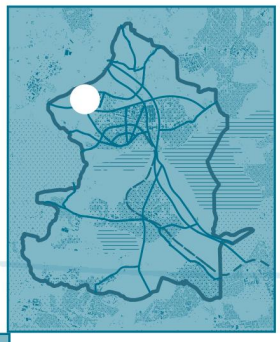
LOKALPLAN 70.1.2

Tillæg til Lokalplan 70.1

Et nyt byområde ved Lillevangsskoven og Garnisonsvej,
Farum Nord





FORSLAG

i offentlig høring fra
17. december 2024 til 21. januar 2025

FURESØ
KOMMUNE

Forord

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser om de ejendomme, som planen omfatter, er bindende for enhver. I henhold til planloven må der ikke etableres noget forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre Byrådet har givet dispensation efter planlovens bestemmelser herom. Overtrædelse af planens bestemmelser er strafbart.

En lokalplan fastlægger således bindende bestemmelser for den fremtidige anvendelse, bebyggelse og udformning af lokalplanområdet. Planen medfører dog ikke handlepligt. Det betyder, at eksisterende lovlige forhold må fortsætte uforandrede, men at enhver ændring af de eksisterende forhold skal være i overensstemmelse med lokalplanen. I afsnittet om lokalplanens retsvirkninger står der mere om lokalplanens betydning, herunder om muligheder for dispensation, ekspropriation og erstatning.

Lokalplanens kort og tegninger

Lokalplanens kort og tegninger er en grafisk fremstilling af lokalplanens bestemmelser og er en del af bestemmelserne. Disse kort og tegninger har derfor bindende virkning. Derimod viser planens illustrationer kun eksempler på en mulig udformning af området i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Disse illustrationer har derfor ikke bindende virkning.

Redegørelsen

Planloven fastlægger, at en lokalplan skal ledsages af en redegørelse. I denne lokalplan består redegørelsen dels af bemærkninger, der – under samme overskrift – løbende følger lokalplanens bestemmelser, dels af "Redegørelse" bagest i hæftet. I denne del findes bl.a. en samlet redegørelse for, hvordan lokalplanen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området, samt for hvilke tilladelser eller dispensationer, der eventuelt skal indhentes fra andre myndigheder, før lokalplanen må realiseres.

Lokalplanens indhold – kort fortalt

Formålet med Lokalplan 70.1.2 er at supplere Lokalplan 70.1 og Lokalplan 70.1.1 et nyt boligområde ved Lillevangskoven og Garnisonsvej, Farum Nord og aflyse samt erstatte enkelte af lokalplanens bestemmelser for det området som lokalplanen regulerer, så det sikres muligt at etablere den nødvendige affaldshåndtering med flere fraktioner inden for fastlagte områder, inden for lokalplanens afgrænsning.



Lokalplanens afgrænsning er markeret med rødt

Lokalplan 70.1.2 for Et nyt byområde ved Lillevangskoven og Garnisonsvej, Farum Nord

Indhold

Forord 2
§ 1 Formål 4
§ 2 Område og zonestatus 4
§ 3 Anvendelse 4
§ 4 Bebyggelsens omfang og placering 5
§ 5 Ubebyggede arealer 5
§ 6 Lokalplaner 7
§ 7 Retsvirkninger 9
§ 8 Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger 11
Kort 1 12
Kort 2 13
Lokalplanens baggrund og formål. 14
Eksisterende forhold 14
Lokalplanens indhold 14
Lokalplanens forhold til anden planlægning 16
Ekspropriation 23
Lokalplanens forhold til anden lovgivning 24

Lokalplan 70.1.2 for Et nyt byområde ved Lillevangskoven og Garnisonsvej, Farum Nord

I henhold til **Lov om planlægning**, jf. lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

at supplere Lokalplan 70.1 og Lokalplan 70.1.1 et nyt boligområde ved Lillevangskoven og Garnisonsvej, Farum Nord, så det sikres muligt at etablere den nødvendige affaldshåndtering inden for lokalplanens område.

§ 2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på Kort 1 og omfatter følgende matrikler:

Matrikel nr.: 98be, 98i, 98bf, 98bg, 98bh, 98bi, 98f, 98bk, 98bl, 98bd, 98d, 98bc, 98bb, 98m, 98de, 98l, 98dc, 98az, 98aæ, 98c, 98aø, 98ba, 98bs, 98e, 98br, 98bq, 98bp, 98bo, 98bn, 98h, 98bm, del af 7000dd Farum By, Farum, samt alle parceller, der udstykkes heraf.

2.2 Lokalplanen er og forbliver i byzone.

Ad 2.2 Lokalplan 70.1 § 2.3 fastholdes

§ 3 Anvendelse

3.1 De på kort 2 udpegede områder A, må kun anvendes til Affaldsstation og /eller Naturlandskab.

3.2 De på kort 2 udpegede områder B, må kun anvendes til Affaldsstation eller Friareal med mulighed for anlæg i form af boligveje, stier, parkeringspladser, opholdsarealer, legepladser, boldbaner, plæner og beplantning.

Ad. 3.2 Lokalplan 70.1 § 3.9 har lignende bestemmelse.
Begrebet "friareal med mulighed for anlæg", stammer fra lokalplan 70.1 og giver mulighed for at der inden for området kan være anlæg i form af boligveje, stier, parkeringspladser, opholdsarealer, legepladser, boldbaner, plæner og beplantning.

3.3 De på kort 2 udpegede områder C1, må kun anvendes til Friareal med mulighed for anlæg i form af boligveje, stier, parkeringspladser, opholdsarealer, legepladser, boldbaner, plæner og beplantning.

Ad. 3.3 Parkeringsarealerne skal fortsat etableres i overensstemmelse med Lokalplan 70.1 § 9.8-9.10 og med beplantning i overensstemmelse med § 9.20.

3.4 De på kort 2 udpegede områder C2, må kun anvendes til Naturlandskab eller Parkeringsplads.

Ad. 3.4 Begrebet Naturlandskab, stammer fra lokalplan 70.1 og giver mulighed for at området kun må henligge som naturområde og som sådan anvendes som opholdsareal.

§ 4 Bebyggelsens omfang og placering

§ 4.1 Der må ikke opføres bygninger i områderne A, B og C.

Ad. 4.1 Det er derved ikke muligt med denne lokalplan at opføre bygninger og der er ligeledes ingen m² eller fradrag hertil.

§ 5 Ubebyggede arealer

Naturlandskab

5.1 Anvendes områderne A og/eller C, til Naturlandskab, må de kun etableres som Naturlandskab og anvendes som opholdsareal som lokalplan 70.1 § 9.12 foreskriver.

5.2 Anvendes områderne A og/eller C til Naturlandskab, må der inden for områderne etableres skjule- og overvintringssteder for padder i form af stendiger og paddegruber.

Friarealer med anlæg

5.3 Anvendes områderne B til Friarealer med mulighed for anlæg, må disse kun etableres som boligveje, stier, parkeringspladser, standpladser til opsamling af dagrenovation, opholdsarealer, legepladser, boldba-

Ad. 4.3 Lokalplan 70.1 § 3.9 har lignende bestemmelse.

ner, plæner og beplantning.

