

## Notat om høringssvar vedrørende forslag til Lokalplan 121-1 for fire boligbebyggelser i Sydlejren på Flyvestationen

Forslag til Lokalplan 121-1 for fire nye boligbebyggelser i Sydlejren har været i offentlig høring i perioden 15. september til 12. november 2017. Furesø Kommune har modtaget 9 høringssvar fra borgere, foreninger og virksomheder.

I nedenstående skema sammenfattes hovedsynspunkterne fra de enkelte høringssvar. Forvaltningens anbefalinger fremgår af den højre kolonne, hvor forslag til ændringer til lokalplanen er vist med understreget rød tekst og er oplyst sidst i notatet. Der er overlappende synspunkter i mellem flere af høringssvarene; disse er som udgangspunkt kun kommenteret én gang. Gennemgangen kommenterer ikke de synspunkter, der udtrykker tilfredshed med planernes indhold, idet disse i sagens natur ikke giver anledning til ændringer i planen. Nummereringen af høringssvarene svarer til den nummerering, der er benyttet i bilaget med alle høringssvar.

Dato: 29. november 2017  
Sags id: 190-2017-22450  
Dok. nr.: 190-2017-

**By, Erhverv og Natur**  
Asbjørn Gade-Nielsen  
Direkte telefon: 72355448  
E-mail: bme@furesoe.dk

Afsender	Høringssvaret indhold og forslag	Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 121
Bofællesskabet Mageløse	Lokalplanen skal sikre, at Mageløses planlagte byggeri (Gårdhavehusene) kan realiseres med de store udhæng, der fungerer som solafskærmning/overdækket areal. Det drejer sig om i gennemsnit 24,7 m <sup>2</sup> pr. bolig. på 24,7 eller i alt 717 m <sup>2</sup> .	Det er korrekt, at lokalplanforslaget bestemmelser ikke muliggør realisering af de huse som illustrationen i planforslaget viser. Husenes tagudhæng er så stort, at det skal medregnes som overdækket areal. <u>Lokalplanens § 6.3 justeres, så Mageløses byggeri kan realiseres med de viste overdækkede terrasser.</u>
Bofællesskabet Mageløse	Mageløses oplæg til nyt fælleshus indeholder et overdækket areal på 90 m <sup>2</sup> , der ikke er muliggjort i lokalplanforslaget	Efter lokalplanforslaget må fælleshuset ved siden af kontrollårnet maksimalt være på 380 m <sup>2</sup> . <u>Lokalplanens § 6.4.1 justeres, så fælleshuset kan forsynes med en overdækning på maksimalt 90 m<sup>2</sup>.</u>

Afsender	Høringssvaret indhold og forslag	Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 121
Bofællesskabet Mageløse, (Bygherre på Gårdhavehusene)	I Mageløses bebyggelsesplan er de privat skure ved de enkelte boliger placeret på bebyggelsens fællesareal. Dette ønskes muligt i lokalplanens bestemmelser.	Efter lokalplanforslagets tekst skal private skure etableres på de enkelte boligparceller, men planens Kort C viser skurene placeret langs bebyggelsens interne gangstrøg. <u>Lokalplanens § 6.3 og 6.4 ændres så private skure også kan placeres på fælles friarealer - i princippet som vist på kortbilagene.</u>
Bofællesskabet Mageløse	Det bør fremgå eksplicit af lokalplanen, at den fortrænger bygningsreglementet.	Det fremgår af lokalplanens redegørelse, at for forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og bygningsreglementet. <u>Dette uddybes yderligere i redegørelsen.</u>
Bofællesskabet Mageløse	Mageløse ønsker kun én vejadgang for biler til Gårdhavehusene.	Mageløses ønske om et bilfrit boligmiljø bryder lidt med det generelle princip om, at boligvejene i Sydlejren udformes som selevejene, der kobles på Perimetervej. Lokalplanforslaget udlægger en separat parkeringsvej tæt ved Perimetervej, mens en ”selesti” og redningsvej går gennem selve boligbebyggelsen. <u>På kort 3 ændres den vestlige vejtilslutning til Perimetervej til et stitilslutning som vist på Kort 4.</u>
Bofællesskabet Mageløse	Mageløse ønsker mulighed for at kunne ibrugtage boligerne successivt, selvom fælleshuset ikke er færdigbygget.	Efter lokalplanforslaget må ny bebyggelse ikke tage i brug før der er etableret veje, parkering og fælleshuse. Det er en generel bestemmelse der giver kommune mulighed for at sikre at disse fælles anlæg etableres. Almindeligvis vil der kunne dispenseres der fra den type bestemmelser, hvis kommunen har den fornødne sikkerhed for, at det pågældende anlægsarbejde udføres.
Bofællesskabet Mageløse	Mageløse foreslår at kravet om LED-belysning af stierne ændres til et krav om lavenergi-belysning	<u>I Lokalplanens § 5.3.4 udskiftes ordet ”LED-belysning” med ”lavenergi-belysning”.</u>
DH-Furesø, (lokal afdeling af Danske Handicaporganisationer).	DH-Furesø ønsker med henvisning til Tegning 1 at alle stier og fortove langs boligvejene udføres med fast belægning.	Boligvejene i lokalplanforslaget udføres som befæstede flader i varierende bredde med henblik på at de skal fungere som lege- og opholdsgader med lav hastighed. Tegning 1 viser en situation, hvor der langs en boligvej er en supplerende sti. Dette er ikke den typiske situation i lokalplanområdet. Kun naturstier udføres uden fast belægning.
DH-Furesø	DH-Furesø spørger om vejkryds og fodgængerovergange udføres med hævet kørebane, så der kan være fodgængerovergang uden niveauspring.	Ved Furesø Kommunes godkendelse af vejprojekterne er der en fokus på trafiksikkerhed. Der bliver etableret hævede flader, således at bilerne får opmærksomhed på de lette trafikanters krydsning. Der bliver ikke niveauspring for fodgængere.

