

# KOMMUNEPLANTILLÆG 13

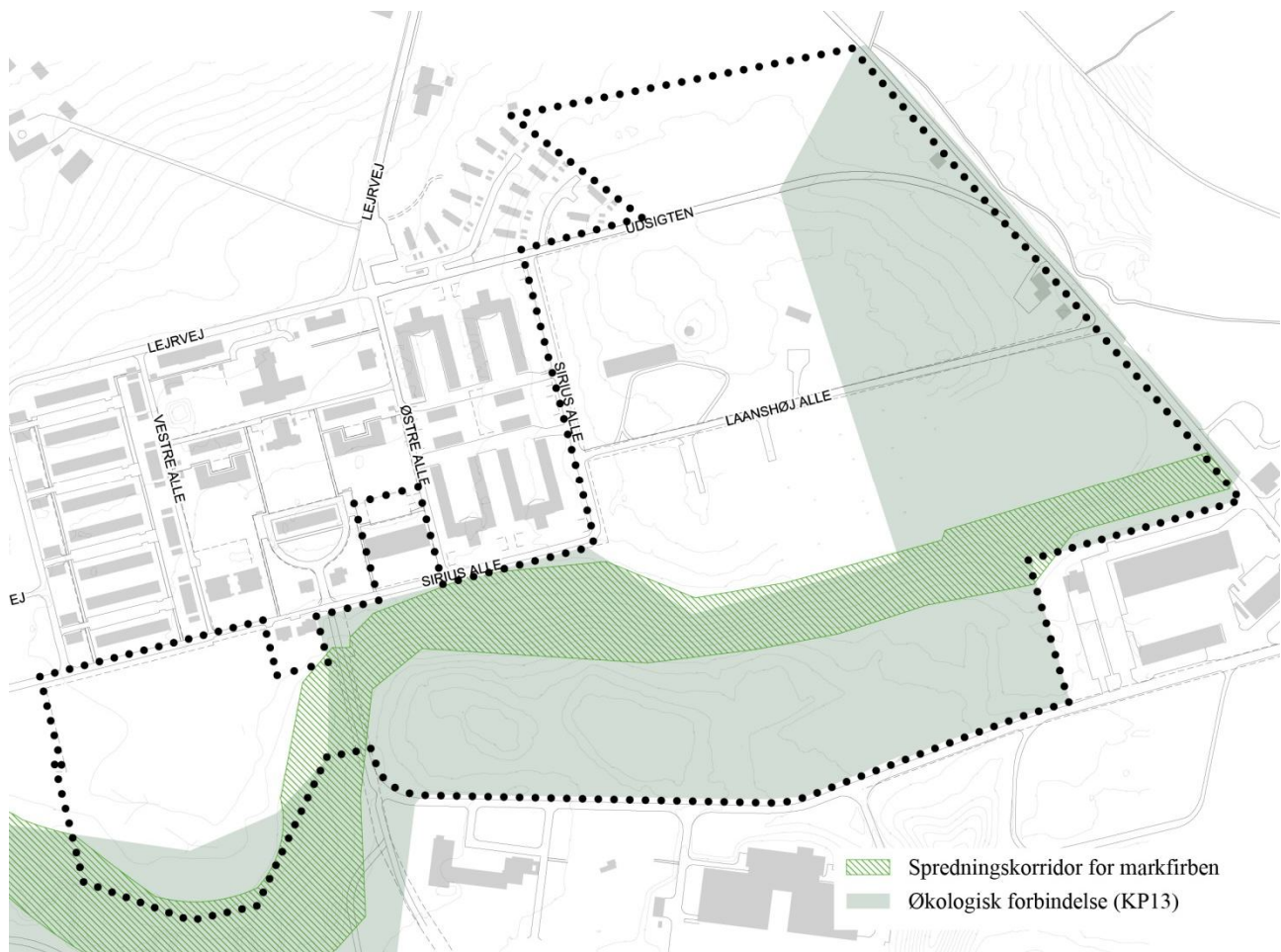
til Kommuneplan 2013 for Furesø Kommune  
Ændring af den økologiske forbindelse Laanshøj – Præstesø og  
kommuneplanramme 16B1

