

Beslutningstema

Udvalget skal forholde sig til de indsendte høringssvar fra fordebatten om ny planlægning i den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj. Desuden skal udvalget indstille et grundlag for den videre planlægning til Økonomiudvalget og Byrådet.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede på mødet den 16. december 2015, at der skulle igangsættes en ny planlægning for den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj på baggrund af dialog med Bolig Ejendom, kommunens borgere og beboerne i Laanshøj. Baggrunden var, at Bolig Ejendom ApS som ejere af projektområdet havde anmodet om, at der udarbejdes en lokalplan for området med udgangspunkt i skitseprojektet ”Laanshøj+”.

På baggrund af byrådets beslutning blev der gennemført en fordebat om den nye planlægning i Laanshøj fra den 12. januar til den 31. marts 2016 og afholdt et offentligt borgermøde den 2. februar 2016. Desuden blev der på initiativ af Bolig Ejendom ApS afholdt i alt fire dialogmøder i løbet af marts og april 2016. Deltagerne på dialogmøderne bestod af repræsentanter for Bolig Ejendom ApS, beboerforeningen i Laanshøj, Grundejerforeningen Laanshøj, Danmarks Naturfredningsforening i Furesø samt Furesø Kommune. Notater fra borgermødet og de fire dialogmøder er vedlagt som bilag 1 – 5.

Under fordebatten modtog Furesø Kommune 70 høringssvar fra grundejerforeninger, borgergrupper og enkeltpersoner. Herunder er der blandt andet indsendt en underskriftindsamling med 907 underskrivere. Alle høringssvar er vedlagt som bilag 6.

Forvaltningen har i det vedlagte høringsnotat resumeret og kommenteret høringssvarene. Notatet, der er vedlagt som bilag 7, anbefaler et nærmere defineret grundlag for den videre planlægning. De vigtigste elementer nævnes her:

- Lokalplanforslaget bør følge de specifikke rammebestemmelser i Kommuneplan 2013 vedrørende byggeriets overordnede omfang og placering. Kommuneplanen fastlægger blandt andet en bebyggelsesprocent på 14 % og at byggeri må etableres i op til 2 etager. Dette muliggør, at der planlægges for godt 20.000 m² bebyggelse i den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj.
- Kommuneplanen skal fortsat udlægge en økologisk forbindelse syd om Laanshøj. Det er dog muligt, der bliver behov for at udarbejde et forslag til kommuneplantillæg, der justerer kommuneplanens retningslinje vedrørende den økologiske forbindelse.
- Lokalplanforslaget skal sikre et hensyn til de forskellige natur- og miljøbeskyttelsesinteresser samt økologiske interesser i Laanshøj, herunder blandt andet fredskoven, den beskyttede natur og spredningskorridoren for markfirben.
- Den nye planlægning bør sikre en respekt for arkitekturen på den oprindelige kaserne, samtidig med at det bør sikres, at det nye byggeri ikke fremstår som en del af det oprindelige kasernebyggeri.
- Lokalplanforslaget bør sikre en sammenhængende vejstruktur i Laanshøj, hvor hele bydelen har vejadgang til Lejrvej og Sandet.
- Parallelt med lokalplanforslaget er der igangsat analyser af trafikken på Kirke Værløsevej og Lejrvej samt trafikken til og fra den nye Frederikssundmotorvej med henblik på at forbedre de nuværende forhold. Ligeledes vil der blive igangsat undersøgelser af mulighederne for at skabe bedre cykelforbindelser til og fra Laanshøj.

- Forvaltningen arbejder løbende med kapaciteten på skole- og institutionsområdet. Der vil i forbindelse med lokalplanarbejdet blive analyseret på, om det stigende børnetal i Laanshøj vil give anledning til en ny, selvstændig institution og hvordan der i fremtiden kan sikres den nødvendige kapacitet på Søndersøskolen.
- Forvaltningen vil i samarbejde med bygherren arbejde på, at nybyggeriet vil forløbe i etaper, således at områderne tættest på det eksisterende byggeri i Laanshøj bliver bebygget først.

Forvaltningen vil i samarbejde med rådgiverne til Bolig Ejendom ApS i de kommende måneder udarbejde et forslag til lokalplan for den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj. Under arbejdet vil der ske en fortsat dialog med deltagerne på dialogmøderne.

Det forventes, at lokalplanforslaget vil være byggeretsgivende for hele planområdet. Det forventede planområde fremgår af bilag 8.

Lokalplanforslaget skal fastlægge bestemmelser om byggeriets omfang, udformning og placering. Desuden vil lokalplanforslaget fastlægge bestemmelser for udformningen af veje, stier og byrumsudstyr. Med henblik på genanvendelse af eksisterende bygninger vil lokalplanen også angive anvendelsesmulighederne for eksisterende bygninger.