Afsender	Høringssvaret indhold og forslag	Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 121
DH-Furesø	DH-Furesø ønsker, at de delte stier langs Perimetervej deles ved hjælp af en taktil følbar grænse.	De delte stier udføres med afmærket 10 cm ”rumleriller” som skillelinje mellem cyklister og fodgængere. Desuden vil asfaltkanten mod græsset ligeledes kunne føles med stok.
DH-Furesø	DH-Furesø savner bestemmelse om et antal handicap-p-pladser. Der bør være p-pladser og specielt handicap-p-pladser ved fælleshuse.	Lokalplanes forsynes med denne nye bestemmelse og tilhørende note: <u>§ 5.5.2 Parkeringspladser skal anlægges med en bredde på mindst 2,5 m, en længde på mindst 5 m og et manøvreareal på mindst 7 m i forlængelse af parkeringspladserne. Handicapegnede parkeringspladser har et brugsareal på 3,5 x 5 m og 4,5 x 8 m for kassevogne.</u> <u>Note: Det følger af byggelovgivningen, at et passende antal parkeringspladser skal udformes, så de kan anvendes af personer med handicap.</u>
DH-Furesø	Der savnes krav til belægning på P-pladserne, der er brugbar for mennesker med handicap.	Af lokalplanforslagets § 9.5 fremgår det bl.a., at færdselsarealer for fodgængere mellem veje og bebyggelse må kun befæstes faste belægnings. <u>Bestemmelsen suppleres med samme krav til fodgængerarealer på P-pladserne</u>
DH-Furesø	Kravene i § 9.2 og 9.5, der sikrer at de omfattede stier er tilgængelige for mennesker med ganghjælpemidler, bør gælde helt fra busstoppesteder og p-pladser frem til boligerne.	Med ovenstående tilføjelse sikrer lokalplanen dette krav, idet busstoppestederne vil blive etableret i direkte tilknytning til stisystemet langs Perimetervej.
DH-Furesø	Fint med krav om overdækket cykelparkering, men det bør muligt at anvende overdækningen til parkering af en el-scooter. Derfor også ønskeligt med elstik.	Lokalplanforslagets § 5.6 kræver, at der etableres overdækket cykelparkering for mindst fire cykler i nær tilknytning til hver bolig. Arealet vil kunne anvendes frit. Der kan ikke i en lokalplan kræves etablering af elstik. Elstik også er relevante for el-cykler, og at kommunen har opfordret Freja ejendomme til af sikre elstik i forbindelse med salget af arealerne i Sydlejren.
DH-Furesø	DH-Furesø går ud fra, at lokalplanens krav om skråningers hældning på højst 25 % ikke gælder for stier og veje.	Det er korrekt. Hældninger på veje og stier reguleres af vejreglerne.

Afsender	Høringssvaret indhold og forslag	Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 121
Miljørådet i Furesø Kommune	Lokalplanforslagets § 1.1 efterlader en usikkerhed om, der fortsat er dele af området for lokalplan 121, der mangler lokalplanfastlæggelse.	Lokalplan 121 gælder for hele byområdet Sydlejren, men den giver ikke mulighed for nybyggeri i Sydlejrens østlige del. Lokalplan 121-1 giver mulighed for opførelse af 154 nye boliger fordelt på fire storparceller. <u>Noten til lokalplanens § 1.1 suppleres med oplysningen om at området til Enghusene i Sydlejrens nordøstlige hjørne fortsat ikke kan bebygges uden en supplerende lokalplanlægning.</u>
Miljørådet	Miljørådets skøn over omfanget af muligt byggeri (såvel nyt som eksisterende byggeri) i lokalplan 121 og 121-1 viser en mulig overskridelse af kravene i kommuneplanen	Lokalplan 121 og Lokalplan 121-1 er i fuld overensstemmelse med Kommuneplan 2013, der for områderne 16B2 og 16B3 sætter en ramme på 63.900 m <sup>2</sup> for omdannelse og nybyggeri, heraf må boligerne højst udgøre 51.600 m <sup>2</sup> og maksimalt 430 boliger (svarende til en gennemsnitlig boligstørrelse på 120 m <sup>2</sup> ). Med en fuld udnyttelse af de to lokalplaners byggemuligheder vil der kunne bygges 424 nye boliger med et samlet areal på 49.928 m <sup>2</sup> . Dette efterlader rummelighed til nogle boliger i fx Bellemosegård, Svinstalden, officersbygningen eller Enghusene. Efter Lokalplan 121 kan Byrådet tillade, at de bevaringsværdige bygninger omdannes til fx boliger - inden for den samlede ramme. Furesø Kommune vil gennem administration af tilladelser efter plan- og byggeloven påse, at de samlede rammer for bebyggelse og omdannelse overholdes. Hovedparten af den ikke bevaringsværdige bebyggelse forventes fjernet i forbindelse med Freja ejendommens bygge-modning.
Miljørådet	Miljørådet mener, der mangler P-pladser til eventuelle events på rullebanerne foran Hangar 2 og evt. også events i Hangar 2.	Lokalplan 121-1 omfatter ikke dette område. Parkering ved de to hangarer kan fortsat ske på de befæstede arealer syd, øst og vest for bygningerne.
Miljørådet	Kort 4 i Lokalplan 121-1 viser stier udenfor lokalplan området. Miljørådet mener, at disse stier bør fjernes fra kortet, og mener i øvrigt, at der lægges op til alt for mange stier i de grønne områder vest for lokalplanområdet.	Det fremgår af lokalplanforslaget, at Kort 4 også viser endnu ikke fastlagte stier uden for lokalplanområdet. De er bolt medtaget for at vise sammenhængen med lokalplanområdets stinet. <u>Da disse stier giver anledning til misforståelser fjernes de fra kortet.</u> Der er i forslag til Kommuneplan 2017 og den sammenhængende planlægning for Flyvestationen udpeget nye stier uden for lokalplanområdet.