## FORSLAG

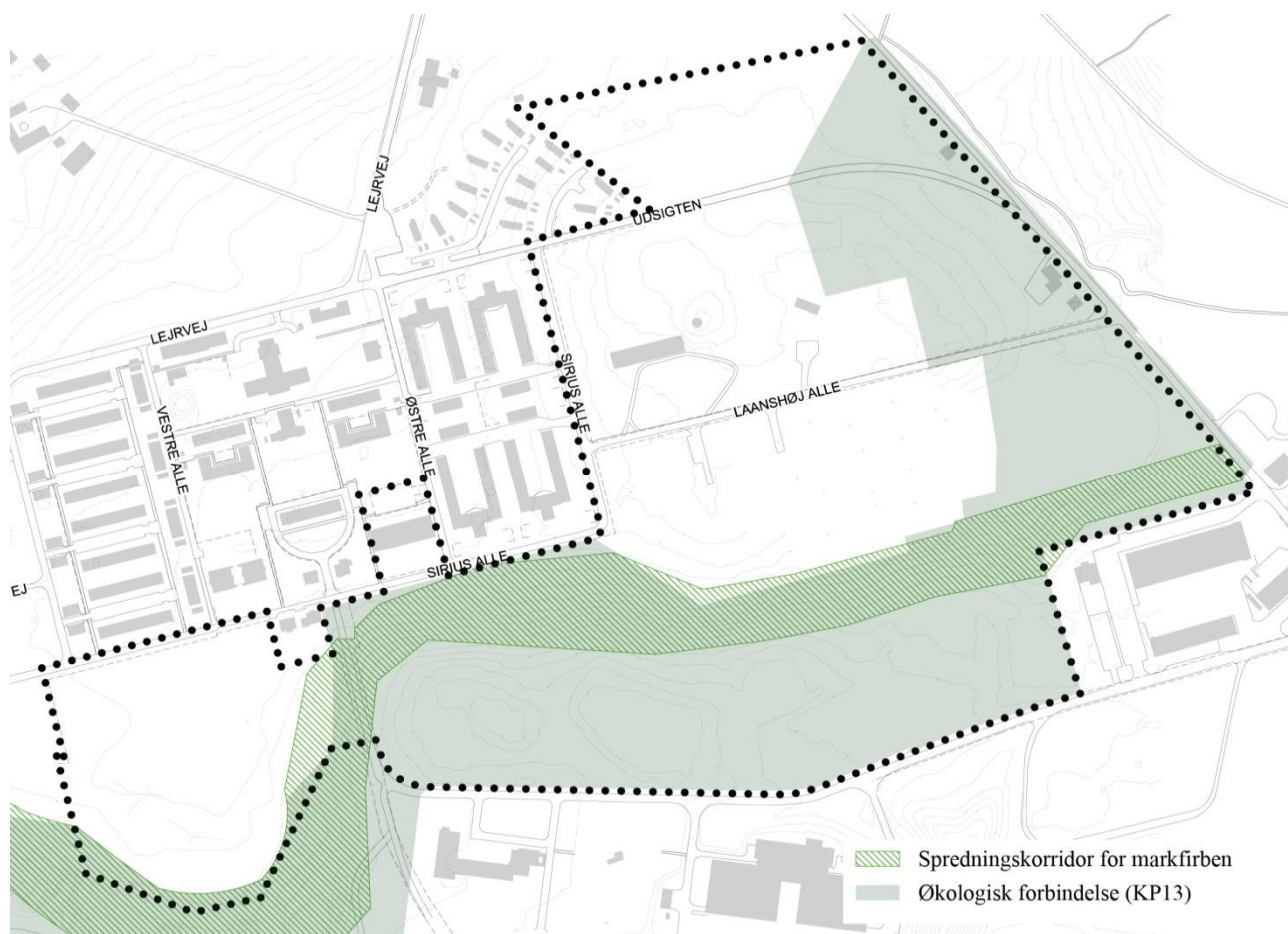
i offentlig høring fra  
den 5. december 2016 til den 6. februar 2017



# Kort



Kort 1: Den nuværende udstrækning af den økologiske forbindelse "E. Laanshøj – Præstesø" inden for lokalplanområdet for lokalplan 122. Lokalplanområdet har et samlet areal på ca. 29,2 ha, hvoraf ca. 14,1 ha er ligger inden for den økologiske forbindelse.



Kort 2: Udstrækning af den økologiske forbindelse "E. Laanshøj – Præstesø" inden for lokalplanområdet for lokalplan 122 efter vedtagelsen af nærværende kommuneplantillæg. Med kommuneplantillæggets vedtagelse udtages to arealer på hhv. 0,9 og 1,5 ha fra den økologiske forbindelse, hvorefter dennes udstrækning inden for lokalplanområdet omfatter 11,7 ha.

# Kort



Kort 3: Rammeområde 16B1 Nyt boligområde ved Nordlejren.

