

Orientering om kommende planlægning for Sydlejren på Flyvestationen



FURESØ
KOMMUNE

www.furesoe.dk/flyvestation

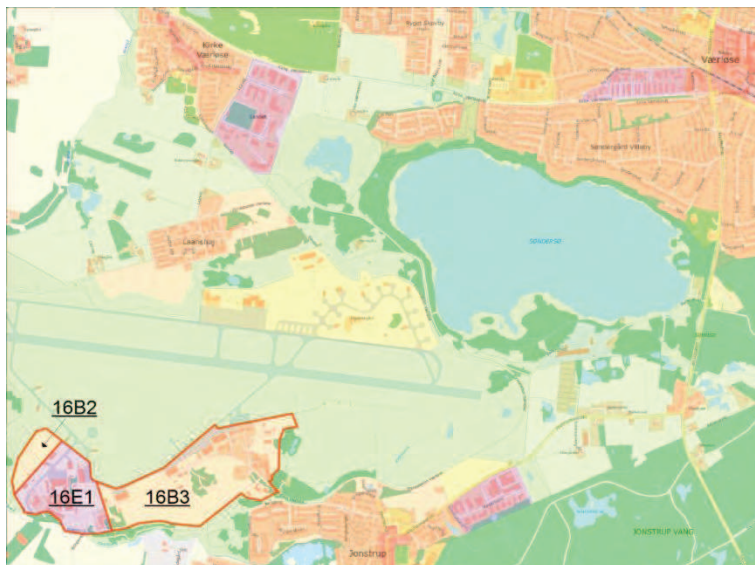
Nyt byområde i Sydlejren på Flyvevædetationen skal lokalplanlægges

Furesø Kommune igangsætter nu planlægningen af det kommende byområde på Flyvestationen - Sydlejren. Freja ejendomme A/S har overtaget den sydlige del af Flyvestationen, og de har nu udarbejdet et forslag til helhedsplan for området. Frejas forslag til helhedsplan ses nederst på siden.

Kommuneplanena rammer

Kommuneplan 2013 angiver de overordnede rammer for områdets anvendelse og trafikbetjening, men mange detaljer fastsættes først i den kommende lokalplan og kommuneplan-tillæg.

Efter kommuneplanen kan området rumme et erhvervsområde etableres i det tidligere værkstedsområde. Øst og vest for erhvervsområdet kan der bygges op til 430 boliger og etableres institutioner, fritidsanlæg, kultur- og undervisningsaktivitet samt ikke støjende erhverv. Kommuneplanen angiver også den overordnede trafikbetjening. Kommuneplan 2013 kan ses på www.furesoe.dk.



