

Furesø Kommune
Center for By og Miljø
Stiager 2
3500 Værløse

Indsigelser mod forslag til Lokalplan 121-1 med høringsfrist 12. november 2017

Baggrund

Høringsvaret baserer sig på de bemærkninger, der blev indsamlet i forbindelse med foroffentligheden for planlægning af Sydlejren efteråret 2015, Indsigelser mod Lokalplan 121, og de i høringsperioden indkomne input, idet indsigelserne mod Lokalplan 121 genfremsættes.

Ny Bringe Grundejerforening stiller således som nærmeste nabo til den kommende bebyggelse og nærmeste nabo – nu og i fremtiden – til trafikken på Perimetervej, krav om, at der tages hensyn til de eksisterende boliger, ved udformning og effektivering af Lokalplan 121 og Lokalplan 12-1, således

- at støjpåvirkning af eksisterende boliger begrænses mest muligt, således at kommende støj fra Perimetervej ikke afviger væsentlig i forhold til det nuværende niveau
- at afledte effekter af ændret vandafledning i form af forurening og oversvømmelse undgås
- at al færdsel mellem Ny Bringe Grundejerforening og Perimetervej kan foregå sikkert
- at al færdsel mellem Ny Bringe Grundejerforening og den nye bebyggelse kan foregå sikkert
- at færdslen mellem Ny Bringe Grundejerforening og Perimetervej begrænses til cykel og fodgænger trafik

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, langs med Perimetervej.
- 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 fodboldbanen, hvor der flere gange er foretaget installation af dræn, Bringekrogen 2-18 + 20 + 28 vender ud mod den på Kort 12 angivne grøft, der via forsinkelsesbassin skal lede vand fra Flyvestation Værløse til Jonstrup Å.
- Ny Bringe bebyggelsen er beliggende i et naturskønt område med Flyvestation Værløse som nordlig og vestlig grænse. Flyvestation Værløse har ikke haft aktiviteter i 12½ år. Syd for Ny Bringe Grundejerforening er et stort naturbeskyttet og fredeligt område.

Et evt. høringssvar fra Jonstrup 89 er ikke formuleret i samarbejde med Ny Bringe Grundejerforening. Ny Bringe Grundejerforening tager således forbehold for høringssvar fra Jonstrup 89, såfremt dets indhold måtte stride mod indsigelser fra Ny Bringe Grundejerforening. Der gøres samtidig opmærksom på, at mulige foretagne og kommende forhandlinger mellem kommunen og Jonstrup 89 om forhold i Ny Bringe Grundejerforening vil være i strid med de af kommunalbestyrelsen godkendte vedtægter for Ny Bringe Grundejerforening.

Ny Bringe Grundejerforening bringer nedenfor succesivt bemærkningerne til indholdet af Lokalplan 121-1

§1:

"At områdets **og tilgrænsende** arealers rekreative værdier udnyttes med henblik på beboernes og de besøgendes sundhed og livskvalitet."

Ny Bringe Grundejerforening gør indsigelse mod § 1 og kræver at "**og tilgrænsende**" udgår.

Ny Bringe Grundejerforening gør også indsigelser imod, at dette formål overhovedet er kommet i høringsmaterialet uden forudgående dialog med Ny Bringe Grundejerforening. Mødet som bestyrelsen to dage før emnet blev sat til udvalgsbehandling var et orienteringsmøde, som Jonstrup89 også var inviteret til.

§ 3.1.1

Ny Bringe Grundejerforening ønsker følgende tilføjet:

Enhver boligindehaver kan udøve sit erhverv i egen bolig, når der ikke beskæftiges andre en boligens beboere, og når det f.eks. v. skiltning m.v. ikke ændrer områdets karakter af boligkvarter.