Affaldsstationer

5.4 Anvendes områderne A og B kort 2 til Affaldsstationer må disse kun etableres som beskrevet i § 5.5.1 – 5.5.4.

5.5.1 Inden for hver affaldsstation udpeget på kort 2 A og B, må der maksimalt etableres én affaldsstation.

Hver affaldsstation må etableres med et omfang på maksimalt 8,5 X 3,5 meter.

Hækbeplantning er ikke inden for disse mål.

5.5.2 På arealer anvendt til Affaldsstationer må der kun etableres faste konstruktioner, der knytter sig til funktionen af affaldsstationen, f.eks. molokker.

Ad. 5.5.2 Ved placering af affaldsbeholdere, vær opmærksom på at renovatoionskøretøjer ikke må krane ind over cykel og gangstierne i forbindelse med tømning.

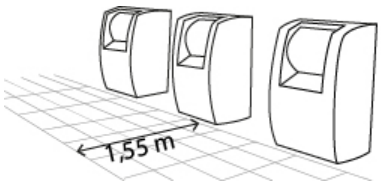
Belægning

5.5.3 Omkring affaldsstationerne skal der etableres belægning bestående af 30 x 60 cm betonfliser lagt uden forbandt.

Ad. 5.5.3 Videreført fra 70.1 jf. 9.8 vedr. stiers belægning.

Foran indkastet til affaldssystemer skal belægningen have en dybde på mindst 1,55 meter målt fra affaldssystemet og ud.

Bestemmelsen er med til at sikre venderadius til kørestolsbrugere.



Illustrationen viser belægning foran molokker med en dybde på mindst 1,55 meter.

Hegn

5.5.4 Affaldsstationer inden for områderne A og B, skal omkranses af klippede bøgehække på mindst 3 sider, i sidernes fulde længde.

Ad. 5.5.4 Bestemmelsen træder i kraft, så snart der etableres affaldsstationer.

Hækkene skal have en bredde på mindst 1 meter og en højde på mindst 1,2 meter og

maksimalt 1,4 meter når de er vokset til.

Terrænregulering

5.6 Hvis område A eller C anvendes til Naturlandskab, må der ikke terrænreguleres.

5.7 Der må ikke anvendes udvendige elementer med overflader af kobber eller zink.

Ad. 5.7 Bestemmelsen er i henhold til krav til bæredygtighed i lokalplaner i Furesø Kommuneplan 2021

§ 6 Lokalplaner

6.1 Med vedtagelse af Lokalplan 70.1.2 ophæves følgende bestemmelser i lokalplan 70.1 for de på kort 2 udpegede områder A, B og C:

- § 3.7, Udpegning af Naturlandskab
- § 3.9, Udpegning af Friarealer med anlæg
- § 9.3, Friareal med mulighed for anlæg
- § 9.4, Friarealer med mulighed for anlæg.
- § 9.12, Bestemmelse om Naturområder/bevaring af landskabstræk
- § 9.18 terrænregulering

Ad.9.1 Denne lokalplan har bestemmelser for affaldsstationerne, både hvis de etableres og hvis de forbliver naturlandskab eller friareal med mulighed for anlæg.

Lokalplan 70.1 § 3.7
Anvendelsesbestemmelse om Naturlandskab § 3.7 "De friarealer, der er vist med priksignatur på kort 8, udlægges til naturlandskab med stier. Arealerne må kun henligge som naturområde og som sådan anvendes som opholdsareal.

Lokalplan 70.1 § 3.9
De friarealer, der er vist med skraveret signatur på kort 8, udlægges til friarealer med anlæg i form af boligveje, stier, parkeringspladser, standpladser til opsamling af dagrenovation, opholdsarealer, legepladser, boldbaner, plæner og beplantning.

Lokalplan 70.1 § 9.3
Inden for de i medfør af § 3.9 udlagte friarealer med mulighed for anlæg må der med nedennævnte undtagelser ikke opføres nogen form for bebyggelse eller faste konstruktioner.
Undtaget fra ovennævnte forbud er:
• Opstilling af legeredskaber og redskaber til boldspil inden for arealer til plads, legepladser

og etablerede boldbaner.
• Opstilling af mindesmærke inden for delområde 8Aa jf. kort 7. Jf. dog § 7.4, andet afsnit og § 10.7. Dog må der opstilles kunst i form af skulpturer inden for arealerne efter Byrådets tilladelse i det enkelte tilfælde.

Lokalplan 70.1 § 9.4
Inden for de i medfør af § 3 .9 udlagte friarealer med mulighed for anlæg udlægges areal til anlæg i form af standpladser, ubefæstede opholdsarealer, pladser og legepladser som vist på kort 7, 13 og 21. Arealerne må kun anlægges i overensstemmelse med nedennævnte bestemmelser i§ 9.5 - § 9.7 og § 9.19-§ 9.21. Jf. dog § 9.1, § 9.2, første punkttegn og § 9.3.
Dog må der inden for de udlagte friarealer med mulighed for anlæg etableres udendørs cykelparkering inden for opholdsarealer i delområde 8B og 8C jf. § 5.15 og § 9.10, egentlige boldbaner inden for ubefæstede opholdsarealer/ plæner i delområde 8C samt de tekniske anlæg, der er omtalt i § 9.11.
Endvidere må der efter Byrådets tilladelse i det enkelte tilfælde etableres yderligere standpladser til opsamling af dagrenovation.

Lokalplan 70.1 § 9.12
Bestemmelse om Naturområder/bevaring af landskabstræk "Inden for det i medfør af § 3.7 udlagte naturlandskab skal områdets karakteristiske landskabstræk i form af græsarealer, eksisterende fritvoksende beplantning og søerne i delområde 1A /1B og delområde 8C bevares. Arealerne må kun etableres og vedligeholdes som naturområde.

Inden for naturlandskabet må der med nedennævnte undtagelser ikke opføres nogen form for bebyggelse eller faste konstruktioner, ligesom der ikke må opsættes hegn, etableres noget anlæg, herunder befæstelse af arealer, anlæg af plæner, boldbaner og haver.

Undtaget fra ovennævnte forbud er:
- *De jf. § 5.7 og § 5.8 udlagte stier.*
- *Nye skjule- og overvintringssteder for padder i form af*
- *stendiger og paddegruber.*
- *De jf. § 9.18 tilladte terrænmure i form af stengærder.*

Dog må der opstilles kunst i form af skulpturer inden for arealerne efter Byrådets tilladelse i det enkelte tilfælde.
Inden for naturlandskabet må der endvidere ikke foretages terrænregulering. Jf. dog § 9.13 og §

9.17.

Lokalplan 70.1 § 3.18 Terrænregulering
"Terrænregulering må kun finde sted inden for de i medfør af § 3.9 udlagte friarealer med mulighed for anlæg, de udlagte byggefelter og delområde 12. Jf. kort 24.

Dog må der inden for de på kort 24 nærmere angivne forbudsområder foretages sådanne mindre terrænreguleringer, som måtte være nødvendige i forbindelse med reetablering af naturlandskabet og etablering af regnvandsgrøfter.