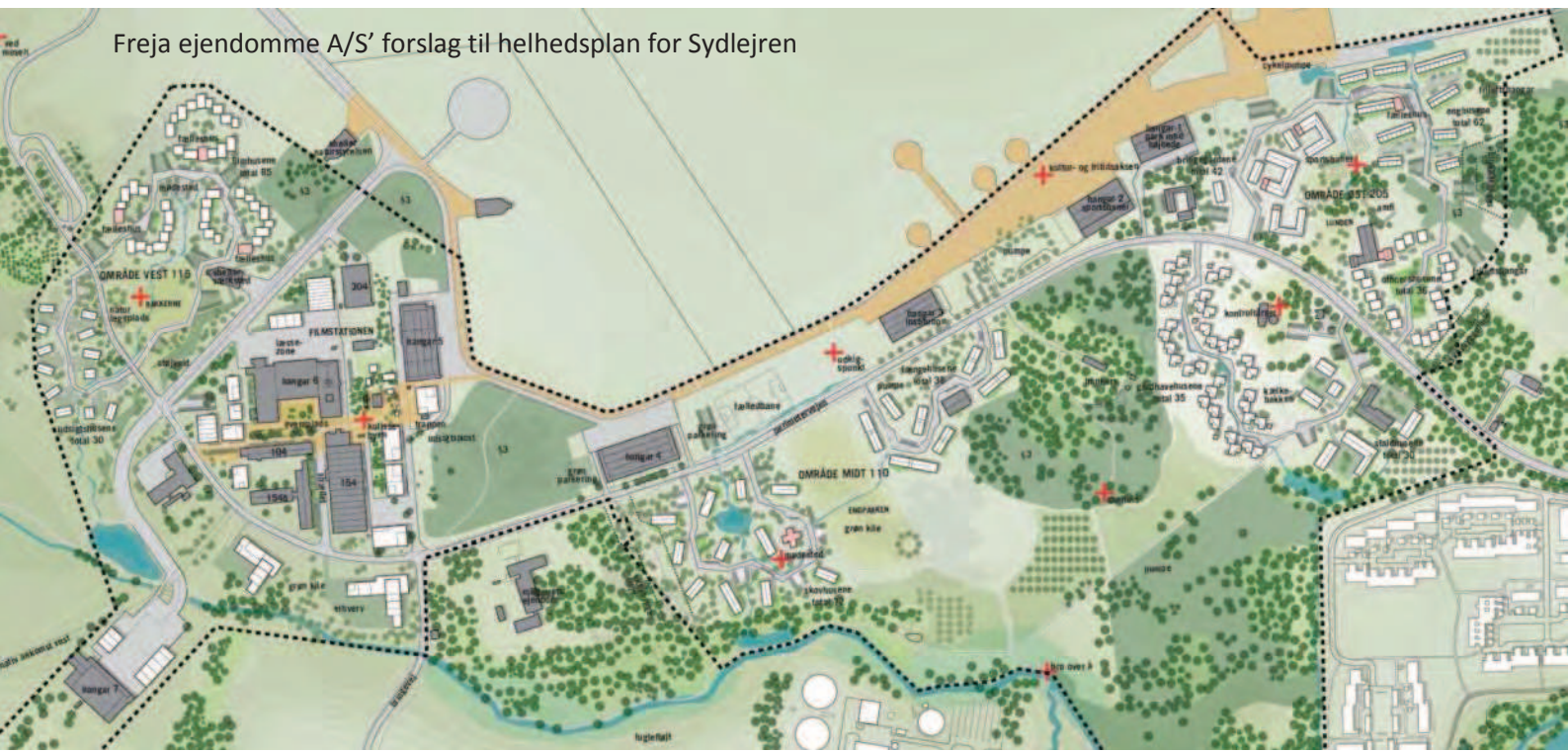
Den forestående planlægning omfatter de tre viste kommuneplanrammeområder 16B2 (Boligområde i Sydlejren vest), 16E1 (Erhvervsområde i Sydlejren) og 16 B3 Bolig- og fritidsområde i Sydlejren øst.



Furesø Kommune lægger vægt på, at planlægningen af de forskellige områder sker på en velovervejet måde i forhold til terrænet og omgivelserne, herunder til nærliggende bygninger. De enkelte byggerier skal være båret af en arkitektonisk idé, som tilfører omgivelserne værdi.

En række eksisterende bygninger er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdige, og en lokalplan skal indeholde nærmere bestemmelser for ombygninger og nye anvendelsesmuligheder.

Freja ejendomme A/S' forslag til helhedsplan for Sydlejren



Sydlejren skal omdannes til en ny og spændende bydel med attraktive boligområder i respektfuldt samarbejde med naturen

Furesø Kommune ønsker, at der bygges med udgangspunkt i stedet og historien, og at der bygges bæredygtigt, og med respekt for den omgivende.

Der ønskes et varieret byggeri med forskellige boligstørrelser, typer og udformninger. Boligerne skal etableres i mindre enheder, som åbner mulighed for tætte fællesskaber. En væsentlig del af boligerne skal være senioregnede.



Offentlig og privat service

Med op til 430 boliger bliver Sydlejren en bydel, der - sammen med Jonstrup - får behov for forskellige former for offentlig og privat service. Jonstrup og Sydlejren vil tilsammen få en størrelse, der kan sammenlignes med Hareskovby. Der skal derfor i planlægningen skabes mulighed for indpasning af eventuelle supplerende servicetilbud i form af en daginstitution, liberale erhverv, sportsfaciliteter mv.

