

Beslutning: Forslag til lokalplan 142 for boliger og butikker på Farum Hovedgade 46-50A samt Forslag til Kommuneplantillæg nr.5 til Kommuneplan 2017

Sagsnr. i ESDH: 19/5749

Beslutningskompetence: Byrådet

Beslutningstema

Udvalg for byudvikling og bolig skal beslutte, om udvalget vil anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at sende Forslag til lokalplan 142 for detailhandel og etageboliger på Farum Hovedgade 46-50A samt tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2017 i offentlig høring.

Sagsfremstilling

I november 2018 bemyndigede udvalget forvaltningen til at udarbejde et forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan for Farum Hovedgade 46-50A m.fl. for at give mulighed for byggeri af detailhandel, boliger og liberalt erhverv på grunden.

Forud for forelæggelsen for udvalget har forvaltningen afholdt to offentlige borgermøder om projektet, hvor der generelt har været opbakning til projektet, omend nogle borgere har været kritiske overfor nedrivning af ejendommen på Farum Hovedgade 46, højden på projektet, ligesom nogle borgere har været bekymrede for trafik, lysgener og indblikgener.

I november 2018 og april 2019 afholdt forvaltningen møde med en udvidet dialoggruppe for Farum Hovedgade for de borgere, som har været særligt interesserede i projektet, bl.a. om trafikløsningen for vareindlevering til dagligvarebutik på ejendommen.

Forvaltningen har desuden inddraget det rådgivende udvalg for Byrum og Arkitektur i projektet.

På den baggrund fremlægger forvaltningen forslag til Kommuneplantillæg, som giver mulighed for at bygge en detailhandelsbutik på den kommunale parkeringsplads.

Forvaltningen fremlægger desuden forslag til lokalplan

- som giver mulighed for at bygge boliger, detailhandel og liberalt erhverv
- parkeringsnormen til butikkerne fastsættes til 1½ pr. bolig, 1 pr. 35 m² butik og 1 pr. 50 m² liberalt erhverv, i overensstemmelse med den gængse norm i området
- der stilles krav om etablering af støjhegn mod boligejendommene nord for ejendommen
- der stilles krav om opsamling af regnvand i overensstemmelse med bæredygtighedskriterierne.

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg vedlagt som bilag.

Miljøscreening

Forvaltningen har gennemført en screening af planforslaget med henblik på eventuel miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer, programmer og konkrete projekter. Forvaltningen vurderer ikke, at lokalplanforslaget er omfattet af lovens bestemmelser om miljøvurdering.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplanen og kommuneplanen har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for kommunen. Salg af den kommunale p-plads vil give en salgssum, der kan finansiere færdiggørelsen af Farum Hovedgade ud for projektområdet.

Borgerinddragelse

Forvaltningen har afholdt to offentlige borgermøder om projektet, ligesom forvaltningen har udvidet borgerdialoggruppen for Farum Hovedgade for borgere med særlig interesse i projektet.

For-høring om ændring af kommuneplanen har været afholdt fra 28. august til 25. september.

Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan vil blive sendt i offentlig høring i 11 uger pga sommerferien. Der vil blive afholdt et offentligt borgermøde om forslaget i høringsperioden.

Lovgrundlag

Planloven.

Det videre forløb

Byrådet skal tage stilling til, om forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan kan sendes i offentlig høring.

Efter endt høring vil forvaltningen udarbejde endeligt forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, som vil blive forelagt Udvalg for byudvikling og bolig, Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

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

- forslag til kommuneplantillæg sendes i offentlig høring
- forslag til lokalplan sendes i offentlig høring
- der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 06-06-2019

Anbefales.

Afbud:

Ole F.

Ole F.

Ole F.

Ole F.

Bilag:

1 - Åben Udkast til Forslag til Lokalplan 142 Farum Hovedgade med (87183/19) (H)
2054895 tillæg 5 til Kommuneplan 2017