Afsender	Høringssvaret indhold og forslag	Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 121
Miljørådet	Miljørådet ønsker beskyttelse af træer og trægrupper fra Lokalplan 121 medtaget i den aktuelle lokalplan. Det er uklart for Miljørådet, hvordan bestemmelser, der også omfatter Lokalplan 121-1 er gældende.	Med hensyn til beskyttede træer og trægrupper oplyses det i noten til § 9.2, at Lokalplan 121 udpeger nogle træbeplantninger i Gårdhavehusene og Staldhusene, der ikke må fjernes. Det fremgår, at bestemmelserne herom er fortsat gældende.
DN-Furesø, Danmarks Naturfredningsforening i Furesø Kommune	Da naturtypen overdrev ligger indenfor skovbyggelinjen, bør denne ikke reduceres mere end til overdrevets yderste kant. 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.	Det fremgår af lokalplanforslaget, at realiseringen af planens nybyggerier forudsætter, at skovbyggelinjen omkring skoven øst for lokalplanområdet reduceres til 30 meter. Det er Miljø- og fødevarerministeren, der efter naturbeskyttelsesloven kan bestemme, at skovbyggelinjen reduceres for nærmere angivne lokalplanlagte områder. Ved afgrænsning af beskyttede naturområder opererer naturbeskyttelsesloven ikke med en beskyttelseszone omkring disse.
DN-Furesø	Plejepligtigelse for § 3 områder bortfalder, når området går fra offentligt eget til privat eje. Det anbefales, at plejepligtigelse tinglyses på de § 3 arealer, der kommer i privat eje (jf. miljørapporten om Lokalplan 121).	Furesø Kommune har ikke hjemmel til at tinglyse plejeplaner på disse arealer, men opfordrer Freja ejendomme til af sikre dette i forbindelse med salget af arealerne i Sydlejren.
DN-Furesø	DN-Furesø anbefaler at den lokale 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	Boligvejen mellem Bringegårdene og Officershusene modsat Perimetervej forløber relativt tæt på et overdrevsareal. Vejen skal ikke bruges til bilkørsel, før der lokalplanlægges for bebyggelsen Enghusene (jf. Lokalplan 121). Det er aftalt med grundejeren, at vejen mellem Bringegårdene og Officershusene (uden for lokalplanområdet) få status af sti på den nordlige strækning.
DN-Furesø	DN-Furesø bekræfter, at der ikke findes ynglesteder for de beskyttede arter stor vandsalamander og spidssnudet frø inden for lokalplanområdet, men påpeger, at disse arter vandrer langt og højst sandsynligt at begge arter kan findes i området ved Bringehusene/Officershusene.	Det fremgår af lokalplanforslagets miljøscreening, at sjældne, udrydelsestruede el. fredede dyr ikke vurderes at blive påvirket af planen. Der er i miljøvurderingen af Lokalplan 121 redegjort yderligere for Sydlejrens naturindhold

Afsender	Høringssvaret indhold og forslag	Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 121
DN-Furesø	DN-Furesø mener, at § 3 områder klart skal fremgå af alle kort og med tydelig signatur. DN mener ligeledes, at der i planen skal stilles krav om, at § 3 beskyttede arealer hegnes fra med midlertidigt markering i felten på en sådan måde, at de sikres mod kørsel og oplag.	Lokalplanforslagets detaljerede kortbilag viser lokalplanområdets overdrevarsarealer. Lokalplanen fortrænger ikke naturbeskyttelseslovens beskyttelse af disse arealer. Efter planloven kan der ikke i en lokalplan stilles yderligere krav om sikring af disse arealer. Furesø Kommune vil i dialogen med fremtidige bygherrer oplyse om overdrevenes særlige beskyttelse.
Freja ejendomme (på vegne af REKA Gruppen)	Køberen af ”Bringegårdene” ønsker mulighed for opførelse af et fælleshus på op til 450 m <sup>2</sup> i den nordlige del af storparcellen. Fælleshuset vil ligge cirka der, hvor p-pladsen lokalplanforslaget angiver en P-plads, der som konsekvens heraf blive rykket mod øst.	Det er positivt, at bygherren ønsker at etablere et fælleshus. Det forudsætter dog, at der er den fornødne rummelighed. Det foreslås derfor, at lokalplanen forsynes med følgende kompetencenorm: <u>6.4.3 Byrådet kan tillade, at der i Bringegårdene etableres et fælleshus på maksimalt 450 m<sup>2</sup> fordelt på maksimalt to etager.</u>
Freja ejendomme (på vegne af REKA Gruppen)	I bebyggelsesplanen for bringegårdene ønskes enkelte bygninger forskudt mod enten nord eller øst, således at de enkelte dobbelthuses primære have generelt er orienteret mod enten vest eller syd.	Ønsket om syd- eller vestvendte haver er rimeligt. <u>Kort 5a justeres således, at den største del af de enkelte private haver orienteres mod syd eller vest.</u>
Freja ejendomme (på vegne af REKA Gruppen)	Køberen af Officershusene ønsker mulighed for at opførelse af et fælleshus på op til 450 m <sup>2</sup> . Fælleshuset ønskes etableret umiddelbart syd for den bevaringsværdige del af skolebygningen. Man ønsker dog at bevare muligheden for at opføre rækkehuse i stedet for fælleshus	Det er positivt, at bygherren ønsker at etablere et fælleshus. Det forudsætter dog, at der er den fornødne rummelighed. Det foreslås derfor, at lokalplanen forsynes med følgende kompetencenorm: <u>6.4.4 Byrådet kan tillade, at der i Officershusene etableres et fælleshus på maksimalt 450 m<sup>2</sup> fordelt på maksimalt to etager.</u> <u>Udstykningsmuligheden i § 4.3 gøres generel for alle fælleshuse.</u>

Afsender	Høringssvaret indhold og forslag	Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 121
Freja ejendomme (på vegne af REKA Gruppen)	<p>For at sikre mulighed for ovennævnte fælleshus ønskes en række småjusteringer af bebyggelsen Officershusene, som dog bevarer sin oprindelige rækkehuskarakter.</p> <p>Disse justeringer vil tillige give mulighed for, at den bevaringsværdige del af den gamle skolebygning kan anvendes som daginstitution med legeplads og parkering.</p>	<p>De foreslåede justeringer imødekommer et kommunalt ønske om eventuelt at kunne benytte skolen som børneinstitution.</p> <p><u>Kort 5b med Officershusenes bebyggelsesplan justeres så der bliver plads til en eventuel daginstitution i skolebygningen. Samtidig medtages muligheden for fælleshus.</u></p> <p><u>Lokalplanens udstykningsbestemmelser suppleres med den foreslåede mulighed for at udskille skolebygningen med tilhørende legeplads og parkering.</u></p> <p><u>Bestemmelserne om hegning suppleres med mulighed for hegning af eventuel børneinstitution i skolebygningen.</u></p>
Freja ejendomme (på vegne af REKA Gruppen)	<p>Såfremt den bevaringsværdige del af skolen ikke anvendes som daginstitution ønskes mulighed for at indrette denne til fælleshus eller 10 boliger.</p> <p>I dette tilfælde ønskes bebyggelsesplanen for Officershusene fastholdt, som den har været illustreret i lokalplansforslag 121-1. Dog ønskes enkelte huse rykket mod øst, så de primære haver er vestvendte, ligesom arealerne foran husene ønskes disponeret arealet mellem husenes forhaver og vejen ikke udlægges som fællesareal.</p>	<p>Anvendelsen af de bevaringsværdige bygninger er reguleret af Lokalplan 121, der angiver, at udnyttelsen af disse bygninger alene må ske på grundlag af Byrådets særlige tilladelse. En tilladelse skal i den forbindelse vurderes i forhold til Sydlejrens samlede rummelighed jf. kommuneplanen.</p> <p>Det vil ikke være muligt medtage alternative bebyggelsesplaner i lokalplanen, men Furesø Kommune vil i forbindelse med en dispensationsproces kunne tillade justeringer af planen.</p> <p>Ønsket om syd- eller vestvendte haver er rimeligt.</p> <p><u>Kort 5b justeres således, at den største del af de enkelte private haver orienteres mod syd eller vest. Endvidere ændres forhavernes afgrænsning med vejen. Udstykningsbestemmelsen i § 4 og Kort 5b samt Tegning 3b konsekvensrettes.</u></p>
Freja ejendomme (på vegne af REKA Gruppen)	<p>Den del af selevejen, som ikke direkte betjener de to planlagte bebyggelser, Bringegårdene og Officershusene, ønskes udlagt som cykel- eller grussti i den nordøstlige del.</p>	<p>Da vejen ikke skal bruges til bilkørsel, før der lokalplanlægges for bebyggelsen Enghusene (jf. Lokalplan 121), kan vejen få status af sti på den nordlige strækning.</p> <p>Se ændringen vedrørende sammen strækning under DN-Furesøs høringssvar.</p>