Terrænregulering må intet sted foretages nærmere den på kort 24 og 25 viste bevaringsværdige beplantnings rødder end vist på kort 26 (drypzoner).

Terrænregulering på over+ 1 m/ - 0,6 m må ikke foretages.
Niveauforskelle skal ved forskelle på 1:2 og derover afvikles ved etablering af stengærder, og mindre forskelle skal afvikles med blødt formede kurver i terrænet - alt som vist på kort 26."

§ 7 Retsvirkninger

7.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom må fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Lokalplanen gælder for alle byggerier og anlæg, uanset, om disse kræver byggetilladelse eller anmeldelse efter byggelovgivningen. Kræver byggeriet eller anlægget særlig tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, kan en sådan tilladelse eller dispensation kun udnyttes, hvis byggeriet eller anlægget ikke strider mod lokalplanens bestemmelser.

Det følger af planlovens § 18, at private tilstandsservitutter, der er uforenelige med planens indhold, fortrænges af planen. Private tilstandsservitutter, der alene er uforenelige med planens formål, ophæves af lokalplanen, når dette i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 16 udtrykkeligt er anført i planen.

Fravigelser fra planen, dispensation

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.
Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer mfl., medmindre kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende.

Principperne i planen er anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med planen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles i meget begrænset omfang. Derimod har byrådet som hovedregel mulighed for at dispensere fra bestemmelser, der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang og placering, medmindre de detaljerede bestemmelser netop er udformet for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen. Ved ansøgning om dispensation foretager byrådet en konkret vurdering på baggrund af lokalplanens formål.

Anden lovgivning

En lokalplan tilsidesætter ikke anden lovgivning, medmindre dette er særligt hjemlet i lovgivningen.
Private bygge- og tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens bestemmelser, fortrænges af lokalplanen

Ekspropriation

Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Erstatning

Lokalplaner kan udlægge arealer til offentlige formål. Ejeren af sådanne arealer kan under visse forudsætninger kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Bestemmelserne i en lokalplan medfører som altovervejende hovedregel ikke erstatningspligt for kommunen.

Lokalplaner kan bestemme, at nærmere angivne bebyggelser ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. I de tilfælde, hvor tilladelse til nedrivning ikke opnås, kan ejeren under visse forudsætninger kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

§ 8 Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger

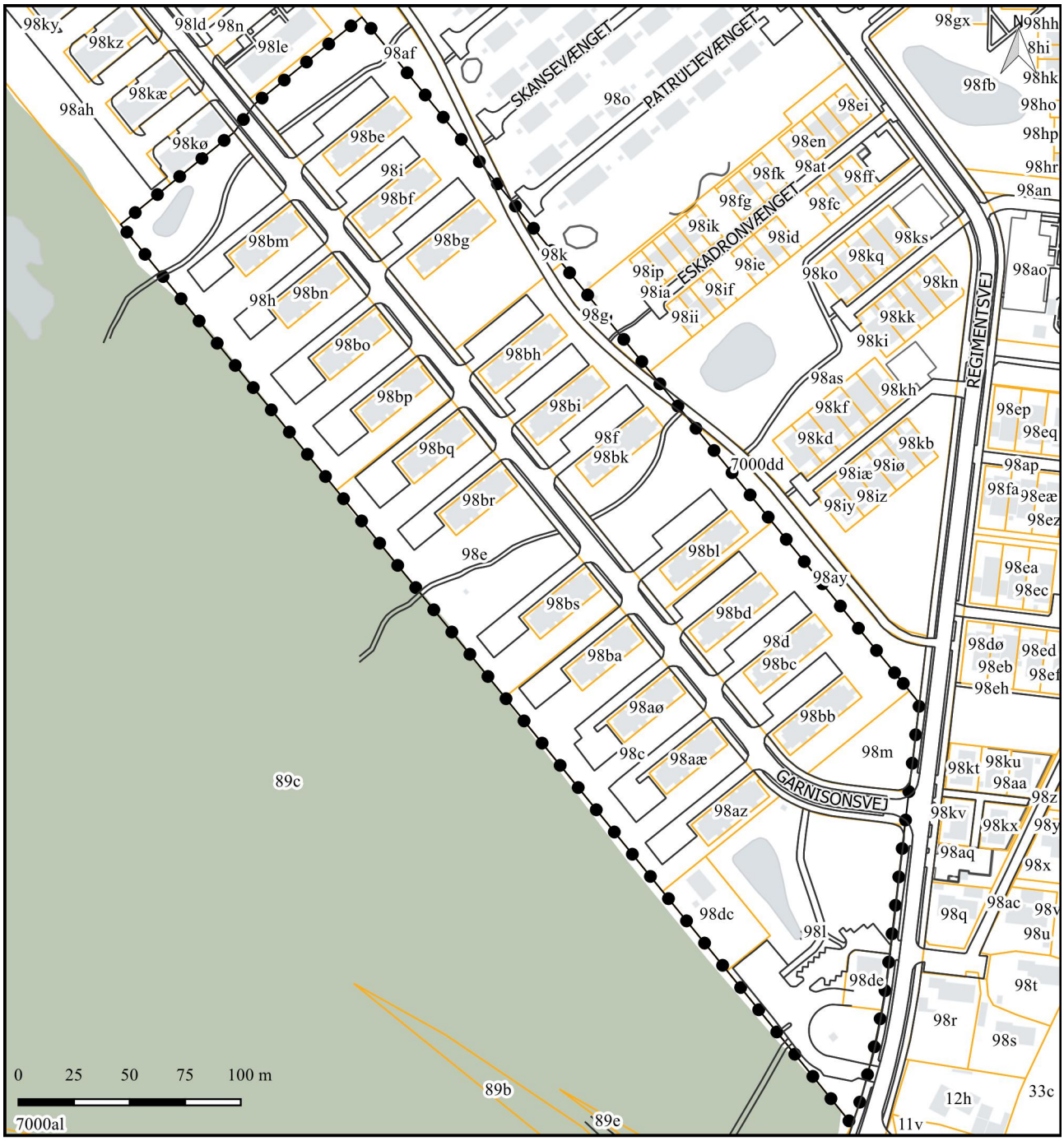
8.1 De ejendomme, der er omfattet af et forslag til lokalplan, må ikke anvendes, udstykkes, bebygges, eller i øvrigt udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Når offentlighedsfasen om planforslaget er udløbet, kan Byrådet dog under visse forudsætninger give tilladelse til, at en ejendom udnyttes i overensstemmelse med planforslaget. De midlertidige retsvirkninger gælder fra offentliggørelsen af planforslaget til den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort – dog højst ét år, jf. planlovens § 17.

De omtalte "visse forudsætninger" består i, at planforslaget er overensstemmende med kommuneplanen, at der ikke er tale om at påbegynde et lokalplanpligtigt forhold, og at der ikke er fremsat indsigelse mod planforslaget fra en offentlig myndighed.

Ved den endelige vedtagelse af lokalplanforslaget kan byrådet foretage ændringer i det offentliggjorte lokalplanforslag, jf. § 27, stk. 3 i planloven.

Ændringer i planforslaget, der fører til, at planforslaget helt skifter karakter således, at der reelt foreligger et nyt planforslag, kræver efter planlovens § 27, stk. 3, at der afholdes en ny offentlighedsfase om lokalplanforslaget.