Erhverv

Store dele af det gamle værkstedsområde i Sydlejren har i flere år været brugt til produktion af bl.a. film-, teater-, TV- og lignende. Dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og forventes at fortsætte. Freja Ejendomme foreslår i helhedsplanen, at den hangar, der ligger umiddelbart øst for erhvervsområdet fortsat skal kunne benyttes til kulisseværksted og overføres til erhvervsområdet.

Forsvarets Laboratorium har i mange år ligget i den sydøstlige del af erhvervsområdet syd for Perimetervej. Anvendelsen af dette område forventes at fortsætte.

Naturen

Sydlejren ligger mellem Jonstrup Å i syd og de store rekreative slettearealer omkring landingsbanen mod nord. En stor del af området i Sydlejren vil blive udlagt som offentligt tilgængelige friarealer. Området byder på mange forskellige naturmæssige oplevelser, og de enkelte boligbebyggelser vil blive placeret og udformet under hensyntagen til naturen. Furesø Kommune lægger vægt på, at der er naturmæssige forbindelser gennem området - herunder mellem arealet langs Jonstrup Å og sletten.

Det kommende byområde rummer i dag flere beskyttede naturtyper i form af arealer med overdrev og fredskov. Disse områder er beskyttet af skov- og naturbeskyttelseslovgivningen og vil ikke blive berørt af den nye planlægning.



Trafik, veje og atier

Den endelige trafikafvikling af området vil blive fastlagt i løbet af planprocessen efter inddragelse borgerne.

Efter kommuneplanen vejbetjenes det nye byområde i Sydlejren via Perimetervej, der er forswarets gamle vej på Flyvestationen.



Perimetervej forløber gennem hele Sydlejren fra Jonstrup i øst til boligområdet vest for værkstedsområdet og bliver derfor den naturlige fordelingsvej. De nye boligområder og erhvervsområdet i Sydlejren er tænkt koblet på Perimetervej via en række nye interne veje.

Furesø Kommune vil lægge vægt på, at trafiksikkerheden bliver høj, at trafikken ikke generer omgivelserne unødigt, og at vejene udformes som attraktive bymæssige eller grønne rum tilpasset omgivelserne.

Perimetervej tilsluttes til det øvrige vejnet i Jonstrup og Ballerup. I den kommende planlægningsproces skal det afklares, hvor og hvordan denne tilslutning skal udformes. Herunder også om der skal justeres i kommuneplanens vejstruktur. Kommuneplanen angiver, at der skal etableres en ny forbindelsesvej mellem Jonstrupvangvej og Perimetervej. Som alternativ eller supplement hertil har det været foreslået, at koble Perimetervej til Bringevej eller at genåbne Sydvagten på Jonstrupvej.



Kortet viser det nye byområde med gul skygge. De vigtigste veje og stier er vist med orange og grønne linjer. De gule pile angiver de vejtilslutningsmuligheder mod øst og vest der er behandlet i trafikanalysen fra juli 2015. Den orange vejstrækning nord om det kommende erhvervsområde er et forslag fra Freja ejendomme.

På furesoe.dk/flyvestation ligger en aktuel trafikanalyse, der viser, hvor stor biltrafikken forventes af blive, og hvordan den forventes at fordele sig mellem øst og vest.

Det skal i den kommende planlægning sikres, at Sydlejren forsynes med stier til fodgængere og cyklister. Stierne skal både betjene de lokale brugere og besøgende til andre dele af Flyvestationen.

Tidaplan

Furesø Kommune skal i november 2015 tage stilling til det principielle indhold i den kommende lokalplan og kommuneplantillæg. Når kommunen har udarbejdet et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg, vil det i foråret 2016 blive behandlet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget og Byrådet og offentliggjort med en høringsperiode på minimum 8 uger.

Bemærkninger og ideer til den kommende planlægning kan sendes til: Furesø Kommune, Center for By og Miljø, Stiager 2, 3500 Værløse, eller med Digital Post via borger.dk og virk.dk.

Sidste frist for indsendelsen er den **1. oktober 2015**.