Afsender	Høringssvaret indhold og forslag	Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 121
Freja ejendomme (på vegne af REKA Gruppen)	Der ønskes mulighed for, at private haver kan anlægges langs gavle, hvor dette er muligt i Bringegårdene og Officershusene. Skelafstand fra gavl 2,5-3,0 meter. Der ønskes mulighed for at lave mindre tilpasninger af udstykningsplanen af hensyn til den endelige anvendelse af officersskolen.	Det har været et generelt princip i planlægningen af Sydlejren, at bebyggelsen skal kunne opleves i landskabet og ikke gemmes bag hegn. Rækkehusbebyggelsen Officershusene er opdelt i en række blokke med grønne passager i mellem. <u>Som en imødekommelse af ønsket justeres Kort 5b, så der tillades private arealer langs gavlene, dog sådan, at der skal være en fri passage på minimum 3 m mellem blokkene. Udstykningsbestemmelsen i § 4.2 og Tegning 3b konsekvensrettes.</u>
Freja ejendomme (på vegne af REKA Gruppen)	Der ønsker forbud mod henstilling af campingvogne og lukkede trailere.	Erfaringsmæssigt er den type forbud vanskelige at håndhæve. Det anbefales, at man i de enkelte grundejerforeninger aftaler retningslinjer for den type parkering. Henstilling af uindregistrerede køretøjer og lignende, er i henhold til § 9.4 ikke tilladt.
Freja ejendomme (på vegne af REKA Gruppen)	Der ønskes mulighed for at terrænregulere med mere end en halv meter, efter en konkret udarbejdet terrænplan	Lokalplanforslagets § 9.8.2 giver allerede denne mulighed, idet Byrådet kan tillade, at der i forbindelse med bl.a. byggemodning og anlæg veje sker større terrænregulering.
Freja ejendomme (på vegne af REKA Gruppen)	Punkt 10.1: Der ønskes mulighed for at ibrugtage boligerne i etaper, og dermed opnå en midlertidig ibrugtagningstilladelse selvom alle forudsætningerne for endelig ibrugtagningstilladeles nævnt i punktet ikke er færdiggjort.	Efter lokalplanforslaget må ny bebyggelse ikke tage i brug, før der er etableret veje, parkering og fælleshuse. Det er en generel bestemmelse der giver kommune mulighed for at sikre at disse fælles anlæg etableres. Betingelsen er knyttet til det konkrete byggeri, der ønskes ibrugtaget, ikke hele boligområdet. Almindeligvis vil der kunne dispenseres der fra den type bestemmelser, hvis kommunen har den fornødne sikkerhed for, at det pågældende arbejde realiseres.
Værløse Naturgruppe	Værløse Naturgruppe konstaterer desværre dog, at Furesø Kommune endnu engang løber fra visionerne i planlægningen om grønne områder - ligesom i 'Laanshøj-sagen'. I forslag til LP 121-1 er det 'Landskabelige friarealer', der forsvinder.	Det er korrekt, at afgrænsningen for storparcellerne til boligbyggeri i Lokalplanforslaget afviger fra afgrænsningen i Lokalplan 121. Dette hænger sammen med, at storparcellen til Enghusene ikke indgår i den aktuelle lokalplan. Hovedparten af kommuneplanens rummelighed for nye boliger i Sydlejren er dermed placeret i otte storparceller i stedet for ni som helhedsplanen lagde op til.
Værløse Naturgruppe	Lokalplan 121-1 mangler desuden fuldstændig fokus på bevaringsværdig natur, dvs. de eksisterende træer og træbevoksninger samt beskyttelse af § 3 natur.	Lokalplanforslaget er et supplement til Lokalplan 121 og indeholder primært bebyggelsesregulerende bestemmelser for de fire nye boligbyggerier. For de forhold, der ikke reguleres i lokalplanforslaget gælder Lokalplan 121 fortsat. Det gælder fx udpegningen af bevaringsværdige bygninger, beplantning og felthangerer. Natur beskyttet af naturbeskyttelsesloven berøres ikke af lokalplanen.