## **Fremtidige retningslinjer**

Kommuneplan 2013 for Furesø Kommune fastlægger med retningslinje 6.41 bestemmelser for økologiske forbindelser. Med dette kommuneplantillæg ændres afgrænsningen på den økologiske forbindelse "E. Laanshøj – Præstesø", som vist på kortet på side 3.

Selve ordlyden i retningslinje 6.41 ændres ikke.

## **Fremtidige rammebestemmelser**

Rammebestemmelserne for rammeområde 16B1 Nyt boligområde ved Nordlejren ændres med vedtagelsen af tillæg nr. 13. Der foretages en tilføjelse til bestemmelsen vedrørende særlige bevaringsværdier. Bestemmelsen ændres fra:

"Eksisterende bebyggelse med bevaringsværdi og kulturhistorisk værdi i henhold til Bygningsregistret for Nordlejren, maj 2003, skal omfattes af bevaringsbestemmelser."

Til:

"Eksisterende bebyggelse med bevaringsværdi og kulturhistorisk værdi i henhold til Bygningsregistret for Nordlejren, maj 2003, skal omfattes af bevaringsbestemmelser. Undtaget er dog bygning 67, Officersbarakken."

# Redegørelse

## **Vedtagelse til offentlig høring**

Forslag til kommuneplantillæg 13 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget til offentliggørelse af Furesø Byråd den 30. november 2016.

På vegne af Furesø Byråd

Niels Thygesen  
By- og Kulturdirektør

Elisabeth Gadegaard Wolstrup  
Centerchef

## **Offentlig bekendtgørelse af forslag til kommuneplantillæg**

Forlag til kommuneplantillæg 13 med den tilhørende miljørapport er i offentlig høring i perioden fra den 5. december 2016 til den 6. februar 2017.

## **Retsvirkning**

Efter planlovens § 12, stk. 2 kan Byrådet i byzoner under visse forudsætninger modsætte sig udstyknings og bebyggelse, der er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Efter planlovens § 12, stk. 3 kan Byrådet ligeledes under visse forudsætninger modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel.

## Formål

Boligområdet Laanshøj omfatter den tidligere Flyvestation Værløses kaserneområde, Nordlejren. Byrådet ønsker at udvikle området med tæt-lav boligbebyggelse i overensstemmelse med områdets bevarings- og naturværdier.

Med dette tillæg til Furesø Kommuneplan 2013 justeres afgrænsningen på den økologiske forbindelse i Laanshøj - ”E Laanshøj – Præstesø”, så der i et vist omfang skabes yderligere rum til nybyggeri i den sydlige og sydøstlige del af bydelen. Mere konkret ophæves udpegningen for to arealer henholdsvis øst og syd for boligområdet Laanshøj. De to arealer er på henholdsvis ca. 9.100 m<sup>2</sup> og ca. 15.400 m<sup>2</sup>.

Med kommuneplantillægget ændres ligeledes rammebestemmelserne for rammeområde 16B1- Nyt bolig område ved Nordlejren, således Officersbarakken undtages fra særbestemmelsen vedrørende særlige bevaringsværdier. Officersbarakken skal herefter ikke nødvendigvis omfattes bevaringsbestemmelser ved efterfølgende lokalplanlægning.

## Forudgående høring

Da der er tale om større ændringer i forhold til kommuneplanen, blev der fra den 12. januar til den 31. marts 2016 gennemført en forudgående høring i henhold til planlovens § 23 c. Under den forudgående høring blev der indsendt 70 høringssvar. Høringssvarene blev behandlet af Byrådet på et møde i juni 2016 som bidrag til den nye planlægning.

Høringssvarene omhandlede især bebyggelsens omfang og udformning i relation til det eksisterende byggeri i Laanshøj samt hensynet til natur og miljø i området.

## Nuværende planforhold

### *Kommuneplan 2013*

I henhold til planlovens § 11a, stk.1, nr. 14 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for varetagelsen af økologiske forbindelser. De økologiske forbindelser skal sikre sammenhængende naturområder og muligheder for vandring og spredning af arter af vilde dyr og planter. Udpegningerne skal indtegnes på kort.

Også potentielle økologiske forbindelser skal udpeges i kommuneplanen. I Kommuneplan 2013 for Furesø Kommune indgår de potentielle økologiske forbindelser i udpegningen af de allerede eksisterende økologiske forbindelser.

