

Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 140 Et område ved Garnisonsvej, Farum Nord

Sagsnr. i ESDH: 18/15922

Beslutningskompetence: Udvalg for byudvikling og bolig

Beslutningstema

Udvalg for byudvikling og bolig skal beslutte, om Forslag til Lokalplan 140 - Et område ved Garnisonsvej, Farum Nord skal anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog i 24. april 2019, at Forvaltningen skulle sende Forslag til Lokalplan 140 for et område ved Garnisonsvej på Farum Kaserne i høring.

Lokalplanen giver mulighed for:

- opførelse af op til ni blokke til boligformål med maksimalt fire etager
- etablering af parkering svarende til 1,5 p-plads pr. bolig og to cykelparkeringspladser pr. bolig. Cykelparkering må maksimalt etableres med 1/3 på terræn, resten skal etableres i bygningers stue-eller kælderetager, hvor der også skal etableres depotrum
- at affaldshåndtering kan etableres som nedgravede molok-løsninger eller som traditionel affaldshåndtering på terræn.

Lokalplanen stiller krav om:

- at der skal etableres regnvandsopsamling fra tage til toiletskyl og evt. tøjvask.

Forslaget har været i høring fra den 6. maj til den 3. juni 2019. I høringsperioden har forvaltningen modtaget bemærkninger Furesø By og Land, Erhvervsstyrelsen, Dansk Totalentreprise samt fra to borgere. De modtagne svar samt forvaltningens opsamling og bemærkninger er vedlagt som bilag. Hovedsynspunkterne i høringssvarene er:

- forslag om mere plads til parkering end den generelle parkeringsnorm på 1½ p-plads pr. bolig samt, at længden på fem meter til en p-plads er i underkanten
- forslag om ladestandere til elbiler
- forslag om afskærmende hæk mod naturlandskabet
- ønske om maksimalt antal boliger på 137 i forhold til antallet af parkeringspladser
- forslag om at fjerne krav om regnvandsopsamling, cykelparkering og depotrum
- ønske om oplysning om Fingerplanens bestemmelser om ydre grøn kile i redegørelsen
- bemærkninger til beskyttede områder og EU habitatområde samt ønske om, at de fire blokke i delområde 1 ikke muliggøres
- spørgsmål til, hvordan kommunen vil sikre, at friarealerne etableres i overensstemmelse med lokalplanen. Frygten beror på ufærdige friarealer andre steder på kasernen, hvor blandt andet parkering ikke er etableret.

Der har været afholdt offentligt borgermøde den 27. maj 2019 om forslaget. De 24 fremmødte borgere udtrykte overordnet set tilfredshed med lokalplanforslaget. Grundejerforeningen bakker op om lokalplanforslaget og er tilfredse med arealerne til parkering samt, at der er én blok mindre i forhold til gældende lokalplaners byggefelter. Referat fra borgermødet er vedlagt som bilag.

I vedlagte bilag 3 findes forvaltningens evt. kommentarer til de enkelte høringssvar samt stillingtagen til, om høringssvaret giver anledning til indstilling om ændringer.

- Forvaltningen foreslår på baggrund af høringssvar og det afholdte offentlige borgermøde,
- at Erhvervsstyrelsens bemærkninger reflekteres i lokalplanen, således at Fingerplanens bestemmelser om ydre grønne kiler vedr. naturlandskabet i delområde 4 reflekteres i lokalplanens redegørelse
 - at de øvrige høringssvar ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Herudover foreslår forvaltningen nogle mindre tekniske og redaktionelle rettelser.

I bilag 4 findes en samlet oversigt over forvaltningens forslag til ændringer i bestemmelser, redegørelsesindhold og kort.

Det bemærkes, at der ikke kan stilles krav om etablering af el-ladestandere i en lokalplan. Forvaltningen vil dog opfordre bygherre til, at der etableres el-ladestandere.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplanforslaget har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for Furesø Kommune. Lokalplanforslaget forudsætter et salg af byggeretter på 580 m² til 2E Group.

Borgerinddragelse

Der har været afholdt offentligt borgermøde i høringsperioden.

Lovgrundlag

Planloven og Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Det videre forløb

Forslag til lokalplan 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 Lokalplan 140 med de foreslåede ændringer.

Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 05-09-2019

Anbefales som forelagt.

Afbud:

Ole F.

Ole F.

Ole F.

Ole F.

Bilag:

1 - 2105998	Åben	Bilag 1 - Lokalplan 140.pdf	(114560/19)	(H)
2 - 2076061	Åben	Bilag 2 - modtagne høringssvar 1-5	(98476/19)	(H)
3 -	Åben	Bilag 3 - opsamling på høringssvar	(98490/19)	(H)

Udvalg for byudvikling og bolig 05-09-2019

2076086				
4 -	Åben	Bilag 4 - samlet oversigt over ændringer i endelig lokalplan	(112941/19)	(H)
2102999		140 jf. indstilling, sammenholdt med forslag til lokalplan		
		140		
5 -	Åben	Bilag 5 - referat fra borgermøde om Lokalplan 140	(106572/19)	(H)
2091678				