Afsender	Høringssvaret indhold og forslag	Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 121
Værløse Naturgruppe	Værløse Naturgruppe forventer, at 'respekten for eksisterende natur' indføres i formålsparagraffen for Lokalplan 121-1.	Som nævnt ovenfor er lokalplanen et tillæg til Lokalplan 121, og den regulerer kun nybyggeriet indenfor de fire storparceller.
Værløse Naturgruppe	VNG forventer, at der bliver udført en uvildig bevaringsvurdering af træerne i LP-området og at sikring af disse træer og beplantninger indføres i planen.	Lokalplanforslaget udpeger ikke yderligere bevaringsværdig beplantning, idet bebyggelsesplanerne for de fire boligbebyggelser ikke berører eksisterende markante beplantninger. Lokalplan 121 indeholder en udpegning af de større træbeplantninger, der er vigtige at fastholde, men dette ikke er et udtryk for, at andre træer og trægrupper fjernes.
Værløse Naturgruppe	Der skal i planen stilles krav om, at bevaringsværdige træer, § 3 beskyttet arealer, Felthangar og Fredskov hegnes fra med midlertidigt markering på en sådan måde, at træerne og ikke mindst deres rødder ikke beskadiges, og at § 3 natur, felthangarer og Fredskov sikres mod kørsel mv.	Som nævnt under DN-Furesøs høringssvar giver planloven ikke hjemmel til i en lokalplan at stille krav om hvordan en bygherre skal sikre beskyttet natur i byggeperioden. Furesø Kommune vil i dialogen med fremtidige bygherrer oplyse om de særlige beskyttelses hensyn, der bør tages.
Værløse Naturgruppe	Lokalplan 121-1 vil fuldstændig ødelægge det lille overdrevsområde mellem Bringegårdene og Officershusene. Det skyldes øget slid, hvis de omgivende grønne bufferområder forsvinder. Lokalplanforslaget konverterer de i Lokalplan 121 udlagte Landskabelige friarealer til boligområde.	Det er korrekt, at afgrænsningen af de fire storparceller til boligbyggeri betyder, at dele af Sydlejrens landskabelige friarealer overgår til boligområderne fælles friareal. I praksis betyder dette, at det areal den fælles grundejerforening overtager, bliver mindre, mens de lokale grundejerforeninger får ansvaret for en større del. Da der ikke tillades hegning af friarealerne vil betydningen heraf være minimal.
Værløse Naturgruppe	Krav om mindst 2 P-pladser per bolig er meget besynderligt. I formålsparagraffen tales om bæredygtig livsstil. Man må kunne forvente en vis besparelse på biler.	Lokalplanens parkeringskrav følger kommuneplanens generelle normer. Det er dog lempet i § 10, hvor Byrådet kan tillade at pladserne ikke anlægges i forbindelse med byggeriets ibrugtagen. Kravet skal forebygges uautoriseret parkering på grønne arealer og vejene.
Værløse Naturgruppe	Værløse Naturgruppe undrer sig over, at der ikke er krav om grøn parkering med nedsivning af regnvand fra P-pladser.	Nedsivning af regnvand fra parkeringspladser kan give problemer for grundvandet, derfor er det ikke et krav i lokalplanforslaget. Der indsættes en ny bestemmelse om parkeringspladserne: <u><a href="#">§ 9.5.1. Uoverdækkede parkeringsarealer må anlægges som armeret græsparkering, hvis der kan opnås nedsivningstilladelse efter miljølovgivningen. Af hensyn til bevægelseshæmmede skal der etableres ganglinjer i fliser,klinker eller asfalt.</a></u>

Afsender	Høringssvaret indhold og forslag	Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 121
Værløse Naturgruppe	Den nye LED belysning kan i den grad være skarp og generende. Der skal stilles krav om at lyset skal være blødt og med bløde overgange mellem belyst og ikkebelyst. Det giver også større sikkerhed.	Lokalplanforslaget stiller krav om at belysningen skal sikre tryk og sikker færdsel og ikke må være til gene for omgivelserne. <u>Det tilføjes i § 8.1 at lyset skal være blødt og med bløde overgange mellem belyste og ikke-belyste områder.</u>
Værløse Naturgruppe	Gruppen undrer sig over, at der i bestemmelserne om grundejerforeninger ikke står noget om naturfunderet planer for de grønne fællesarealer og om pligt til at betale til afværgeboringerne drift.	En lokalplan kan ikke fastsætte detaljerede bestemmelser om driftsformer for fællesarealer eller om forpligtelser i forhold til jordforurening.
Værløse Naturgruppe	Hvad betyder det, at fælles friarealer skal fremstå med et vildt, varieret og naturligt udtryk”?	Hensigten med bestemmelsen i § 9.1 er, at sikre en forskel mellem de private havearealer og de fælles friarealer.
Værløse Naturgruppe	I det omfang de to bevaringsværdige bygninger inddrages til fælleshus skal dette areal medregnes til det samlede boligareal i Sydlejren (51.600 m <sup>2</sup> ).	Fælleshuse er ikke boliger og medregnes derfor ikke som boligareal i forhold til kommuneplanens rammer på de nævnte 51.600 m <sup>2</sup> . Fælleshusene indgår i den samlede ramme på 63.900 m <sup>2</sup> for rammeområderne 16B2 og 16B3 i kommuneplanen.
Værløse Naturgruppe	Gruppen undrer sig over, at bebyggelserne i alle storparceller er spredt i landskabet og ikke samlet. Et af de roste punkter ved den hidtidige planlægning var netop målet om at samle bebyggelserne så meget som muligt for derved at mindske fodaftrykket og sikre større landskabelige friområder.	Bebyggelsesplanerne for de fire boligbebyggelser er udviklet i samarbejde med kommende ejere og beboere. Der er stor forskel på tætheden. Staldhusene er et eksempel på en meget tæt bebyggelse, men nabobebyggelsen Gårdhavehusene er mere spatiøs. Som nævnt ovenfor rummer de fire bebyggelser flere boliger end oprindeligt planlagt, til gengæld er Enghusene ikke medtaget i lokalplanen.
Værløse Naturgruppe	Værløse Naturgruppe vil høre, om Enghusene sikres mod byggeri fremover og udlægges til Landskabeligt friareal – eller bliver en del af kileområdet?	Enghusene er ikke medtaget i Lokalplan 121-1. Der er dermed ikke tagets stilling til områdets fremtidige anvendelse. Et eventuelt nybyggeri i Enghusene forudsætter en supplerende planlægning, hvilket der aktuelt ikke er truffet beslutning om. Som nævnt ovenfor er kommuneplanens rammer for nyt boligbyggeri i Sydlejren tæt på at være udnyttet.

Afsender	Høringssvaret indhold og forslag	Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 121
Jonstrup '89	Foreningen finder det betænkeligt, at det ikke i lokalplanforslaget præciseres, hvor ny bebyggelse og anlæg trænger sig ind på og konfronterer naturens værdier (§ 3 områder og fredsskov).	Lokalplanforslaget respekterer eksisterende § 3 natur, og fortrænger ikke naturbeskyttelseslovens sikring af disse. Det fremgår fleres steder i lokalplanforslaget, at planens realisering forudsætter, at skovbyggelinjen omkring fredsskoven øst for lokalplanområdet reduceres. Det er Miljø- og fødevarerministeren, der efter naturbeskyttelsesloven kan bestemme, at skovbyggelinjen reduceres for nærmere angivne lokalplanlagte områder.
Jonstrup '89	Informationerne om Lokalplan 121s Bevaring af bygninger, anlæg og beplantning ønskes indføjet med på Kort 5a, 5b, 5c og 5d med henblik på at sikre projektudviklernes respekt og hensyntagen for overholdelse af bestemmelserne.	Den gældende Lokalplan 121s bestemmelse om bevaring af bygninger, anlæg og beplantning er fortsat gældende. Dette gælder også bestemmelserne om øvrige forhold, der ikke reguleres med det aktuelle lokalplanforslag. Furesø Kommune og bygherrerne for de fire bebyggelser er meget opmærksomme på dette.
Jonstrup '89	For at fastholde den balance mellem bebyggelse og friareal som er fastlagt i Lokalplan 121 skal det oprindeligt udlagte areal for Enghusene derfor inddrages i lokalplanen som del af 'Sydlejrens landskabelige friarealer'.	Enghusene er ikke medtaget i forslag til Lokalplan 121-1. En udvidelse af lokalplanområdet kan ikke ske i forbindelse med planens endelige vedtagelse. Der er ikke tagets stilling til områdets fremtidige anvendelse. Nybyggeri i Enghusene vil forudsætte en supplerende planlægning, hvilket der aktuelt ikke er truffet beslutning om. Som Jonstrup '89 selv påpeger, er kommuneplanens rammer for nyt boligbyggeri i Sydlejren dog tæt på at være udnyttet.
Jonstrup '89	Muligheden for opførelse af byggeri i tre etager skal udtages af lokalplanen, eller begrænses i en afstand til sletten	Det er et princip i Lokalplan 121, at bebyggelsen nærmest Naturstyrelsens store slettearealer mod nord ikke må opføres med mere end to etager. <u>Efter aftale med bygherren fjernes muligheden for tre etager helt fra lokalplanen.</u>
Jonstrup '89	J89 konstaterer, at Bringegårdene og Officershusene opføres uden egne fælleshuse uagtet, at pkt. 6.2 direkte henviser til opførelse af fælleshuse i bebyggelserne.	Som nævnt under høringssvaret fra Freja ejendomme tilføjes der en mulighed for at også Bringegårdene og Officershusene kan forsynes med fælleshuse.