Af kommuneplanens hovedstruktur kapitel 6. *Natur og landskab* fremgår den økologiske forbindelses beskyttelsesinteresser for det i dette kommuneplantillæg berørte område:

”E. Laanshøj – Præstesø: forbinder de store naturområder ved Bringe Mose og vestenden af flyvestationen med de store naturområder ved Præstesø og Søndersø. Udpeget for tørbundsnatur, især markfirben og sommerfugle og for vildtet (rådyr, hare, ræv, grævling).” (Kommuneplan 2013, Furesø Kommune)

Udpegningen af de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser i Kommuneplan 2013 for Furesø Kommune er foretaget som en strategisk udpegning, der bl.a. skal sikre rum omkring spredningskorridorer.

## Redegørelse

I forbindelse med udarbejdelsen af den nye planlægning i den sydlige og østlige del af Laanshøj er der foretaget en nærmere vurdering af de naturmæssige værdier og potentialer i området. Herefter er det vurderet, at det er muligt at udtage de ovennævnte områder af den økologiske forbindelse uden, at det ”overskærer de økologiske forbindelser, reducerer eller i øvrigt forringer den biologiske mangfoldighed og spredningsmulighederne for de vilde plante- og dyrearter inden for de økologiske forbindelser”, som det beskrives i kommuneplanens retningslinje 6.41. Forholdet er nærmere beskrevet i den miljørapport, der er udarbejdet til forslaget til kommuneplantillæg 13.

Der er desuden indgået aftale mellem grundejer og Furesø Kommune om etablering af stensætninger og lignende af hensyn til markfirben inden for området udpeget til økologisk forbindelse.

Med kommuneplantillæg 13 ændres rammebestemmelserne for rammeområde 16B1 Nyt boligområde ved Nordlejren. Ændringen betyder, at bygning 67, Officersbarakken, efter kommuneplantillæggets vedtagelse ikke skal omfattes af bevaringsbestemmelser i fremtidige lokalplaner.

Kommuneplantillægget er udarbejdet sideløbende med forslag til Lokalplan 122. Justeringen af rammebestemmelserne betyder, at det i Lokalplan 122 kan gøres muligt at nedrive Officersbarakken, der i Bygningsregistrant for Nordlejren, maj 2003, er givet en middel bevaringsværdi.

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med øvrige retningslinjer og rammebestemmelser i Kommuneplan 2013 for Furesø Kommune.

### *Fingerplan 2013 – Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning*

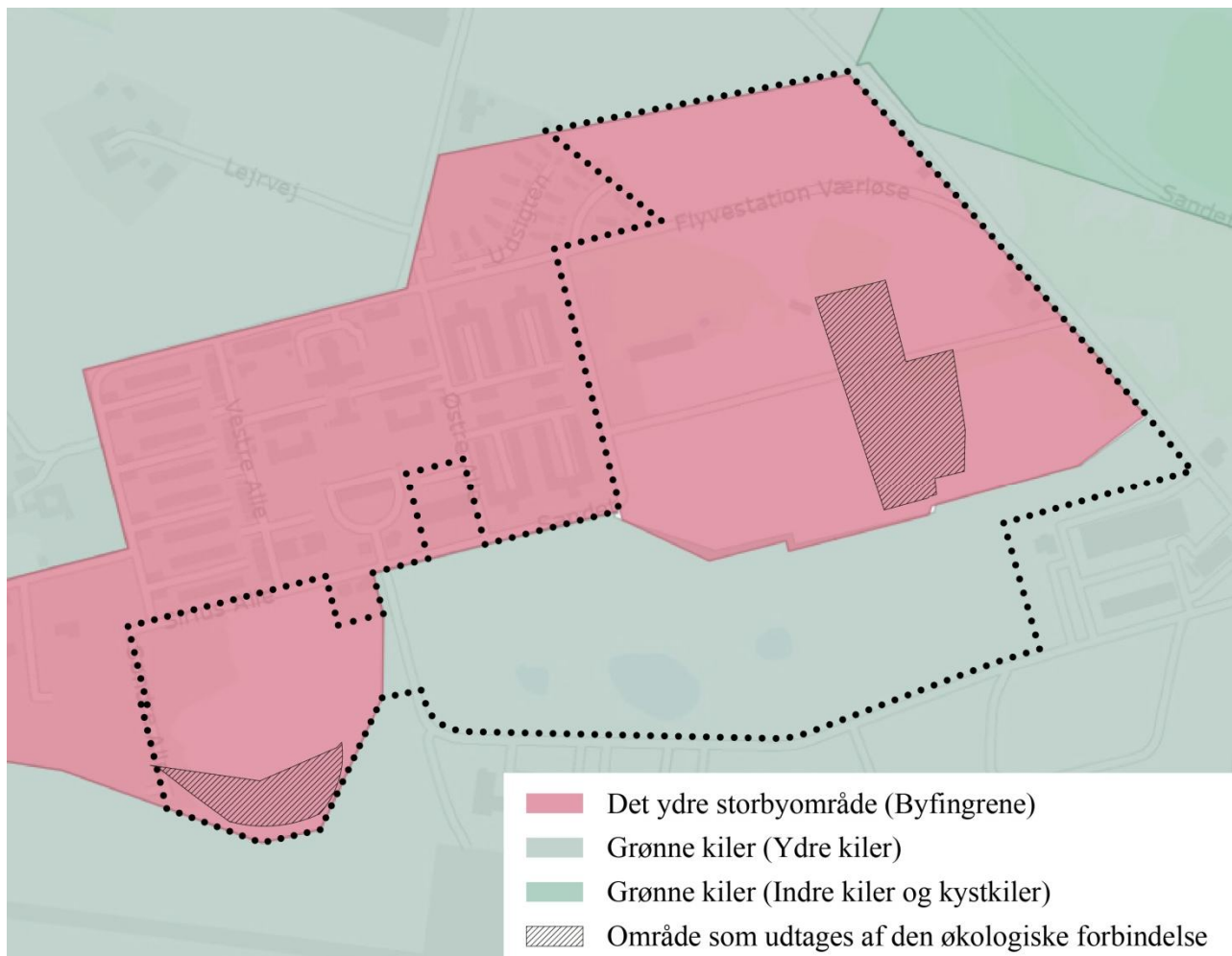
Miljøministeren har efter planlovens § 5j, stk. 4, fastsat konkrete regler for planlægningen i hovedstadsområdet i form af et landsplandirektiv kaldet Fingerplan 2013. Landsplandirektivet opdeler hovedstadsområdet i fire geografiske områder: Det indre storbyområde, det ydre storbyområde, de grønne kiler og det øvrige hovedstadsområde.