Kort 1

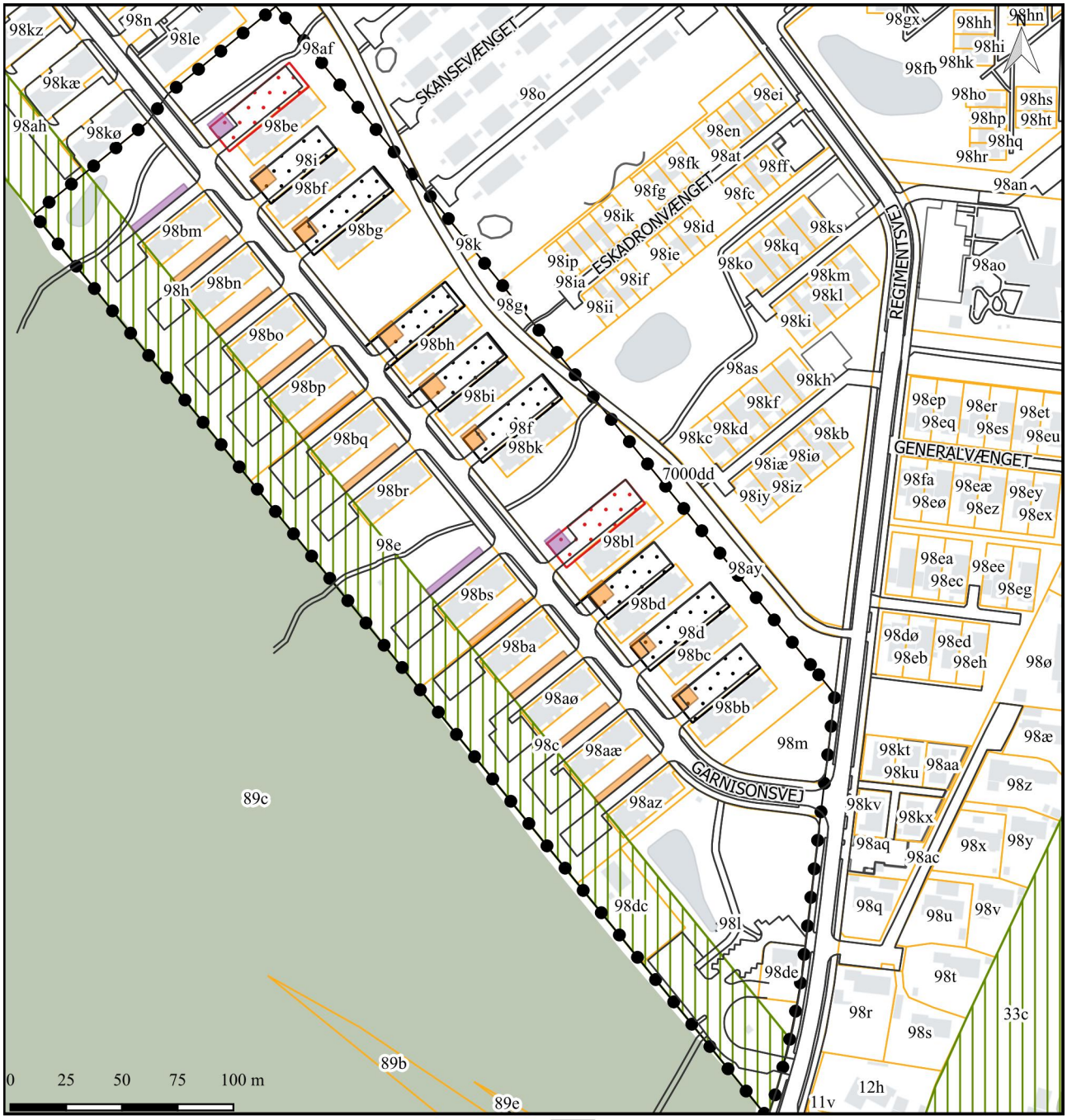


Kort 1 - Lokalplanens afgrænsning

Lokalplan 70.1.2 Tillæg til lokalplan 70.1
Målestok: 1:2.800 i A4-format

Lokalplanens afgrænsning
Bygning
Matrikelskel
Vej

Kort 2



Kort 2 - Affaldsstationer

Lokalplan 70.1.2 tillæg til lokalplan 70.1
Målestok: 1:2.800 i A4-format

- A - Affaldsstation / Naturlandskab
- B - Affaldsstation / Friareal med mulighed for anlæg
- C1 - Parkering herunder Friareal med mulighed for anlæg
- C2 - Parkering og/eller Naturlandskab
- Skovbyggelinje

Lokalplanens baggrund og formål.

Planområdet er en del af det tidligere Farum Kaserne. Området er omfattet af Lokalplan 70.1, der er endeligt vedtaget af Furesø Byråd i oktober 2004 og Lokalplan 70.1.2 tillæg til lokalplan 70.1.1 der er endeligt vedtaget af Furesø Byråd i november 2011.

Nærværende lokalplan er udarbejdet som et tillæg til den gældende Lokalplan 70.1, og har til formål at muliggøre affaldshåndtering inden for afgrænsede områder, der i dag er udlagt til henholdsvis Naturlandskab og Friareal med mulighed for anlæg.
Lokalplan 70.1.2 muliggør således, at der kan opføres en ny form for affaldshåndtering inden for fastlagte områder og samtidig sikres det, at hvis området ikke etableres til affaldshåndtering, så fastholdes områderne som Naturlandskab eller friareal med mulighed for anlæg som lokalplan 70.1 foreskriver.

Eksisterende forhold

Planområdet er beliggende på en del af den tidligere Farum Kaserne med bebyggelsen Garnisonsparken, vejareal af Garnisonsvej samt delområde 8, hvor der ligger et vandværk og en varmecentral. Boligbebyggelsen Garnisonsparken består af 21 stokke i 4 etager og er opført af Arkitektgruppen A/S i perioden 2005-2007.

Bebyggelsen er opført med omtanke til de landskabelige kvaliteter, med dødislandskabets mange småsøer og svagt kuperet overflader som områdets gennemgående træk med tilhørsforhold til den omsluttende skov. Bebyggelsen på kasernen er placeret på det tidligere øvelsesterræn. Mod kasernens østvendte grænse, støder området op til Trevangsområdet og boligområdet Rørmosegård. Visuelt er disse områder adskilt, men der er i dag forbindelsesstier for blødetrafikanter der binder området sammen, ligesom kaserneområdet i den sydlige del er trafikplanlagt.

Kaserneområdets landskab med småsøer og svagt kuperet terræn kan let opleves både i bil, på cykel og som gående. Området er sammenbundet af en hovedvej, der løber som en løkke rundt i området, og en bugtet sti til cyklende og gående, der løber på tværs gennem området.

I forbindelse med udviklingen af området, har der fra starten været fokus på at området skal opleves med åbne strøg, der orienterer sig mod de nærliggende delområder med bebyggelser samtidig med at området fortsat skal have de særlige landskabelige kvaliteter som ligeså var kendetegnet da området var kaserne. De landskabelige træk er fortsat stører sammenhængende grønne områder med tydelige sigtelinjer.