Afsender	Høringssvaret indhold og forslag	Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 121
Jonstrup '89	J89 finder det spændende, at der åbnes for boligmæssig fleksibilitet og bebyggelsesmæssig variation. Det bør præciseret, at variationsmulighederne i Staldhusenes bebyggelse skal ske inden for det udlagte bebyggelsesareal for området.	<u>Lokalplanens § 6.2.2 præciseres således:</u> <u>Boligbebyggelsen på de fire storparceller må ikke overstige følgende arealer og antal:</u> <u>Bringegårdene: 5.460 m<sup>2</sup> fordelt på maksimalt 43 boliger.</u> <u>Officershusene: 5.200 m<sup>2</sup> fordelt på maksimalt 40 boliger.</u> <u>Gårdhavehusene: 3.950 m<sup>2</sup> fordelt på maksimalt 29 boliger.</u> <u>Staldhusene: 4.200 m<sup>2</sup> fordelt på maksimalt 43 boliger.</u>
Miljøforeningen Furesø Agenda 21	Foreningen kunne godt have ønsket sig at de to lokalplaner for Sydlejren nævnte flere konkrete eksempler som inspiration til bæredygtig livsstil.	Lokalplanlægningen kan alene definere de fysiske rammer for ny bebyggelse og områdernes disponering. Det er op til de kommende beboere at udnytte disse rammer på en bæredygtig måde.
Furesø Agenda 21	Hvorfor skal der stadig reserveres areal til mindst to biler pr. bolig, og ingen krav om Elbil-tilslutning. Der bør i øvrigt være krav om regngennemtrængelige overflader, bortset fra adgangsstier samt P-pladser til handicapkøretøjer.	Spørgsmålet om parkeringsnormen og nedsivning af regnvand er besvaret under høringssvaret fra Værløse Naturgruppe. Ønsket om el-stik til el-biler kan ikke fastlægges i en lokalplan efter planloven. Kommunen har opfordret Freja ejendomme til at sikre lade-standere til el-biler i forbindelse med salget af arealerne i Sydlejren.
Furesø Agenda 21	Der er imidlertid steder hvor cykelstierne krydser Perimetervejen (kort 4), og her bør der gøres noget særligt for sikkerheden.	Ved Furesø Kommunes godkendelse af vej- og stiprojekterne vil der være fokus på trafikikkerhed. Der bliver etableret hævede flader, således at bilisterne får opmærksomhed på de lette trafikanters krydsning. Der bliver ikke niveauspring for fodgængene.
Furesø Agenda 21	Det er positivt, at der i omtalen af belysning står, at den ikke må lyse ud på naturen omkring. Det bør dog præciseres, at der kun skal lyses nedad og med lavest mulige lysstyrke, der ikke blænder.	Se bemærkningerne og ændringsforslaget ovenfor ved Værløse Naturgruppes forslag til belysningen. Furesø Agenda 21s forslag til yderligere præcisering vil være vanskelig at håndtere i praksis - fx ved lyskilder indbygget i belægningen som man kender fra Supercykelstierne.
Furesø Agenda 21	Byggeriets ressourceforbrug og valg af (evt. genbrugte) materialer bør kræves at være miljøvenlige, både hvad angår selve råmaterialet samt fremstillingsprocessen og overfladebehandling (maling, mv).	En lokalplan kan ikke forbyde anvendelsen af lovlige materialer på grundlag af forureningsrisiko, ressourceforbruget ved produktion og muligheden for genanvendelse. For de to bebyggelser syd for Perimetervej kræver lokalplanen træfacader. Freja ejendomme, der sælger storparcellerne til boligbyggeriet stiller krav om lavenergibyggeri.

Afsender	Høringssvaret indhold og forslag	Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 121
Furesø Agenda 21	Foreningen ønsker, at hvert boligområde får et obligatorisk fælleshus, med oplagt mulighed for fælles faciliteter af enhver art	Efter lokalplanforslaget skal der etableres fælleshuse til boligbebyggelserne. Dette kan ske som et fælles fælleshus (i Hangar 3) eller som lokale fælleshuse. Med ændringen nævnt ved Freja ejendommers høringssvar bliver fælleshuse en mulighed i alle bebyggelserne.
Furesø Agenda 21	I området vest for kontrollårnet (Gårdhavehusene bør de mange store og flotte træer (lind, navr og bøg) enten fredes eller i hvert fald undgå fældning.	Lokalplan 121 indeholder en udpegning af de større træbeplantninger, der er vigtige at fastholde. Denne bestemmelse fortrænges ikke af den aktuelle lokalplan. Det må forventes, at de kommende beboere og bygherrer nøje vurderer om i hvilket omfang øvrige eksisterende træer mv. skal bevares.
Furesø Agenda 21	Det kan bekymre, at det sydligste LAR-område i 121-1 ligger i umiddelbar nærhed af et areal, der er angivet som forurennet på vidensniveau 1.	Ved Furesø Kommunes myndighedsgodkendelse af LAR-projektet vil der blive stillet vilkår til anlægget, bl.a. til anlæggets påvirkning af omgivelser og grundvand.
Ny Bringe Grundejerforening	Foreningen genfremsætter indsigelserne mod Lokalplan 121.	Grundejerforeningen genfremfører bl.a. en række bekymringer i forhold til trafikken på Perimetervej og denne udformning uden for lokalplanområdet. Der blev i forbindelse med Byrådets endelige vedtagelse af Lokalplan 121 den 30. november 2016 taget stilling til foreningens høringssvar.
Ny Bringe Grundejerforening	Bringe Grundejerforening tager forbehold for høringssvar fra Jonstrup 89, såfremt dets indhold måtte stride mod indsigelser fra Ny Bringe Grundejerforening.	Høringssvar fra de forskellige foreninger bliver i dette notat behandlet hver for sig, ide omfang der ikke er direkte sammenfaldne tilkendegivelser.
Ny Bringe Grundejerforening	Formålsbestemmelsen om at sikre, at områdets og tilgrænsende arealers rekreative værdier udnyttes med henblik på beboernes og de besøgendes sundhed og livskvalitet, ønskes ændret så de tilgrænsende arealer udgår.	Når formålsbestemmelsen nævner de tilgrænsende arealer, er det for at betone, at udnyttelsen af Sydlejren ikke må påvirke omgivelserne negativt. Det har primært været Naturstyrelsens arealer der her er tænkt på. <u>Bestemmelsen ændres så det tydeliggøres at der er tale om de tilgrænsende offentlige naturarealer.</u>

