



Vedr. Forslag til Lokalplan 153, Etageboliger og erhverv på Akacietorvet, Farum.

Furesø By og Land værdsætter at få lejlighed til at udtale sig i anledning af det udsendte forslag til Lokalplan 153, Etageboliger og erhverv på Akacietorvet, Farum.

Furesø By og Land skal indledningsvis bemærke, at man grundlæggende finder lokalplanforslaget for velgennemarbejdet. Ligesom det skal bemærkes, at det findes positivt, at man har imødekommet størstedelen af den voldsomme kritik, der fremkom til det tidligere annoncerede lokalplanforslag.

Furesø By og Land har først nogle kommentarer og forslag til selve lokalplanteksten. Derudover har FBL nogle bemærkninger, der ikke vedrører lokalplanteksten, men om andre forhold, FBL mener, at kommunen bør indtænke i processen.

Lokalplanområdets afgrænsning

FBL finder det positivt, at lokalplanforslaget nu er reduceret til alene at omhandle Akacietorvets område. Områderne syd for hovedgaden er alligevel ikke homogene med Akacietorvet, og lokalplanens bestemmelser for dette område vil fremtræde væsentligt forskellig fra bestemmelserne for Akacietorvet.

FBL forventer dog, at der straks iværksættes et lokalplanarbejde for disse områder syd for hovedgaden, så de bygningsværdier, der er der, kan fastholdes og forstærkes til glæde for alle.

Bebyggelsens placering og udstrækning

FBL finder det positivt, at markedspladsen mod hovedgaden friholdes for bebyggelse, og at ny bebyggelse i forbindelse med "Aldi-bygningen" alene sker som en forlængelse mod nord. Derudover er der tilfredshed med, at den lave tilbygning på bygningens vestside nedrives, hvorved der kan opstå et regulært opholdsareal vest for bygningen, til glæde for beboerne i de nye boliger, ligesom bygningsafstanden til Sejlgården forøges.

Derudover udtrykkes der tilfredshed med, at facadelinjen i den muliggjorte boligblok brydes, så der opstår forskydninger i facadelinjen.

Desuden findes det positivt, at der i forbindelse med de øvrige bygningskroppe på Akacietorvet udlægges et lidt større byggefelt, hvilket forhåbentligt sikrer, at der er den nødvendige plads til f.eks. yderligere affaldscontainere i forbindelse med sortering i flere fraktioner. Derudover skal der også tænkes på yderligere plads til f.eks. varmepumper. Det kunne måske overvejes, om byggefelterne er tilstrækkelige til at kunne rumme nye behov.

Bebyggelsens anvendelse

FBL finder det positivt, at stueetagen på den vestlige længe ud imod torvet sikres anvendt til publikumsorienteret serviceerhverv, og resten af bygningen alene kan anvendes til boliger.

Bebyggelsens arkitektur

FBL finder det positivt, at bygningshøjden er reduceret i forhold til det tidligere forslags muligheder, så bygningshøjden på den vestlige længe på torvet kommer til at svare til højden på de øvrige bygninger omkring torvet, ligesom det værdsættes, at facadehøjden nu fastsættes, så længen skal læmæssigt svare til de øvrige bygninger på torvet.

Desuden skønnes det, at reglerne for kviste kan sikre, at tagetagen på bygningen ikke får karakter af en regulær etage.

Det bør sikres, at småbygningerne der er omtalt i § 6.7, opføres i samme materialer, så de får et ensartet udtryk for hele området.

Det bør sikres, at opsætning af markiser, solafskærmning og lignende må kun finde sted efter en samlet plan for hele bebyggelsen godkendt af kommunen.

Ubebyggede arealer

FBL vil foreslå, at de i øvrigt gode intentioner, der er i lokalplanforslagets bestemmelser om ubebyggede arealer, bør suppleres med en bestemmelse om, at der i forbindelse med byggeansøgning og -tilladelse skal foreligge en samlet beplantningsplan, der skal sikre realiseringen af et homogent visuelt udtryk.

En sådan beplantningsplan bør bl.a. indeholde en bestemmelse om, at ny bebyggelse ikke må tages i brug førend planen, er realiseret.

Trafik og parkering

Lokalplanforslaget viser et nyt parkeringsareal i det nordvestlige hjørne. Det må vist være en fejl at betegne det som nyt, da området allerede i dag er anvendt til parkering. FBL går ud fra, at beregningerne vedrørende parkeringsarealernes dimensionering har medtaget dette forhold.

FBL finder, at forbindelsen fra Uglestien i områdets nordvestlige hjørne bør sikres, så der etableres en markeret forbindelse fra Uglestien til stiforløbet mellem byggefelt 1 og 2 / 4, og videre til hovedgaden. En sådan markeret stiforbindelse vil være til gavn for f.eks. skolebørns færden til og fra Solvangskolen.

Skiltning, reklamering mv.

FBL finder at bestemmelsen vedrørende skiltning er for svag til at sikre, at området ikke bliver "forurennet" med uvedkommende og dominerende skiltning og reklamering.

Lokalplanforslagets bestemmelser bør derfor suppleres med bestemmelser om at:

- Skiltning og reklamering skal ske efter en samlet plan.
- Der må ikke opsættes skilte med indbygget lys.
- Enhver skiltning skal godkendes af kommunen.
- Skiltning på bygninger må alene ske på bygningens facade, og ikke over skæring mellem tag og facade.
- Skiltning skal fremtræde enkel og informativ, og skal i omfang og udformning tilpasses bygningens størrelse, facadeopdeling og det samlede gadebillede.

- Skiltningen skal begrænses til firmaets navn og/eller logo. Derudover kan der i begrænset omfang opsættes navneskilte og henvisningsskilte til boliger.
- Skiltning og reklamering må alene ske, hvis det har tilknytning til virksomheder i området.
- Facadeskiltning skal udføres som løse bogstaver, symboler og logoer med en maksimal højde på 0,75 m.
- Facadeskiltning må ikke få karakter af facadebeklædning.

Emner der ikke vedrører selve lokalplandokumentet

Som ovenfor nævnt finder FBL, at der for området syd for hovedgaden, der var med i det tidligere forslag til Lokalplan 153, straks skal udarbejdes en lokalplan, der tager vare om de bevaringshensyn, der er i den del af området, der rummer gamle bygninger, der relaterer sig til landsbymiljøet.

FBL finder desuden, at der bør afsættes kommunale midler til en styrkelse og understøttelse af den beplantningsplan, FBL forslår, at der skal udarbejdes for Akacietorvets område. Midlerne kunne evt. findes i det salgsprovenu kommunen opnår ved at sælge arealet i det nordvestlige hjørne til boligbebyggelse.

Endelig mener FBL, at kommunen via dialog med ejeren af de andrebygninger på Akacietorvet, skal forsøge at få givet disse bygninger et æstetisk løft til gavn for helheden.

Med venlig hilsen,
Kaj Sørensen for:
Furesø By og Land

Formand Poul Lüneborg
Kålungsvej 6A, 3520 Farum
Tlf. +45 44 95 04 72, mobil: +45 23 31 05 21
poul.luneborg@gmail.com
www.furesoebyogland.dk