Lokalplanens indhold

Med Lokalplan 70.1.2 fastlægges, hvor og hvordan der kan etableres affaldsstationer inden for lokalplanområdet.

Med Lokalplan 70.1.2 aflyses bestemmelser i Lokalplan 70.1 for de områder, der med Lokalplan 70.1.2 udpeges til mulige arealer for affaldshåndtering. Elementer fra Lokalplan 70.1 er videreført i lokalplan 70.1.2 for at sikre områdets anvendelse, hvis der ikke etableres affaldshåndtering. Anvendelserne der føres videre er; Naturlandskab og Friareal med mulighed for anlæg.

Redegørelse

Nødvendigheden af affaldshåndteringsløsninger ses i Miljøstyrelsens krav til kildesorteret samt Furesø kommunes Ressource- og affaldsplan. En udvikling der er med til at sænke CO2-aftrykket til gavn for beboerne og fremtidens klima.

Til kildesortering af husholdningsaffald skal der afsættes plads til dagrenovation, bioaffald, papir, pap, plast, metal, småt elektronik, batterier, samt evt. glas, farligt affald, haveaffald, direkte genbrug og storskrald.
Noget affaldshåndtering vil fortsat kunne klares i eksisterende affaldsrum inde i bygningerne, hvor andet bl.a. grundet pladsmangel til sorteringsfraktionerne er nødsaget til en placering andetsteds.

Med lokalplanen er der taget højde for, at der kan opstå behov for flere beholdere, hvorfor lokalplanen udlægger tilstrækkeligt plads til, at også fremtidens affaldshåndtering kan sikres.
Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres anlæg til opbevaring, håndtering og afhentning af affald, dette kan både være overjordiske eller underjordiske anlæg - såkaldte molokker.

Affaldsstationerne er placeret med respekt for områdets karakteristiske landskab og forbindelsesgange. Samtidig med, at der er taget hensyn til, hvorledes bygningerne i dag er indrettet med placering af affaldsrum samt, at affaldsstationerne skal kunne tømmes uden at bringe cyklister og gående i fare.

Til sikring af områdets landskabelige kvaliteter, er der med lokalplanen forholdt sig til, hvorledes området vil ændre sig, når den giver mulighed for at have affaldsstationer inden for områder, der i dag anvendes til henholdsvis Naturlandskab og/ eller friareal med mulighed for anlæg.

Lokalplanen udlægger areal til, at affaldshåndteringen med affaldsstationer kommer til at ligge henholdsvis i forlængelse af parkeringspladserne og ved siden af stikvejen ind til boligblokkene. Ligesom parkeringspladser skal afskærmes af en bøgehæk, stiller lokalplanen ligeledes krav om, at affaldsstationerne skal omkranses af en bøgehæk.
Der udlægges ikke affaldsstationer inden for skovbyggelinjen og områder med bevaringsværdig beplantning.

<u>Naturlandskab</u>
Affaldsstationerne placeres i henholdsvis et område til ”Naturlandskab” og ”Friareal med mulighed for anlæg” udlagt i lokalplan 70.1. Denne anvendelse vil fortsat gøre sig gældende for de områder, der ikke er udlagt til, eller anvendes til affaldshåndtering. Hensigten med at fastholde kaserneområdets karakteristiske sammenhængende landskab, vurderes fortsat muligt med placeringerne af de nye områder til affaldshåndtering.
I forbindelse med valg af placering af affaldsstationerne, er der lagt vægt på den samlede udformning og relation til eksisterende friarealer samt udformningen og sammenhæng til bebyggelse, landskab, veje og stier.

Lokalplanen stiller krav om, at affaldsstationerne til affaldshåndtering skal være afskærmet med 1. meter brede, klippede bøgehække i en højde af min. 1,2 meter og maksimum 1,4 meter når de er vokset til. Hensigten med dette, er at afskærme affaldsstationerne.

Afstandslinjer fra vejen
Lokalplanen udlægger områderne til affaldsstationer, med en afstand på 10 meter til bagside fortovskant. Med denne placering flugter de bygningernes afstand til vejen og fastholder de grønne, ubebyggede linjer langs vejforløbet og gennem området.

Derudover er placeringen valgt efter at affaldsstationerne kan tømmes uden at renovatoionskøretøjerne skal krane ind over cykel og gangstierne i forbindelse med tømning.
Renovationskøretøjerne skal i stedet holde på vejtilslutningen ind til parkeringspladsen / boligblokkene og krane herfra og således skabe mindre sårbare situationer i forbindelse med afhentning af affald.

Belysning af affaldsstationer
Fra affaldsstationerne til hvor renovationsbilen holder skal området være veloplyste, så renovationsmedarbejderne eksempelvis kan orientere sig i de mørke vintermorgener. Det forventes at området er veloplyst med eksisterende vejbelysning inden for området.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Fingerplan 2019 – Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning

Reglerne for planlægning i hovedstadsområdet er fastlagt i Fingerplan 2019. Fingerplan 2019 opdeler hovedstadsområdet i fire geografiske områder – det indre storbyområde, det ydre storbyområde, de grønne kiler og det øvrige hovedstadsområde. Lokalplanområdet er beliggende i det ydre storbyområde (byfingrene), jf. § 9 i Fingerplan 2019. Det fremgår af Fingerplanens § 11, at kommuneplanlægningen i det ydre storbyområde skal 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.
- at byfunktioner, som på grund af arealudnyttelse, arbejdspladstæthed, størrelse eller besøgsmønstre har en intensiv karakter, placeres inden for de stationsnære områder og fortrinsvis inden for de stationsnære kerneområder.
- at stationsnære områder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed.

Byfunktioner, som har en intensiv karakter, omfatter bl.a. kontor- og serviceerhverv, beskæftigelsesintensive produktionserhverv, kulturinstitutioner, udstillings- og kongrescentre, større idrætsanlæg, multianvendelige anlæg til idrætsformål, hoteller, tæt boligbebyggelse o.l.

Afgrænsning af de stationsnære områder og de stationsnære kerneområder sker i den kommunale planlægning, jf. § 11, stk. 2 i Fingerplan 2019.

Med lokalplan 70.1.2 muliggøres etablering af affaldshåndtering til områdets kildesortering af affald og vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjerne i fingerplan 2019.

Furesø Kommuneplan 2021

I Kommuneplanens rammedel er lokalplanområdet beliggende i bydel 5, Farum Nordby og omfattet af rammeområde 5B1"Byområde på Farum Kaserne", hvor der gælder følgende rammebestemmelser.