§ 3.2

Ny Bringe Grundejerforening stiller krav om, at § 3.2 tilføjes følgende efter "parkering":

"anlæg til lokal afledning af regnvand, gang og cykelstier"

§ 3.3

Ny Bringe Grundejerforening stiller krav om, at § 3.3 omformuleres, så der i stedet for at stå:

"De to bevaringsværdige bygninger med til- grænsende jordstykker må endvidere anvendes til ikke-støjende erhverv, fælleshuse for lokal- planområdets boligbebyggelser, fritidsformål, kulturelle formål, liberale erhverv, caféer, of- fentlige formål i form af kulturinstitutioner, børneinstitutioner, undervisning mv. samt beboelse."

Kommer til at stå:

"De to bevaringsværdige bygninger med - de inden for lokalplanen -tilgrænsende jordstykker må kun anvendes til ikke trafiktung og ikkestøjende erhverv, som kontor, liberale erhverv, produktion, lager og værksted, som ikke genererer tung, intensiv trafik, luft og lysgener, samt ikke genererer mere støj i eksisterende bebyggelse uden for lokalplanområdet."

§ 4.2

Ny Bringe Grundejerforening stiller krav om, at ordet "yderligere" udgår.

§ 5.1

Ny Bringe Grundejerforening stiller krav om, at Fredskoven bevares. Det kan lade sig gøre ved at udnytte eksisterende tracéer nord og syd for Fredskoven i lokalområdets vej-og stibetjening.

§ 5.1

Ny Bringe Grundejerforening noterer sig, at lokalplanforslaget indeholder en forbindelsesvej mellem Perimetervej og Bringevej. Ny Bringe Grundejerforening betvivler lovligheden i det. Også selvom at det på kort 3 angives at den viste vej ikke er fastlagt. Ikke mindst fordi vejforslaget medfører væsentlige lys-, støj-og indkiggene i eksisterende bebyggelse, og fordi forslaget på intet tidspunkt er blevet drøftet med indehaverne af berørte ejendomme.

Ny Bringe Grundejerforening stiller krav om, at den viste forbindelsesvej udgår af Lokalplan 121-1

§ 5.3

Ny Bringe Grundejerforening noterer sig, at lokalplanforslagets stier overvejende ligger uden for lokalplanområdet, og betvivler lovligheden i det. Også selvom at det på kort 3 angives at de viste stier ikke er fastlagte. Ikke mindst fordi stiforslagene medfører væsentlige lys- og indkiggene i eksisterende bebyggelse, og fordi forslagene på intet tidspunkt er blevet drøftet med indehaverne af berørte ejendomme.

Ny Bringe Grundejerforening stiller krav om, at de stier, der er angivet syd for lokalplanområdet udgår af Lokalplan 121-1

Ny Bringe Grundejerforening tillader også at bringe erindring, hvad Jonstrup'89 skrev i 2007 om natur og stier i forbindelse med, at der blev indkaldt forslag og ideer til kommuneplan, Flyvestation Værløse. Her skrev Jonstrup'89 v. Steen Rosenbom:

"At Jonstrups borgere inddrages og får planerne i høring inden vedtagelse."

Ny Bringe Grundejerforening og dets medlemmer er ikke blevet inddraget, og har ikke fået planerne i høring. Heller ikke ved Jonstrup'89.

§ 5.5

Ny Bringe Grundejerforening gør opmærksom på, at parkeringsplanerne i Lokalplan 121-1 såvel som i Lokalplan 121 mindst 2 parkeringspladser pr. bolig på ingen måde matcher eksisterende trafikanalyser angivelse af, at den daglige trafik på Perimetervej kun vil være ca. 1100 biler.

§ 5.5.1

Ny Bringe Grundejerforening foreslår, at kortene skal tilpasses, så der bliver parkeringspladser ved fælleshusene.

Endvidere stiller Ny Bringe Grundejerforening krav om, at der etableres anlæg eller beplantning, der opfordrer til at Ny Bringe Grundejerforening ikke bruges som parkeringsplads ved gæstebud og aktiviteter i lokalområdet.

§ 6.4

Ny Bringe Grundejerforening foreslår, at der på fællesområderne må etableres anlæg med rekreativ værdi samt anlæg til lokal afledning af regnvand

§ 7.1

Ny Bringe Grundejerforening ønsker at ordet "Ny" skal udgå.

