foreslår mere bæredygtige tiltag i form af andre materialer så som træ eller naturlige sten og skiffer i byggeriet.</p> <p>Foreslår dertil at farverne ikke behøver kun at være sorte, hvide og grå nuancer. Foreslår træfarver i stedet for at give bygningen varme.</p>	<p>Forvaltningen har arbejdet med de samme materialer og farver som i dag er anvendt på de eksisterende bygninger og haller som udgør Farum Arena.</p> <p>Dette er gjort for at sikre en helhed og sammenhæng i området.</p> <p>Dog giver lokalplanen mulighed for at bryde facaden op med træ-elementer (30% af facaden) og espalier (20% af facaden), så den samlede bebyggelse ikke kun bliver glas og metal i gråtoner. Dertil kan den nederste del af bygningen beklædes med tegl.</p>	<p>Forvaltningen vurderer, at der med planerne er sikret en arkitektonisk helhed i området, samtidig med, at metal og glasfacaderne godt kan brydes op.</p> <p>Forvaltningen foreslår derfor ikke at indføre ændringer i lokalplanen.</p>
9 (CKEA)	<p>Det kunne måske også være en mulighed at tænke solceller ind som en del af facadebeklædningen, da taget er udlagt til grønne tage, samt at der typisk også vil skulle være plads til teknikanlæg (ventilation især) på taget. Dog kan det muligvis være svært at få solcellerne i et lavere glanstal end 20.</p>	<p>Solceller som facade har været drøftet af Forvaltningen, og man er kommet frem til, at det er svært at sikre sig mod genskin (glanstal over 20).</p> <p>Solceller kan jf. lokalplanen placeres på taget af bygningerne, selvom tagene samtidig begrønnes af eksempelvis græsser og mosser.</p>	<p>Forslaget har været drøftet under udarbejdelsen af lokalplanen, og det har grundet en bekymring om genskin for naboerne ikke været muligt at tillade en solcelle-beklædt facade.</p> <p>Forvaltningen foreslår derfor ikke at indføre ændringer i lokalplanen.</p>
9 (CKEA)	<p>Derudover er jeg lidt uforstående overfor at der skal være sternkant på taget, dette gør jo at man ikke kan se det grønne tiltag i det grønne tag.</p>	<p>Sternkanten har til formål at give en illusion af et "fladt" tag.</p> <p>Det begrønnede tag vil ikke nødvendigvis kunne ses under alle omstændigheder, da det grønne kan bestå af mosser og græsser, hvis primære formål er at absorbere regnvand. En bonus vil være øget biodiversitet i området, da mange små dyr vil få et unikt miljø at leve i.</p>	<p>Forvaltningen påpeger, at det begrønnede tags primære formål er afvandning og absorption af regnvand, ikke at sikre et visuelt udtryk.</p> <p>Sternkanten er med til at fastholde et look af fladt tag, og spiller dermed ind i forhold til at bevare områdets arkitektoniske helhed.</p> <p>Forvaltningen foreslår derfor ikke at indføre ændringer i lokalplanen.</p>

Afsender	Emne	Forvaltningens bemærkninger	Konsekvens for planerne
	<u>Trafik og parkering</u>		
4 (Borger D)	<p>Støtter forlag til lokalplan 144, men foreslår også standsningsforbud på Stavnsholtvej fra Skovbakken til Frederiksborgvej.</p> <p>Foreslår også at kommunen indgår en aftale med et privat parkeringselskab som kan håndhæve et sådan standsningsforbud.</p>	<p>Forvaltningen bemærker, at en lokalplan ikke kan sige noget om standsningsforbud eller parkeringselskaber.</p> <p>Forvaltningen er opmærksom på, at der særligt omkring Stavnsholtvej opleves parkering og trafikale udfordringer ved større arrangementer i Farum Arena.</p> <p>Forslaget tages til efterretning. Forslaget vil blive forelagt vejafdelingen, som kan undersøge mulighederne for at implementere standsningsforbud nærmere.</p>	<p>Forslaget vil blive forelagt vejafdelingen, som kan undersøge mulighederne for at implementere standsningsforbud nærmere i trafikplanlægningen.</p> <p>Lokalplanen ændres ikke på baggrund af forslaget.</p>
7 (Miljørådet)	Miljørådet tilslutter sig den viste plan med en større udvidelse af P-faciliteterne herunder en forbedret ind- og udkørsel fra P-anlægget og en mulig adskillelse af ind- og udkørsel, som vil forbedre trafiksikkerheden.		
8 (Stavnsholtskolen)	Trafikken omkring Farum Arena og området i øvrigt må ikke påvirke børns skolevej. Særligt stisystemet i området skal bevares og ikke krydses af tungere trafikanter.	Forvaltningen har arbejdet ud fra dette princip, da der er opmærksomhed på, at området anvendes af mange børn og unge i tilknytning til skolerne og foreningerne.	<p>Opmærksomhed på de unge brugere og trafiksikkerhed har spillet en stor rolle i planlægningsprocessen.</p> <p>Der foretages ingen ændringer i lokalplanen.</p>

Afsender	Emne	Forvaltningens bemærkninger	Konsekvens for planerne
8 (Stavnsholtskolen)	Skolens aktører (medarbejdere og forældre) skal forsat kunne benytte parkeringsarealet foran Farum Arena/Stavnsholtskolen i de tidsrum, hvor der er aktiviteter på skolen.	Lokalplanen siger ikke noget om hvem der må anvende et givent areal. Dertil er det nævnte areal uden for lokalplanområdet. Forvaltningen påpeger dog, at der ikke er planer om at ændre den nuværende anvendelse/anvendelsesmuligheder på den nævnte parkeringsplads.	Ikke relevant for lokalplanen. Ingen ændringer.
10 (Movia)	Movias vurdering er, at busbetjeningen og stiforbindelserne ser fornuftige ud ift. den skitserede udbygning i lokalplanen. Movia skal dog opfordre til, at der i lokalplanen gøres generelle bemærkninger om den kollektive trafiks understøttelse af en udbygning af sports- og fritidsområdet. Movia deltager gerne i drøftelser herom.	Forvaltningen påpeger, at planlægning af den kollektive trafik håndteres af vejafdelingen i forbindelse med trafikplanlægning af kommunen. Under udarbejdelsen af lokalplanen har vejteamet bidraget med vurdering af påvirkning af den kollektive trafik. En lokalplans bestemmelser kan ikke sige noget om den kollektive trafik, da dette ikke kan håndhæves jf. planloven. Den videre drøftelse om forbedring af den kollektive trafik sendes derfor videre til vejteamet.	Den videre drøftelse om forbedring af den kollektive trafik skal foregå med vejteamet. Der foretages ikke ændringer i lokalplanen på baggrund af høringssvaret.