Afsender	Høringssvaret indhold og forslag	Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 121
Ny Bringe Grundejerforening	Det bør tilføjes, at enhver boligindehaver kan udøve sit erhverv i egen bolig, når der ikke beskæftiges andre end boligens beboere, og når det f.eks. v. skiltning m.v. ikke ændrer områdets karakter af boligkvarter	Denne ret kan ikke lokalplanlægges, da det er en umiddelbar ret der gælder for boliger. <u>Der tilføjes en note til § 3.1.1: Enhver indehaver af en bolig må, uanset anvendelsesbestemmelserne i en lokalplan, udøve erhverv i egen bolig, når der ikke beskæftiges andre end boligens beboere, og når ejendommen ikke, f.eks. ved skiltning, parkering, støj eller lugtgener, ændrer karakter af beboelsejendom.</u>
Ny Bringe Grundejerforening	Der bør til anvendelsesbestemmelsen tilføjes "anlæg til lokal afledning af regnvand, gang og cykelstier"	Denne tilføjelse er overflødig, da dette implicit er indeholdt i de øvrige anvendelsesbestemmelse.
Ny Bringe Grundejerforening	Foreningen ønsker anvendelsesmulighederne for de bevaringsværdige bygninger omformuleres med henblik på at sikre foreningen mod støj fra bl.a. trafik.	Udnyttelsen af de bevaringsværdige bygninger kan efter lokalplanforslaget alene ske på grundlag af Byrådets særlige godkendelse. Det vil være et vilkår for ikkestøjende erhverv, at disse ikke genererer tung, intensiv trafik. Både af hensyn til Sydlejrens boliger og naboeområderne.
Ny Bringe Grundejerforening	Foreningen stiller krav om, at Fredskoven bevares. Det kan lade sig gøre ved at udnytte eksisterende tracéer nord og syd for Fredskoven.	forslag til Lokalplan 121-1 omfatter ingen fredsskove arealer. En eventuel forlægning af Perimetervejs østlige strækning er tidligere drøftet og afvist.
Ny Bringe Grundejerforening	Lokalplanforslaget indeholder en forbindelsesvej mellem Perimetervej og Bringevej. Foreningen betvivler lovligheden i det.	Lokalplanforslagets Kort 3 viser uden for lokalplanområdet en forbindelsesvej mellem Perimetervej og Bringevej. Denne vej er ikke en del af lokalplanforslaget. <u>På baggrundskortet for Kort 3 og 4 fjernes den ikke planlagte vej mellem Perimetervej og Bringevej.</u>
Ny Bringe Grundejerforening	De stier, der er angivet syd for lokalplanområdet bør udgå af Lokalplan 121-1	Lokalplanforslaget Kort 4 nogle endnu ikke endeligt fastlagte stier uden for lokalplanområdet. Det kan give anledning til misforståelser . <u>På Kort 3 slettes de viste stier uden for lokalplanområdet.</u>
Ny Bringe Grundejerforening	Kravet om mindst 2 parkeringspladser pr. bolig matcher ikke trafikanalysen angivelse af den daglige trafik på Perimetervej.	Trafikanalysen baserer sig ikke på antal P-pladser, men området anvendelse og antallet af boliger. Se i øvrigt bemærkningerne til Værlose Naturgruppes høringssvar om parkeringsnormen.
Ny Bringe Grundejerforening	Der bør på fællesarealerne gives mulighed for etablering af rekreative anlæg samt anlæg til lokal afledning af regnvand.	Lokalplanforslaget giver denne mulighed i § 3.2.

Afsender	Høringssvaret indhold og forslag	Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 121
Ny Bringe Grundejerforening	Anlæg til lokal afledning af regnvand bør placeres inden for lokalområdet. Dette kan kombineres med anlæg af en skaterpark.	Regnvandsanlæg med afledning via grøfter og søer vil primært ske inden for lokalplanområdet. Nedsivningsforholdene bevirker dog, at der også er behov for udledning til recipienter uden for lokalplanområdet.
Ny Bringe Grundejerforening	Foreningen foreslår, at bestemmelsen om større terrænreguleringer også skal omfatte anlæg til lokal afledning af regnvand".	<u>Lokalplanforslagets § 9.8.2 omformuleres sådan:</u> <u>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 stejlere skråningsanlæg.</u>
Ny Bringe Grundejerforening	Der bør laves en miljøvurdering, før der sker ændret anvendelse af arealer, der ligger så tæt på afværgeboringer. Foreningen gør opmærksom på, at de nævnte anlæg ligger uden for lokalplanområdet.	Bygge- og anlægsarbejder, der vedrører jordforurenede arealer, skal uanset lokalplanens bestemmelser have tilladelse efter jordforureningsloven. Dette gælder også for arbejder, der kan påvirke eksisterende afværgeforanstaltninger som er beliggende på et forurenede areal. Det er korrekt, at de eksisterende afværgeanlæg, der skal forhindre spredning af jordforurening, ligger udenfor lokalplanområdet.
Ny Bringe Grundejerforening	Foreningen genfremsender sine bemærkninger til forslag til Kommuneplan 2017	Kommuneplan 2017 behandles i en selvstændig udvalgssag.
Ny Bringe Grundejerforening	Foreningen har tillige en række forslag til ændret formulering af forskellige bestemmelser (§ 4.2, § 5.5.1, § 7.1, § 9.9, § 10.2, § 11) samt til lokalplanforslagets redegørelse og miljøscreening.	Disse bemærkninger er af underordnet betydning for den endelige lokalplan, idet de primært er af planteknisk karakter. Byrådet har på baggrund af lokalplanforslagets miljøscreening den 7. september 2017 truffet afgørelse om, at lokalplanforslaget ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Sammenfattende giver høringssvarene anledning til følgende ændringer i de offentliggjorte planforslag:

### § 1 Formål:

Noten til lokalplanens § 1.1 suppleres med oplysningen om at området til Enghusene i Sydlejrens nordøstlige hjørne fortsat ikke kan bebygges uden en supplerende lokalplanlægning.