Anvendelse	Specifik anvendelse er angivet til åben-lav boligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, bydelscenter, butikker til lokalområdets forsyning, område til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner.
Zonestatus	Planlagt zone er i byzone
Bebyggelsens omfang	Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 30 % af områdets areal som helhed.
Etageantal og højde	Højst 4 etager, dog må matr.nr. 98 ak, 98al, 98 m, 98 au og 98 av Farum By planlægges med 5 etager, hvis den nederste etage fremstår delvist nedgravet og arealet af den øverste etage maksimalt udgør 60 % af den underste. Intet punkt af en bygnings facadevæg må være højere end 15,5 meter over terræn.
Særlige bevaringsværdier	Områdets særlige karakter med småsøer og spredt bevoksning skal søges fastholdt
Maksimale butiksstørrelser	Dagligvarer: 1.000 m² bruttoetageareal. Udvalgsvarer: 200 m² bruttoetageareal.
Andet	Lokalplaner for området skal indeholde bestemmelser, der sikrer, at belysning og byrumsinventar, belægning og udformning af friarealerne udføres ensartet i hele rammeområdet.
Solenergianlæg	Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab og ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.
Supplerende oplysninger	Området er omfattet af Lokalplan 70, 70A, 70.1, 70.1.1, 70.3, 70.3.1, 70.6, 70.6.1, 70.6.2, 70.7, 70.7.1, 70.9, 127, 129, 130 og 140. Lokalplan 70.1.2 tillæg til Lokalplan 70.1 og 70.1.1 er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.



Afgrænsning af kommuneplanramme 5B1 – Byområde på kasernen

Arkitektur- og Byrumsstrategi

Med vedtagelse af Arkitektur og Byrumstrategien er der skabt et overordnet grundlag for det strategiske arbejde med arkitektur og byrum i Furesø Kommune.

Med Lokalplan 70.1.2 tillæg til Lokalplan 70.1 og lokalplan 70.1.1 muliggøres affaldshåndtering med en placering inden for området udlagt til Naturlandskab og Friareal med mulighed for anlæg i lokalplan 70.1.
I lokalplanprocessen er der skelet til områdets eksisterende kvaliteter med principper fra Designmanualen og Plejeplanen udarbejdet forud for udviklingen af den gamle Farum Kaserne i 2005 for øje.

Redegørelse

Strategien for Arkitektur og Byrum indeholder 7 principper.

1. Helhed og sammenhæng
Der skal være helhed og sammenhæng på flere niveauer.
I kommunen som helhed, i byområderne og inden for de enkelte bebyggelser og byrum.

2. Kulturarv som fundament
Kulturarven er det fundament og "DNA", som vi bygger nyt på. Vi kan ikke bevare alt men være opmærksomme på at bevare det, der giver værdi og fortæller vores fælles historie.

3. Byggeri som arkitektur
Når vi bygger nyt og giver mulighed for anlæg, skal det være med høj arkitektonisk kvalitet. Det giver værdi i form af attraktive og velfungerende kvarterer at bo og leve i.

4. Attraktive byrum
Vi skal skabe attraktive byrum. Velindrettede byrum i menneskelig skala og med tilpassede funktioner skaber byliv og lyst til ophold, bevægelse mv.

5. Veje og stier der samler
Veje og stier er byrum, der i sig selv skal have høj kvalitet. Samtidig er de også de rum, der forbinder byernes øvrige områder og sikrer god tilgængelighed og sammenhæng.

6. Rammer for fællesskaber
Byområder er ofte opdelt i funktioner adskilt fra hinanden. Vores byrum skal styrke, at man kan mødes på tværs og de skal give plads til fællesskaber.

7. Natur og vand i byen
Det grønne og blå i byen skal styrkes og bindes sammen. Det giver karakter og rekreativ værdi og understøtter biodiversitet og klimatilpasning.

Planen sikrer en ensartethed der skaber sammenhæng i infrastruktur, byrumsdesign og byggeri, som er med til at skabe en overordnet lokal identitet med udgangspunkt i kulturarven og historien for kasernen. Sammenhængen mellem de arkitektoniske kvaliteter, den menneskelige skala og bevarelsen af stedets naturområder er med til at skabe attraktive byrum, der tilsammen forbindes af stier for bløde trafikanter. Lokalplanens bestemmelser læner sig derfor kraftigt op ad retningslinjerne i Arkitektur- og byrumsstrategien.

Furesø Kommunes bæredygtighedskrav i lokalplaner

Furesø Kommune har vedtaget en række særlige krav til bæredygtighed i lokalplaner, som fremgår af kommuneplanens generelle rammer. Kravene omfatter en række forhold, som, idet omfang de er relevant i området, er kommenteret i forhold til lokalplanen i skemaet herunder.

Krav der som udgangspunkt skal gælde i alle nye lokalplaner	**Forhold som sikres i Lokalplan 70.1.2, i det omfang det er relevant**
Regnvand	
Bygninger skal placeres og koteres i terrænet med henblik på at undgå oversvømmelse og med henblik på sikring af landskabet. I områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion, skal der etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion.	Stederne til affaldsstationer er af begrænset størrelse. Nedsivningen vil komme til at ske lokalt. Anvendes området til Naturlandskab er terrænregulering ikke mulig.
I områder, der bebygges eller befæstes, skal regnvandet så vidt muligt håndteres lokalt, f.eks. ved genbrug, nedsivning eller lokal afledning til søer, grøfter og regnvandsbassiner. Regnvandet skal så vidt muligt være synligt i bybilledet og i naturen, og være med til at øge den naturmæssige og rekreative værdi og/ eller ledes hen, hvor det gør mindst skade. Hvis dette ikke er muligt, skal det forsinkes, inden det ledes til kloak.	Området vil, hvis det anvendes til affaldshåndtering være fuldt befæstet. Størrelsen på områderne vil maksimalt være 8,5 x 3,5 meter og størrelsen forventes dermed ikke stører end at der kan ske naturlig nedsivning i den omkringlæggende hækbeplantning. Der er i lokalplanens redegørelse redegjort for, at afløbskoefficienten i den gældende spildevandsplan skal overholdes.
De maksimale afløbskoefficienter i kommunens spildevandsplan skal sikres overholdt.	Der er i lokalplanens redegørelse redegjort for, at afløbskoefficienten i den gældende spildevandsplan skal overholdes.
Tagvand skal opsamles og genbruges til toiletskyl og eventuelt tøjvask i maskine.	Ikke relevant.
Natur og landskab	
Bygningstætheden skal være stor med henblik på en effektiv udnyttelse af arealet og minimering af bebyggelsens påvirkning af landskabet.	Placeringen af affaldsstationerne ligger i nærhed af eksisterende boligbebyggelse.
Sammensætningen af arter skal sikre variation i det fysiske miljø og understøtte vores natur. Biodiversitet og udbredelse af hjemmehørende arter skal fremmes, især i det åbne land. I bymæssig, særligt i de mest befæstede områder, skal hårdføre plantearter, der er mest egnet til de mere ekstreme klimatiske og stedlige forhold, fremmes. Planterne må ikke optræde på de nationale lister over invasive arter.	Affaldsstationerne placeres ikke hvor der er bevaringsværdig beplantning, og planen stiller krav om afskærmende beplantning rundt om affaldsstationerne. Beplantningen er valgt efter at tilpasse eksisterende afskærmende beplantning inden for området. De klippede bøgehække har stået inden for området i flere år og trives.

