

30. januar 2018

Til Planklagenævnet  
Nævnenes Hus Toldboden 2  
8800 Viborg

Klage fra Ny Bringe Grundejerforening over Lokalplan 121-1, der blev offentliggjort d. 3. januar 2018 med klagefrist fire uger efter, altså d. 31. januar 2018

### *Om Ny Bringe Grundejerforening*

- Ny Bringe Grundejerforening repræsenterer 187 af de ca. 550 husstande, der aktuelt findes i Jonstrup. Bebyggelsen består af et samlet byområde, der strækker sig ca. 530 m langs med Perimetervej. Bebyggelsen fordeler sig på et skrånende terræn ned mod Møllemosen. Den laveste del af bebyggelsen ligger ca. 14 meter under niveau for området for Lokalplan 121-1.
- 22 % af bebyggelsen i Ny Bringe Grundejerforening har nordvendte haver, som vender ud mod Bringevej - i kort afstand til Perimetervej. Det drejer sig om Bringetoften 1-7+2-12+ Bringevej 101-115 + Bringebakken 2-28 + Bringekrogen 1-25. 40 husstande i alt. Bringekrogen 27-51 vender ud mod en fodboldbane, hvor der flere gange er foretaget installation af dræn, Bringekrogen 2-18 + 20 + 28 vender ud mod den grøft, der skal modtage vand fra de forsinkelsesbassiner, der er indtegnet i Lokalplan 121-1 for at lede vand fra Flyvestation Værløse til Jonstrup Å. Bebyggelsen i Ny Bringe Grundejerforening er omkranset af et rekreativt grønt område med Flyvestation Værløse som nordlig og vestlig grænse. Flyvestation Værløse har ikke haft aktiviteter i 14 år. Syd for Ny Bringe Grundejerforening er et stort naturbeskyttet og fredeligt område.

Ny Bringe Grundejerforening mener at have retlig interesse i Lokalplan 121-1. Ny Bringe Grundejerforening betvivler på en række punkter lovligheden i Lokalplan 121-1 og retter derfor henvendelse til Planklagenævnet med denne klage.

Klagen baserer sig på de bemærkninger, der blev indsamlet i forbindelse med foroffentligheden for planlægning af Sydlejren efteråret 2015, frundejerforeningens høringssvar på Lokalplan 121 samt grundejerforeningens høringssvar på Lokalplan 121-1.

Klagepunkterne nævnes nedenfor successivt. Steder, hvor Ny Bringe Grundejerforening betvivler lovligheden, bedes betragtet som klager. Klagen indeholder således ikke en udtømmende liste over love, som Lokalplan 121-1 måtte stride imod.

#### § 1.1 4. afsnit.

Her står: *"At områdets og tilgrænsende naturarealers rekreative værdier udnyttes med henblik på beboernes og de besøgendes sundhed og livskvalitet."*

Ny Bringe Grundejerforening grænser nogle steder op til lokalplanområdet – med naturarealer af rekreativ værdi. For disse områder eksisterer der allerede en lokalplan, Lokalplan 64, der fastholder disse områder som sådan. Lokalplan 121-1 strider derfor mod en allerede eksisterende Lokalplan. Ny Bringe Grundejerforening betvivler bestemmelsens lovlighed.

Derudover fratager bestemmelsen beboerne i Ny Bringe Grundejerforening og de kommende beboere i området for Lokalplan 121-1 muligheden for at blive inddraget i planarbejdet for området, der ligger nord for Lokalplan 121-1.

Dette område er på størrelse med Dyrehaven i Klampenborg og tiltrækker besøgende fra alle egne af Danmark. Begreberne sundhed og livskvalitet er ikke defineret nogen steder. Sundhed er et kontekstuel begreb, mens livskvalitet er et subjektivt begreb. Anvendelse af disse begreber i en lokalplan udgør derfor en potentiel trussel mod retssikkerheden for Ny Bringe Grundejerforenings beboere, de kommende beboere af lokalplanområdet, og de kommende besøgende.

#### § 3.3

I § 3.3 står: *"De to bevaringsværdige bygninger med tilgrænsende jordstykker må endvidere anvendes til ikke-støjende erhverv, fælleshuse for lokalplanområdets boligbebyggelser, fritidsformål, kulturelle formål, liberale erhverv, caféer, offentlige formål i form af kulturinstitutioner, børneinstitutioner, undervisning mv. samt beboelse. Udnyttelsen af de bevaringsværdige bygninger må alene ske på grundlag af Byrådets særlige tilladelse."*

Redegørelsen forholder sig ikke til, at trafikken forbi bebyggelsen i Ny Bringe Grundejerforening i kraft af denne bestemmelse forøges i en sådan grad, at beboerne i Ny Bringe Grundejerforening vil blive udsat for gener fra tung, intensiv trafik, luft, støj og lys, på et niveau, der strider mod de grænser, der er anført i Lokalplan 64 med reference til dagældende plangrundlag. Bla. med reference til Planlovens § 16 og 18 betvivler Ny Bringe Grundejerforening lovligheden af dette.