§ 9.8

Ny Bringe Grundejerforening stiller krav om, at anlæg til lokal afledning af regnvand placeres inden for lokalområdet. En imødekomme af forslaget fra Ny Bringe Grundejerforening kan kombineres med anlæggelse af en skatepark.

§ 9.8.2

Ny Bringe Grundejerforening stiller krav om, at følgende tilføjes efter "veje":
"samt ved anlæg til lokal afledning af regnvand".

§ 9.8.3

Ny Bringe Grundejerforening stiller krav om, at der laves en miljøvurdering, før der sker ændret anvendelse af arealer, der ligger så tæt på afværgeboringer.

Ny Bringe Grundejerforening gør samtidig opmærksom på, at de nævnte anlæg ligger uden for lokalplanområdet og betvivler dermed lovligheden af denne bestemmelse.

§ 9.9

Ny Bringe Grundejerforening kan tilslutte sig denne bestemmelse såfremt nævnte krav og indsigelse imødekommes.

§ 10.2

Ny Bringe Grundejerforening bemærker med undren, at byrådet ikke ønsker, at de nye beboere skal have indflydelse på etablering af deres fælleshuse.

§ 11.1

Ny Bringe Grundejerforening har tidligere varslet krav om overtagelse, kompensation og erstatning, såfremt byudviklingen af Sydlejren fører til forurening, oversvømmelse samt yderligere gener fra trafikstøj af en eller flere ejendomme i Ny Bringe Grundejerforening. Ny Bringe Grundejerforening mener ikke det er givet, at en grundejerforening har den nødvendige tid, de nødvendige kompetencer og den nødvendige økonomi til at varetage de opgaver, der angives i § 12 i Lokalplan 121, og som Lokalplan 121-1 ikke ændrer på.

Ny Bringe Grundejerforening stiller derfor krav om, at § 11 udgår.

Side 35

Ny Bringe Grundejerforening undrer sig over, at Lokalplan 121-1 henviser til en kommuneplan, der ikke er vedtaget. Høringssvar til Kommuneplan 2017 gentages nedenfor:

16B3 Anvendelse

Ny Bringe Grundejerforening ønsker, at teksten

”produktion, lager og værksted. Mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler” udgår, og at der i stedet kommer til at stå:

”enhver boligindehaver kan udøve sit erhverv i sin egen bolig, når der ikke beskæftiges andre end boligens beboer, og når ejendommen som helhed ikke f.eks ved skiltning, parkering, støj eller andre gener ændrer karakter af bolig.”

Dette vil give en harmonisk tilpasning af det nye boligkvarter til det eksisterende. Derudover vil det begrænse trafikbelastningen til og fra området samt risikoen for støjgener.

16B3 Bebyggelsens omfang

Ny Bringe Grundejerforening ønsker, at ubenyttede bygninger nedrives og foreslår derfor, at der i stedet for at stå:

”I områderne 16B2 og 16B3 må der ved omdannelse og nybyggeri etableres et samlet bruttoetageareal på højst 63 .900 m².”

Kommer til at stå:

”I områderne 16B2 og 16B3 må der ved omdannelse, nedrivning og nybyggeri etableres et samlet bruttoetageareal på højst 55 .000 m² .

Størrelsen af dette bruttoetageareal giver mulighed for etablering af såvel daginstitution som ny dagligvarebutik i Sydlejren.

16B3 Særlige Bevaringsbestemmelser

Der henvises til kortbilag A, hvor er det? Hvor stort et bruttoetageareal dækker, hver enkelt bevaringsværdig bygning?

16B3 Rækkefølgeplan

Ny Bringe Grundejerforenings bemærker, at dets historie indikerer et behov for at etablere daginstitution i det nye boligområde, så tidligt som muligt.

16B3 Andet

Ny Bringe Grundejerforening ønsker, at teksten

”Området skal vejbetjenes via den sydlige del af ”Perimetervejen”

erstattes af denne tekst:

”Området skal vejbetjenes ved brug af de eksisterende traceer nord og syd om fredskoven omkring Perimetervej”.