Formålsbestemmelsen om tilgrænsende arealers rekreative værdier ændres så det tydeliggøres at der er tale om de tilgrænsende offentlige naturarealer.

### **§ 3 Områdets anvendelse**

Der tilføjes en note til § 3.1.1: Enhver indehaver af en bolig må, uanset anvendelsesbestemmelserne i en lokalplan, udøve erhverv i egen bolig, når der ikke beskæftiges andre end boligens beboere, og når ejendommen ikke, f.eks. ved skiltning, parkering, støj eller lugtgener, ændrer karakter af beboelsejendom.

### **§ 4 Udstykningsforhold**

Udstykningsbestemmelsen justeres således, at Officershusenes forhaverne kan afgrænses ved vejen.

§ 4. justeres, så der tillades private arealer langs gavlene, dog sådan, at der skal være en fri passage på minimum 3 m mellem blokkene.

Udstykningsmuligheden i § 4.3 gøres generel for alle fælleshuse.

Lokalplanens udstykningsbestemmelser suppleres med mulighed for at udskille skolebygningen med tilhørende legeplads og parkering.

### **§ 5 Veje, stier, parkering**

I Lokalplanens § 5.3.4 udskiftes ordet ”LED-belysning” med ”lav-energi-belysning”. Lyset skal være blødt og med bløde overgange mellem belyste og ikke-belyste områder.

Ny § 5.5.2: Parkeringspladser skal anlægges med en bredde på mindst 2,5 m, en længde på mindst 5 m og et manøvreareal på mindst 7 m i forlængelse af parkeringspladserne. Handicapegnede parkeringspladser har et brugsareal på 3,5 x 5 m og 4,5 x 8 m for kassevogne.

Ny note: Det følger af byggelovgivningen, at et passende antal parkeringspladser skal udformes, så de kan anvendes af personer med handicap.

### **§ 6 Bebyggelsens omfang og placering**

Lokalplanens § 6.2.2 præciseres således:

Boligbebyggelsen på de fire storparceller må ikke overstige følgende arealer og antal:

- Bringegårdene: 5.460 m<sup>2</sup> fordelt på maksimalt 43 boliger.
- Officershusene: 5.200 m<sup>2</sup> fordelt på maksimalt 40 boliger.
- Gårdhavehusene: 3.950 m<sup>2</sup> fordelt på maksimalt 29 boliger.
- Staldhusene: 4.200 m<sup>2</sup> fordelt på maksimalt 43 boliger.

Lokalplanens § 6.3 justeres, så Mageløses byggeri kan realiseres med de viste overdækkede terrasser.

Lokalplanens § 6.3 og 6.4 ændres så private skure også kan placeres på fælles friarealer - i princippet som vist på kortbilagene.

Lokalplanens § 6.4.1 justeres, så fælleshuset kan forsynes med en overdækning på maksimalt 90 m<sup>2</sup>.

Ny § 6.4.3: Byrådet kan tillade, at der i Bringegårdene etableres et fælleshus på maksimalt 450 m<sup>2</sup> fordelt på maksimalt to etager.

Ny § 6.4.4: Byrådet kan tillade, at der i Officershusene etableres et fælleshus på maksimalt 450 m<sup>2</sup> fordelt på maksimalt to etager.

### **§ 8 Belysning og skiltning**

Det tilføjes i § 8.1 at lyset på stierne skal være blødt og med bløde overgange mellem belyste og ikke-belyste områder.



### **§ 9 Ubebyggede arealer, hegning og beplantning**

Bestemmelsen i § 9.2 om fast belægning på forgængerarealer ved de enkelte boliger suppleres, så samme krav gælder for fodgængerarealer på P-pladserne.

§ 9.5.1. Uoverdækkede parkeringsarealer må anlægges som armeret græsparkering, hvis der kan opnås nedsivningstilladelse efter miljølovgivningen. Af hensyn til bevægelseshæmmede skal der etableres ganglinjer i fliser, klinker eller asfalt.

Bestemmelserne om hegning i § 9. suppleres med mulighed for hegning af eventuel børneinstitution i skolebygningen.

Lokalplanforslagets § 9.8.2 omformuleres sådan: 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 stejlere skråningsanlæg.

### **Lokalplanens kort:**

Kort 3: Den nordlige vej mellem Bringegårdene og Officershusene ligger uden for lokalplanområdet og farvelægges ikke på kortet.

På kort 3 ændres den vestlige vejtilslutning til Perimetervej til et stitilslutning som vist på Kort 4.

På Kort 3 slettes de viste stier uden for lokalplanområdet.

På baggrundskortet for Kort 3 og 4 fjernes den ikke planlagte vej mellem Perimetervej og Bringevej.

Kort 4: Stier uden for lokalplanområdet fjernes de fra kortet.

Kort 5a justeres således, at den største del af de enkelte private haver orienteres mod syd eller vest.

Kort 5b med Officershusenes bebyggelsesplan justeres så der bliver plads til en eventuel daginstitution i skolebygningen. Samtidig medtages muligheden for fællehus.

Kort 5b justeres således, at den største del af de enkelte private haver orienteres mod syd eller vest. Endvidere ændres forhavernes afgrænsning med vejen.

Kort 5b justeres, så der tillades private arealer langs gavlene, dog sådan, at der skal være en fri passage på minimum 3 m mellem blokkene. Udstykningsbestemmelsen i § 4.2 og Tegning 3b konsekvensrettes.

Kort 5c suppleres med ovennævnte rettelse (kortene overlapper hinanden).

### **Lokalplanens tegninger:**

På Tegning 3a fjernes muligheden for tre etager. De øvrige bebyggelser er i maksimalt to etager.

Tegning 3b justeres således, at den største del af de enkelte private haver orienteres mod syd eller vest. Endvidere ændres forhavernes afgrænsning med vejen.

Tegning 3b rettes så der tillades private arealer langs gavlene, dog sådan, at der skal være en fri passage på minimum 3 m mellem blokkene.

**Lokalplanens redegørelse** suppleres med oplysning om hvordan lokalplanen fortrænger bygningsreglementet.