

12. november 2017

Furesø Kommune,
Center for By og Miljø
bme@furesoe.dk

DN Furesøs høringssvar til Forslag til lokalplan 121-1 – fire nye boligbebyggelser i Sydlejren på Flyvestationen

Beskyttet natur indenfor skovbyggelinien ved Bringegårdene/Officershusene

Naturtypen overdrev ligger indenfor skovbyggelinien, som sikkert kan reduceres noget, men forekomster af beskyttede naturtyper medfører, at en reduktion her ikke kan meddeles af Miljøcenteret (SVANA eller dennes efterfølger) nærmere end overdrevets yderste kant ifølge tidligere afgørelser fra NMKN.

Dette medfører, at der ikke må bygges mellem overdrevet og fredskoven mod øst. Rundt om overdrevet bør der være lidt ”albuerum”; i dette kan legepladser og grillsteder oprettes frem for at der efterfølgende kommer et pres for at anlægge disse ting i overdrevet – ved ansøgning om dispensation *eller uden!*

Nærmeste hus princippet ved Bringegårdene/Officershusene

Bestemmelsen finder anvendelse alle steder, hvor der på strækninger ligger væsentlig, lovlig bebyggelse inden for linjen, uanset hvornår bebyggelsen er opført. Det er en forudsætning, at der er tale om eksisterende lovlig bebyggelse eksempelvis ved, at der er meddelt dispensation til bebyggelsen.

Bestemmelsen medfører, at der i sådanne områder vil være en reduceret beskyttelseszone, således at denne er mindre end 300 m og kun omfatter området mellem skoven og husrækken. Dog vil selve skovbyggelinjen på 300 m stadig være til stede.

Bruges disse betragtninger på den aktuelle skovbyggelinie ved Bringegårdene/Officershusene, er det klart at nærmeste væsentlige lovlige bebyggelse er Officersskolen, og ikke de let opførte overdækninger til halmballer, hvorved hele overdrevet og det meste af felthangarerne falder indenfor selv en reduceret byggelinie, der overholder ”nærmeste hus princippet”.

Friarealer

Lokalplan 121 kort 11 fastlægger ”Sydlejrens landskabelige friarealer”. Disse kort og tegninger har bindende virkning. Ikke desto mindre indgår en del af disse friarealer i de fire storparceller til boligbyggeri i lokalplanforslag 121-1. Der henvises til kortmaterialet i Værløse Naturgruppes høringssvar.

Tinglysning af plejepligt

I miljørapporten for Rammelokalplanen for området står der, at plejeforpligtigelse af §3 områder bortfalder, når området går fra offentligt eget til privat ejet og rapporten anbefaler at plejeforpligtigelsen tinglyses på de §3arealer, der kommer i privat eje. DN-Furesø håber at Furesø Kommune følger anbefalingerne i Miljørapporten.

Vejføring ved Bringehusene/Officershusene

DN-Furesø anbefaler at den lokal boligvej gøres så enkel som muligt på det stræk, hvor den går rundt om overdrevet. På strækket hvor der ikke er huse, kan vejbelysning undværes.

Beskyttede arter

Der findes ikke ynglesteder for de beskyttede arter stor vandsalamander og spidssnudet frø inderfor lokalplanområdet, men disse arter vandrer langt fra deres vandhuller og søer på land. Det er højst sandsynligt at begge arter kan vandre eller raste i området ved Bringehusene/Officershusene især i det område, der ligger mellem fredskoven og overdrevet. Begge arter er landlevende det meste af året.

§3 beskyttet natur.

§3 beskyttet natur er markeret dårligt på de planmæssigt bindende kort. DN mener, at disse områder klart skal fremgå af alle kort og med tydelig signatur. DN mener ligeledes, at der i planen skal stilles krav om, at §3 beskyttet arealer hegnes fra med midlertidigt markering i felten på en sådan måde, at §3 beskyttet natur sikres mod kørsel og oplag. En sådan frahegning skal foregå og godkendes inden bygherre går i gang. Hvis §3 natur beskadiges skal det genoprettes efter strengeste krav.

På kort 5a i 121-1 har en del af §3 området fået betegnelsen ”Sydlejrens fælles friarealer”. Dette beskyttede areal kan naturligvis ikke bruges som anlagt legeplads med hyppigt slået græs.

Bevaringsværdige træer

Lokalplan 121 fastsætter områder med bevaringsværdige træer. Lokalplan 121-1 bør derfor bekræfte ønsket om at bevare eksisterende enkeltstående træer og træbevoksninger.

Byggeriets omfang

DN Furesø er enig i høringsvaret fra Miljørådet af 2017-11-12, der skønner at det samlede omfang af byggeriet overstiger gældende krav i kommuneplan 2013 og udkast til kommuneplan 2017.

Med venlig hilsen



Carsten Juel

Formand DN Furesø

svarmail furesoe@dn.dk