Hovedparten af lokalplanområdet for Lokalplan 122 er beliggende i det ydre storbyområde (Byfingrene), jf. Fingerplanens § 9. Her skal kommuneplanlægningen bl.a. sikre, at byudvikling, byomdannelse og lokalisering af byfunktioner placeres under hensyntagen til den eksisterende og besluttede infrastruktur og til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening.

Den sydøstligste del af lokalplanområdet ligger inden for de grønne kiler (Ydre kiler), jf. Fingerplanens § 16. Her skal kommuneplanlægningen bl.a. sikre, at områderne forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse, at områderne ikke inddrages til byzone, og at områderne friholdes for bebyggelse og anlæg til bymæssige fritidsformål. Delområdet VII i Lokalplan 122 skal friholdes for bebyggelse og vedbliver at ligge i landzone.

De områder, der med dette kommuneplantillæg udtages af den økologiske forbindelse, er beliggende inden for *det ydre storby område (Byfingrene)*. Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinjerne i Fingerplan 2013.





Kort 4: Fingerplanens zoneinddeling i og omkring lokalplanområdet.

## Miljøvurdering af planer og programmer

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK. 939 af 3. juli 2013) skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der skal tilvejebringes planer inden for fysisk planlægning, hvis planen fastlægger rammerne for fremtidige anlæg eller arealanvendelser for projekter omfattet af bilag 3 eller 4, eller hvis planen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt. Derudover skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes øvrige planer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Nærværende forslag til kommuneplantillæg er ikke omfattet af bilag 3 og 4. Nærværende forslag til kommuneplantillæg er udarbejdet sammen med forslag til lokalplan 122 og giver mulighed for øvrige anlægsprojekter. Ifølge § 3, stk. 1, nr. 3 skal sådanne planer kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Forslag til kommuneplantillæg 13 og forslag til lokalplan 122 påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Furesø Kommune har derfor foretaget en scoping af de forventede miljøkonsekvenser som følge af den nye planlægning. Scoping er foretaget med udgangspunkt i kriterierne i Lov om miljøvurdering, bilag 2, og fremgår af lokalplanforslaget.

# Redegørelse

Planforslagene vurderes på baggrund af scopingen at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor at være omfattet af krav om miljøvurdering. Der er derfor udarbejdet en miljøvurdering til Forslag til kommuneplantillæg 13 og forslag til lokalplan 122. Miljøvurderingen er i høring sammen med planforslagene. Miljøvurderingen belyser bl.a. konsekvenserne af at forslaget til kommuneplantillægget ændrer afgrænsningen på den økologiske forbindelse ”E. Laanshøj – Præstesø”.





Furesø Kommune  
Center for By og Miljø  
Stiager 2  
3500 Værløse

[bme@furesoe.dk](mailto:bme@furesoe.dk)  
[www.furesoe.dk](http://www.furesoe.dk)