Den udendørs belysning må ikke påvirke omgivelserne negativt.	Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser for belysning. Det forventes at eksisterende belysning inden for området er tilstrækkeligt veloplyste, så renovationsfolk fx kan orientere sig i de mørke vintermorgener.
Ressourcer	
Der skal sikres mulighed for, at bygninger helt eller delvist bliver forsynet med vedvarende energi, eksempelvis varmepumper, solenergi og jordvarme.	Ikke relevant.
Alle nye boligbebyggelser skal have mulighed for adgang til fælleshuse eller fælleslokaler samt fællesskure.	Ikke relevant.
Alle nye boliger skal have mulighed for adgang til tørrepladser.	Ikke relevant.
Områder skal fremtidssikres i forhold til kildesortering, opbevaring og afhentning af affald, herunder genanvendelige affaldsfraktioner og storskrald.	Det er formålet med denne lokalplan at sikre tilstrækkeligt areal til affaldshåndtering med en hensigtsmæssig placering, så der er let adgang for brugere og afhentning.
Transport	
Vej-, sti- og parkeringsbestemmelser for biler og cykler skal prioritere gående, cyklister og kombinationsrejsende.	Placeringen af affaldsstationerne er valgt efter at det er muligt at komme til områderne for cyklister og gående.
Forurening	
For at mindske forurening af grundvand samt søer, vandløb og vådområder bør bygningselementer af zink og kobber ikke anvendes.	I lokalplanen er der forbud mod at anvende udvendige bygningselementer af zink og kobber.
Brændeovne skal af miljøhensyn undgås i nye boliger.	Ikke relevant.

Lokalplaner

Nærværende lokalplan er udarbejdet som et tillæg til den gældende Lokalplan 70.1, og har til formål at muliggøre affaldshåndtering.
Med Lokalplan 70.1.2 muliggøres således, at der kan opføres en ny form for affaldshåndtering inden for fastlagte områder.

Zoneforhold

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og forbliver i byzone.

Varmeforsyning

Varmeplanlægningen udlægger lokalplanområdet til fjernvarmeforsyning. Furesø Kommune har i 2021 vedtaget Varmeplan for Furesø Kommune 2021, der ikke lægger op til ændringer i områdets energiforsyning.

Miljøforhold

Forurenet jord
Lov om forurenet jord, § 71, medfører pligt for ejeren af en ejendom, for bygherre og for de ansvarlige firmaer, der deltager i et bygge- eller anlægsarbejde til at standse bygge- eller anlægsarbejdet, hvis der under arbejdet konstateres jordforurening. Miljøbeskyttelseslovens § 21 medfører pligt til at underrette kommunen om den konstaterede forurening.

Lov om forurenet jord § 72b fastlæggerat, før en grundejer ændrer anvendelse af arealet til bolig/ børneinstitution/offentlig legeplads/kolonihave/sommerhus, skal ejeren sikre, at de øverste 50 cm jordlag af den ubebyggede del af arealet ikke er forurenet eller at der er en varig fast belægning.

Såfremt der udføres bygge- og anlægsarbejder på en ubebygget del af et areal, der anvendes til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus skal ejeren/brugeren sikre at de øverste 50 cm jordlag, på det af arbejdet berørte areal, ikke er forurenet eller der er etableret varig belægning. Dette gælder dog ikke ved tilbygning og mindre bygge- og anlægsarbejde af en- eller tofamilieshuse.

Kaserneområdet har tidligere været kortlagt som forurenet på vidensniveau 2. Området til beboelse og fælles friareal er blevet oprenset, så nu er de fælles friarealer og bolig og fællesmatriklerne ikke længere kortlagt som forurenet på vidensniveau 2.

Alle områder på nær matrikel 7000dd, Pionervej og Regimentsvej, er kortlagt som ikkeforurenet, men området er omfattet af områdeklassificering for lettere forurenet jord. For arealer, som er omfattet af områdeklassificeringen, gælder det, at der skal ske anmeldelse til kommunen, hvis der flyttes jord fra arealet.

Pionervej og Regimentsvej er klassificeret som jordforurening V2.

Støj

Ifølge planlovens § 15 a må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Sådanne afskærmningsforanstaltninger kan bestå i anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal.

Grundvandsbeskyttelse

Hele Furesø Kommune er udpeget som et "Område for Særlige Drikkevandsinteresser" (OSD) og store dele af kommunen som Nitratfølsomt Indvindingsområde (NFI).

Affaldshåndtering

De gældende regulativer for henholdsvis husholdningsaffald og erhvervsaffald indeholder en række bestemmelser for adgangsforhold og indretning af standplads for affald; herunder krav der skal sikre, at skraldebilen kan komme frem.

Spildevandsplan og afløbsforhold

Efter spildevandsplanen skal regnvand og spildevand holdes hver for sig. Det tilstræbes generelt, at regnvand i videst muligt omfang, og hvor det er teknisk og miljømæssigt forsvarligt, nedsives, genanvendes eller tilbageholdes i regnvandssøer eller -bassiner. Furesø Kommune tillader dog ikke nedsivning i/på forurenede lokaliteter.

Spildevandsplanen fastsætter også afledningsretten for regnvand ved maksimal grænse, afløbskoefficienten, for hvor stor en andel af den enkelte ejendom, der må lede regnvand direkte i kloakken. Afløbskoefficientenerne for de enkelte områder findes i kommunens spildevandsplan, Spildevandsplan 2020, Bilag 7. Afløbskoefficienten skal overholdes.

Regnvand fra vejarealer afledes til Hestetang Å via regnvandskloak. Tagvand skal ledes til søerne i området via grøfter og/eller faskiner. Det skal i den forbindelse dokumenteres, at tagmaterialer, maling, træbeskyttelse og andre byggematerialer ikke afgiver stoffer, der kan skade miljøet, herunder søer, grundvand og dyreliv.

Ekspropriation

Ifølge planloven skal der i alle lokalplaner oplyses om betingelserne for ekspropriation i forbindelse med en lokalplan. Det følgende afsnit er udelukkende en oplysning om de gældende regler for ekspropriation og er ikke nødvendigvis et udtryk for, at der vil ske ekspropriation i forbindelse med lokalplanen.

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en endeligt vedtaget lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation kan kun ske under opfyldelse af en række betingelser:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation må kun ske til fordel for almenvellet (almene samfundsinteresser).
- Ekspropriation til fordel for en privat aktør er ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet krav til ekspropriationens nødvendighed, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet.
- Ekspropriationens omfang skal være rimeligt i forhold til det formål som der eksproprieres til.

For lokalplaner sendt i høring efter den 1. januar 2019, gælder desuden at adgangen til at foretage ekspropriation bortfalder, hvis ikke der er truffet beslutning inden 5 år efter lokalplanens offentliggørelse.

Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens "Vejledning om ekspropriation efter planloven" og Vejdirektoratets "Vejledning om ekspropriation efter vejloven".

Lokalplanens forhold til anden lovgivning

Byggelovgivningen

For forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og bygningsreglementet. Byggelovgivningens krav om byggetilladelse og anmeldelse samt krav til konstruktioner og brandforhold gælder uanset lokalplanen.

Vejlovgivningen

Anlæg af veje forudsætter, at vejmyndigheden har godkendt et detailprojekt for vejanlægget med en redegørelse for vejens længde- og tværprofil, befæstelse afvanding mv. (privatvejslovens § 41). Det gælder uanset, hvordan vejen er udlagt. Vejlovgivningen fastlægger en række vejregler om vejenes udformning, herunder om hældningsforhold og oversigtsforhold.