#### § 5.1.

Her står: *"Lokalplanområdet vejbetjenes via Perimetervej, der er udlagt i Lokalplan 121 og vist med mørkegrøn farve på Kort 3"*

Ny Bringe Grundejerforening rejser tvivl om lovligheden i denne bestemmelse af flere grunde. Dels ligger en stor del af Perimetervej uden for lokalplanområdet, dels strider bestemmelsen mod § 5 i Lokalplan 119, og endelig fremgår det hverken af lokalplanens redegørelse eller af anden dokumentation, om disponeringen af Perimetervej har været forudgået af dialog med Perimetervejs mange lodsejere. Bla. med reference til Planlovens § 16 og 18 betvivler Ny Bringe Grundejerforening lovligheden af dette.

## § 5.5.

Her står: *"Der skal for boligbebyggelserne etableres parkeringspladser for biler svarende til mindst 2 P-pladser pr. bolig."*

Antallet af planlagte parkeringspladser tager ikke hensyn til, at Byrådet siden vedtagelsen af Lokalplan 121-1 har besluttet at etablere en daginstitution til ca. 100 børn i den bygning, der kaldes Officerskolen. Ny Bringe Grundejerforening betvivler, at Planlovens § 17 er overholdt ved denne disposition, der desuden medfører, at redegørelsen og miljøscreeningen for Lokalplan 121-1 er ufuldstændig.

Ny Bringe Grundejerforening gør opmærksom på, at det samlede antal parkeringspladser på ingen måde matcher de trafikanalyser, der ligger til grund for vedtagelse af Lokalplan 121 og Lokalplan 121-1 og betvivler derfor at Planlovens formål om, at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet er efterlevet.

## § 7.1

Her står: *"Ny boligbebyggelse må med hensyn til struktur, form og højde kun udformes i overensstemmelse med de på Tegning 3a, 3b, 3c og 3d viste principper for de enkelte storparceller."*

I høringsversionen stod der

*Ny boligbebyggelse må med hensyn til struktur, form og højde kun udformes i overensstemmelse med de på Tegning 3a, 3b, 3c og 3d viste principper for de enkelte **byggefelter**."*

Bebyggelsen i Ny Bringe Grundejerforening ligger på lavere koter end, Lokalplan 121-1. Ændringen af bestemmelsens ordlyd, så der står storparceller i stedet for byggefelter medfører, at medlemmerne af Ny Bringe Grundejerforening ikke er retssikret mod lys og indkigsgener ved implementering af Lokalplan 121-1. Ændringen har ikke været i høring. Ny Bringe Grundejerforening betvivler lovligheden i den anførte ændring. Samtidig gøres opmærksom på, at der i § 6.2.1 anvendes udtrykket **byggefelter**, hvilket findes inkonsekvent.

## § 9.8.2 § 9.8.3 og Kort 6

Her står: *"Byrådet kan tillade, at der i forbindelse med byggemodning, anlæg af støjafskærmning og veje samt ved anlæg til lokal afledning af regnvand sker større terrænregulering og etableres stejle skråningsanlæg."*

Konsekvenserne af denne bestemmelse fremgår ikke af Miljøscreeningen.

På Kort 6 er anvist forsinkelsesbassiner, hvor regnvandets løb mod Jonstrup Å gennem den forurenede jord bremses. Kommunen har oplyst, at opbremsning af vandet vil føre til ophobning af tungmetaller i forsinkelsesbassinerne. Tungmetaller udgør dokumenteret en sundhedsrisiko. Bestemmelsen strider derfor mod Formålsparagraffen i Lokalplan 121-1. Formentligt derfor er der indføjet en bestemmelse § 9.8.3., der giver Byrådet mulighed for, at tillade terrænregulering som afskærmning.

Det største forsinkelsesbassin ligger uden for lokalplanområdet, og syd for den tidligere brandøvelsesplads. Dette er et V2 forurenede område, der ligger på en lavere kote end området for Lokalplan 121-1. Da forsinkelsesbassinet ligger uden for lokalplanområdet er dette bassin ikke omgærdet af den miljøsikkerhed, der søges opnået med bestemmelserne § 9.8.2 og § 9.8.3.

Effektivering af de løsninger til lokal afledning af regnvand, som er skitseret på Kort 6 indebærer endvidere en ændret anvendelse af området.

Den ændrede anvendelse indgår ikke i miljøscreeningen, og dets konsekvens i forhold til Aktstykke 131 á 13. august 2013 er ikke beskrevet i lokalplanens redegørelse.