Herved kan fredskoven bevares, og den øst-vestgående cykel- og gangtrafik omkostningseffektivt adskilles væsentligt fra bil- og lastbiltrafik. Det vil give bedre trafiksikkerhed for de bløde trafikanter, og det vil automatisk dæmpe farten på Perimetervej, og dermed også støjgenerne fra samme.

Dette synspunkt ligger helt i forlængelse af de input Jonstrup89 indsendte i 2007, da kommunen indkaldte ideer og forslag til kommuneplantillæg, Flyvestation Værløse.

Her skrev Jonstrup 89 v. Steen Rosenbom:

” De foreslåede nye boligområder mod syd forbindes med en vejforbindelse, som føres mod øst, nord om fredskoven til udgang til Jonstrupvangvejen omkring Walgerholms udmunding i Jonstrupvangvejen. - Den nuværende Perimetervej anvendes udelukkende til cykel- og gangforbindelse, som giver adgang til hele området fra nord til syd og øst til vest. - Den nuværende sydvagt lukkes for al biltrafik og anvendes kun for cykel- og gangtrafik. - Ny stiforbindelse langs sydskelel.”

Side 36 Varmeforsyning

Ny Bringe Grundejerforening undrer sig over, at redegørelsen her henviser til eksisterende kommuneplan.

Side 37 Afløbsforhold og bæredygtighed i øvrigt

Ny Bringe Grundejerforening gør opmærksom på, at klage over LAR-løsninger i Sydlejren endnu ikke er færdigbehandlet.

Side 41 ff. Miljøscreening

Indledende screening:

Ny Bringe Grundejerforening mener der skal sættes kryds ud for "Ja" i begge felter, da området ikke er blevet miljøgodkendt, der ikke findes en geologisk model for området, hvor grundvandet ligger højt, og fordi, de ikke er foretaget registrering af området for beskyttede områder.

Planens indvirkning på eller relevans for andre projekter og aktiviteter samt anden planlægning og lovgivning:

Ny Bringe Grundejerforening mener det er selvmodsigende, at der registreres ingen påvirkning, når det angives at planens realisering forudsætter tilladelse efter naturbeskyttelsesloven.

Vurdering af væsentlige- den af karakteren af planens miljømæssige ind- virkning i forhold til størrelse, geografisk udbredelse og indbyrdes påvirkning:

Positiv skal erstattes af negativ, da Måløv Renseanlæg tidligere er oplyst at mangle kapacitet.

Bymiljø:

Registreringen positiv påvirkning skal ændres til negativ påvirkning, på grund af eksisterende bebyggelse udsættes for væsentligt mere støj, nye lysgener, ændret udkigsforhold og risiko for oversvømmelse samt forurening.

Jordforurening, jordhåndtering og flytning:

Ny Bringe Grundejerforening mener der skal stå negativ i stedet for positiv og henviser til bemærkningerne under § 9.8.3

Grundvandsforhold:

Ny Bringe Grundejerforening mener det bør undersøges, da der f.eks. mangler en geologisk model

Trafikafvikling / belastning samt trafikstøj og trafiksikkerhed:

Bemærkningerne stemmer ikke overens med den til Lokalplan 121 knyttede sammenhængende redegørelse om miljøvurdering. Her står på side 7:

" Furesø Kommune følger udviklingen i trafikken og dermed udviklingen i trafikstøj"

Natur

Ny Bringe Grundejerforening mener ikke at området er tilstrækkeligt kortlagt til at der med sikkerhed kan angives, at realiseringen af Lokalplan 121-1 ingen påvirkning vil få på Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper, Naturbeskyttelse og spredningskorridorer

Konklusion

Ny Bringe Grundejerforening gør således indsigelse mod den opsamlende miljøscreeningens konklusion på siden 43

Link til Idéer og forslag til Kommuneplantillæg for Flyvestation Værløse, 2007:

<http://polweb.nethotel.dk/Produkt/PolWeb/Sog/ShowFile.asp?p=furesoe07&ID=7958>

Med venlig hilsen

Ny Bringe Grundejerforening