Museumsloven

Findes der under jordarbejder spor af fortidsminder, skal arbejdet i henhold til museumslovens § 27 standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Museum Nordsjælland.

Internationale Naturbeskyttelsesinteresser

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen skal der foretages en vurdering af, om planen i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, herunder tidligere gennemførte projekter, kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt (væsentlighedsvurdering) eller skade eller ødelægge strengt beskyttede arter samt deres yngle- og rasteområder.

Væsentlighedsvurdering – Natura 2000 områder
Mod sydvest grænser lokalplanområdet op til Natura 2000-område Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov.

Natura 2000-område N139: Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov udgør habitatområde H123 og fuglebeskyttelsesområde F109. Området er udpeget for at beskytte den øvre del af Mølleådalens varierende ådalslandskab med de mange store og små søer, de tilknyttede lysåbne mose- og kærområder og disses tilknyttede arter, samt de store omkringliggende skovområder. Natura 2000-området er arealmæssigt domineret af skov og store søer.

Væsentlighedsvurderingen foretages på baggrund af eksisterende viden om Natura 2000-området. Der er således indsamlet data om udbredelse og naturtilstand for naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget fra følgende kilder: Natura 2000-basisanalyse 2022-2027 for Natura 2000-område nr. 139, MiljøGIS, Arter.dk og Naturbasen.dk. Udgangspunktet for vurderingen er Natura 2000-

planens målsætninger for de arter og naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget. Det skal vurderes, om en eventuel påvirkning er så væsentlig, at der ikke kan opretholdes gunstig bevaringsstatus. Naturtyperne og arterne skal vurderes at være stabile eller i fremgang.

De overordnede målsætninger for Natura 2000-området er bl.a., at skov- og lysåbne naturtyper sikres en god-høj naturtilstand, og at områdets økologiske integritet sikres i form af en for naturtypernes hensigtsmæssig drift/pleje og hydrologi, en lav næringsstofbelastning og gode spredningss- og etableringsmuligheder.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-område N139: Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov udgøres af følgende arter og naturtyper:

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 123		
Naturtyper	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Vandløb (3260)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Kildevæld* (7220)	Hængesæk (7140)
	Bøg på mor (9110)	Rigkær (7230)
	Ege-blandskov (9160)	Bøg på muld (9130)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Stilkege-krat (9190)
		Elle- og askeskov* (91E0)
Arter	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Stor kærguldsmed (1042)	Lys skivevandkalv (1082)
	Stor vandsalamander (1166)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 109		
Arter	Rørhøg (Y)	Plettet rørvagtel (Y)
	Isfugl (Y)	Sortspætte (Y)
	Rørdrum (Y)	

Lokalplanen muliggør udelukkende etablering af tekniske anlæg (affaldsstationer og parkering) inden for selve lokalplanområdet, og da anlægsarbejdet er begrænset helt lokalt til byggefelterne inden for lokalplanområdet, vurderes det, at realisering af lokalplanen ikke vil medføre en direkte påvirkning af habitatnaturtyper eller levesteder for arter på udpegningsgrundlaget. Det vurderes desuden, at realiseringen af lokalplanen ikke vil medføre indirekte påvirkninger af habitatnaturtyper, da hydrologien i området ikke påvirkes ved realiseringen af lokalplanen.

På baggrund af besigtigelse af lokalplanområdet vurderes det, at de arealer som i lokalplanen udlægges til tekniske anlæg, ikke er egnede som levesteder for arter på udpegningsgrundlaget, da arealer som inddrages til tekniske anlæg udgøres af slået græsplæne og parkeringspladser.

På baggrund af ovenstående er det kommunens samlede vurdering at det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre projekter, ikke vil medføre væsentlig forringelse eller forstyrrelse af arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Bilag IV-arter
På kaserneområdet findes bilag IV-arterne spidssnudet frø og stor vandsalamander, som er beskyttet efter EF-Habitatdirektivet og naturbeskyttelseslovens § 29a. De beskyttede arters yngle- og rasteområder må ikke beskadiges eller ødelægges. Inden for lokalplanområdets udlagte områder til affaldsstationer, parkering naturlandskab er der dog ikke registreret bilag IV-arter.

Der kan ikke dispenseres fra bestemmelser i lokalplanen, hvis det ansøgte, kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de beskyttede dyrearter. Denne begrænsning til at dispensere efter planlovens § 19 er fastlagt i Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Ved besigtigelse af lokalplanområdet er det konstateret, at de arealer som i lokalplanen udlægges til tekniske anlæg udgøres af slået græsplæne og parkeringspladser og at disse ikke er egnede som yngle- og eller rastesteder for bilag IV-arter.

På baggrund af ovenstående er det kommunens samlede vurdering, at realisering af lokalplanen ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for arter optaget på habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes derfor, at den økologiske funktionalitet for bilag IV-arter ikke vil blive påvirket som følge af realisering af lokalplanen.

Naturbeskyttelsesloven

Beskyttede naturtyper

Lokalplanområdet er besigtiget og her er det vurderet, at de områder som lokalplanen udlægger til tekniske anlæg, ikke rummer områder som er beskyttede efter naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper.

Skovbyggelinjer

Vest for lokalplanområdet ligger Lillevangskoven, skoven havde oprindelig en skovbyggelinje på 300 meter, denne blev i forbindelse med lokalplan 70.1 reduceret til 30 meter så al bebyggelse inden for lokalplanen ligger uden for skovbyggelinjen.

Miljøvurderingsloven

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 3. januar 2023), 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 1 eller 2, 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.

Furesø Kommune vurderer dog, at planen er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i § 8, stk. 2, dvs. at planen kun fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan. Begrundelsen er, at der er om et mindre teknisk anlæg til etablering af en affaldshåndteringsløsning for lokalplanområdets beboere.

Planen skal således kun miljøvurderes, hvis den må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet. For at kunne foretage denne vurdering, er der forud for offentliggørelse af forslag til planen gennemført en screening i henhold til kriterierne i lovens bilag 3.

Furesø Kommune har baggrund af denne screening og høring af berørte myndigheder truffet afgørelse efter jf. miljøvurderingslovens § 10 stk. 1 om, at planen ikke må antages at få væsentlige indvirkninger på miljøet, og at den således ikke skal miljøvurderes.
Afgørelsen blev offentliggjort i forbindelse med offentliggørelse af planforslaget.

Handicappolitik

Indretning af bebyggelse og ubebyggede arealer skal opfylde bestemmelserne om tilgængelighed i bygningsreglementet. I forbindelse med lokalplanudarbejdelsen er det blevet undersøgt, på hvilken måde tilgængelighedshensyn eventuelt kan tilgodeses yderligere inden for de muligheder, som planloven giver. Lokalplanen bestemmer herefter at veje og øvrige færdselsarealer kun må etableres med fast belægning. Naturstier må dog kun etableres under hensyn til områdets naturinteresser og forudsætter tilladelse efter naturbeskyttelsesloven i det omfang de berører beskyttede naturtyper.