Det fremgår af Aktstykke 131 b side 2, at Forsvaret ikke dækker udgifter til håndtering forurening, som kan tilskrives ændret anvendelse af arealet ( or Flyvestation Værløse). Denne problemstilling er hverken adresseret i høringsmaterialet eller den offentliggjorte Lokalplan 121-1.

Specifikt fremgår det hverken af høringsmaterialet eller redegørelsen for den offentliggjorte Lokalplan 121-1 om de enkelte bestemmelser repræsenterer eller ikke repræsenterer en ændret anvendelse af arealer, der kan føre til merudgifter i henhold til Aktstykke 131.

Bla. med reference til Planlovens formålsparagraf § 1 stk. 2,5 samt Planlovens § 16 betvivler Ny Bringe Grundejerforening lovligheden af dette.

### § 11.1

*Her står: "Der skal oprettes en grundejerforening for hver af de fire storparceller til boligbyggeri med medlemspligt for alle ejere inden for de enkelte bebyggelser. Grundejerforeningen har ret og pligt til at tage skøde på og forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer og anlæg i de enkelte bebyggelser. "*

Ny Bringe Grundejerforening læser bestemmelsen som et program for, hvordan områdets forurening skal håndteres. Områdets forurening er et af Danmarks største.

Indvirkning på miljøet af § 11.1 som program indgår ikke i miljøscreeningen. Der er således ikke foretaget en miljøvurdering af, hvad der sker når en af landets største jordforureninger overdrages til privat initiativ, kompetence og økonomisk formåen. Problematikken er ikke beskrevet i redegørelsen.

Ny Bringe Grundejerforening betvivler lovligheden af dette specifikt om Planlovens § 16 og lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter er overholdt

### Kort 5.c og kort 5.d

På kort 5.c og 5.d er indtegnet stier på Ny Bringe Grundejerforenings arealer uden forudgående dialog med Ny Bringe Grundejerforening. Kortene har ifølge lokalplanens indledning bindende virkning. Ny Bringe Grundejerforening har skøde på de arealer, hvor stierne er indtegnet. Ny Bringe Grundejerforening betvivler lovligheden ved disse kort, ligesom Ny Bringe Grundejerforening betvivler, at processen for udarbejdelse af disse kort er lovmedholdelig.

### **Illustrationsplan for hele Sydlejren.**

Det fremgår af lokalplanens indledning, at Illustrationsplanen viser mulig udformning af området.

På Illustrationsplanen er angivet ikke-eksisterende vej- og stiforbindelser inden for de arealer Ny Bringe Grundejerforening har skøde på. Herunder en forbindelsesvej mellem Perimetervej og Bringevej. Ny Bringe Grundejerforening betvivler lovligheden i dette. Fordi den angivne forbindelsesvej strider mod Lokalplan 64, fordi den angivne forbindelsesvej vil medføre væsentlige lys-, støj- og indkigsgener i eksisterende bebyggelse, og fordi forslaget på intet tidspunkt er blevet drøftet med indehaverne af berørte ejendomme. Eksisterende lovgivning herunder i Planloven vurderes ikke at være overholdt.

Bla. med reference til Planlovens § 16 og § 18 betvivler Ny Bringe Grundejerforening lovligheden af dette.

Med venlig hilsen

Ny Bringe Grundejerforening

## Udvalgte referencer

Lokalplan 64

<http://www.furesoe.dk/~media/WWWmediebib/Kommunen/Politikker%20og%20planer/LokalplanOgKommuneplan/LokalplanVaerloese/Lokalplan64VL%20pdf.ashx?la=da>

Lokalplan 119

<http://www.furesoe.dk/~media/WWWmediebib/Kommunen/Politikker%20og%20planer/LokalplanOgKommuneplan/LokalplanFarum/Lokalplan%20119%20med%20Tillæg%203.ashx?la=da>

Aktstykke 131 á 13. august 2013

<http://www.ft.dk/samling/20121/aktstykke/Aktstk.131/1272519.pdf>

Ny Bringe Grundejerforenings høringssvar for foroffentlighed for planlægning af Sydlejren 2015 - vedhæftet

Ny Bringe Grundejerforenings høringssvar på Lokalplan 121 - vedhæftet

Ny Bringe Grundejerforenings høringssvar på Lokalplan 121-1 -vedhæftet

Ny Bringe Grundejerforenings høringssvar på Sammenhængende Planlægning for Sydejren - vedhæftet

Furesø Kommune ved Byplankonsulent Asbjørn Gade-Nielsen har tilsendt Ny Bringe Grundejerforening offentliggørelse af Lokaplan 121-1 d. 3. januar påført Sags id: 190-2017-22450 Dok.nr.:190-2017-172768

Som nævnt indeholder klagen ikke en udtømmende liste over de love, som Lokalplan 121-1 vurderes at stride imod.