Lokalplanforslaget vil sikre arealer til en række miljømæssige foranstaltninger som fx regnvandsbassiner og anlæg til affaldssortering/-håndtering. Alle boligbebyggelser sikres mulighed for fællesarealer mv., som kan være med til at sikre et hensyn til de forskellige natur- og miljøbeskyttelsesinteresser samt økologiske interesser i området, herunder bla. fredskoven, den beskyttede natur og spredningskorridoren for markfirben.

I forbindelse med det nærmere arbejde med lokalplanforslaget vil det blive undersøgt, om der skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslaget.

Økonomiske konsekvenser

Planlægningen for den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj vil indirekte have en række økonomiske konsekvenser i form af f.eks. behov for kommunal service. Kommuneplanens gældende rammebestemmelser for Laanshøj indgår i Furesø Kommunes boligprognose og i de årlige befolkningsprognoser, der danner grundlag for indtægter og udgifter i kommunes budgetter.

Borgerinddragelse

Der blev afholdt en fordebat om den nye planlægning i Laanshøj fra den 12. januar til den 31. marts 2016. Debatten blev annonceret i lokalavisen og på kommunens hjemmeside sammen med et debatoplæg om den nye planlægning. Desuden blev der afholdt i alt fire dialogmøder i løbet af marts og april 2016.

Under det videre arbejde med lokalplanforslaget, vil der ske en fortsat dialog med dialoggruppen. Desuden skal det endelige lokalplanforslag sendes i offentlig høring i 8 uger, inden planforslaget kan vedtages endeligt.

Lovgrundlag

Planloven

Miljøvurderingsloven

Det videre forløb

Efter tidsplanen skal der ske en politisk behandling af et lokalplanforslag i februar 2017 med efterfølgende offentlig høring af planforslaget i 8 uger i løbet af marts og april 2017. Ifølge tidsplanen, der er vedlagt som bilag 9, kan Byrådet vedtage planen endeligt i juni 2017.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler:

1. at forvaltningens opsamling af fordebatten tages til efterretning.
3. at lokalplanforslaget udarbejdes som angivet i sagsfremstillingen.
4. at udkast af 1. juni 2016 til tids- og procesplan godkendes som grundlag for det videre arbejde.

Bilag

Bilag 1 - Notat fra borgermødet d. 1. februar 2016	190-2016-99359
Bilag 2 - Notat fra 1. dialogmøde	190-2016-99360
Bilag 3 - Notat fra 2. dialogmøde	190-2016-99557
Bilag 4 - Notat fra 3. dialogmøde	190-2016-99558
Bilag 5 - Notat fra 4. dialogmøde	190-2016-99559
Bilag 6 - Høringssvar	190-2016-99378
Bilag 7 - Høringsnotat	190-2016-99364
Bilag 8 - Det forventede lokalplanområde	190-2016-99379
Bilag 9 - Udkast til tidsplan01062016	190-2016-99380

Beslutning truffet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget, den 16. juni 2016:

Ikke til stede: Alle var mødt

Anbefalet, idet det forudsættes at "Holdningspapir vedrørende færdiggørelse af Laanshøj" af 7. april 2016 udgør grundlaget for det videre arbejde med lokalplanen.

Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 22. juni 2016:

Ikke til stede: Helle Katrine Møller (B)

Anbefalet.

Øjvind Vilsholm (Ø) stemte imod. Enhedslisten er imod, at der udarbejdes lokalplanforslag på det foreliggende grundlag. Hverken området eller kommunen har brug for yderligere udbygning. Dertil kommer, at Kirke Værløsevej er kraftigt trafikbelastet i forvejen.

Beslutning truffet af Byrådet, den 29. juni 2016:

Ikke til stede: Neslihan Diksan (A)

Godkendt, idet det forudsættes at ”Holdningspapir vedrørende færdiggørelse af Laanshøj” af 7. april 2016 udgør grundlaget for det videre arbejde med lokalplanen.

Øjvind Vilsholm (Ø) stemte imod. Enhedslisten er imod, at der udarbejdes lokalplanforslag på det foreliggende grundlag. Hverken området eller kommunen har brug for yderligere udbygning. Dertil kommer, at Kirke Værløsevej er kraftigt trafikbelastet i forvejen

Heidi Storck (UP) stemte imod, idet antal og placering af boligkvadratmeter skal følge L72, dog kan fægtesalen omdannes til boliger. Derudover mener Heidi Storck (UP) at officersbarakken skal omdannes til daginstitution og fælleshus.