

Til Natur- og Miljøklagenævnet

Sendt via

Furesø kommune

bme@furesoe.dk

## **Klage over screening og miljøvurdering af forslag til Lokalplan 119 og Forslag til Tillæg 3 til Kommuneplan 2013 for Furesø kommune**

Furesø kommune har sendt forslag til lokalplan nr. 119 Byområde i det nordlige Jonstrup med Tillæg 3 til Kommuneplan 2013 i offentlig høring.

En kreds af beboere i lokalplanens nærområde fremsender hermed klage over den udarbejdede miljøvurdering og screening af miljøkonsekvenserne. Vi finder den udarbejdede screening er en mangelfuld, upræcis og utilstrækkelig beskrivelse af lokalplanforslaget og dets miljømæssige konsekvenser for Jonstrup.

Vi mener, at lokalplanforslaget

- er en stor ændring for det lille bysamfund Jonstrup
- omfatter et stort område i forhold til eksisterende bysamfund og
- at det indeholder usikkerheder/risici for vores nærområde.

Disse punkter fremgår efter vores opfattelse ikke af den udarbejdede screening og vi sender derfor en klage over den.

Nedenfor er vores klage uddybet nærmere.

### **Begrundelse for klage over miljøvurdering**

#### *1. Mangelfuld beskrivelse af planen og omliggende område i screeningskema.*

I lokalplanforslaget er der langs områdets nordlige og østlige grænse udlagt en 15 meter bred vej.

Vejen langs nordskellet (Perimetervejen) er i Trafikplan for Furesø kommune 2013-2017 udlagt som planlagt sekundær lokalvej, som er ført videre mod vest til arealer, hvor der i kommuneplanen er udlagt mulighed for opførelse af yderligere 430 nye boliger på Flyvestationens område.

Vejen langs øst-skellet er i Trafikplanen udlagt som planlagt *primær* lokalvej.

Screeningsskemaets beskrivelse af planen indeholder hverken beskrivelse af den 15 m brede vej eller hvilken funktion vejen fremover skal have i forhold til kommende bebyggelse mod vest på Flyvestationen. Perimetervejen er heller ikke omtalt i Redegørelsen, men alene medtaget i planbestemmelserne med henvisning til udlæg på kortbilag. I Redegørelsen er alene medtaget generel beskrivelse af privatvejlovens §41. Derudover er det uretmæssigt angivet, at bindende kort 1, 2 og 6 er *matrikelkort*, hvilket ikke er tilfældet, da de ikke indeholder vejudlæg og fredsskovsarealer. Det ikke viste vejudlæg omfatter Perimetervejen og vejen langs østskellet.

Der har været og er stor opmærksomhed og diskussion om Perimetervejens fremtidige funktion og anlægsprofil, men trods dette er den ikke medtaget på de bindende kortbilag, nævnt i Redegørelsen eller screeningen. Da der heller ikke i lokalplanen er beskrevet eller vist tegninger af kommende vejprofil og der intet er anført om den trafikale løsning ved den primære lokalvejs udmundning i Jonstrupvangvej, er det vanskeligt at bedømme vejens miljømæssige konsekvenser. Det medfører samtidigt, at vejens og vejudmundingens udformning ikke er omfattet af lokalplanens offentlighedsfase med tilhørende muligheder for borgerne, til at komme med deres synspunkter til dette. Påregnes Jonstrupvangvej uden udvidelse, at kunne modtage tilslutning af en 15 m bred Perimetervej? Vil en udvidelse af Jonstrupvangvej fra Perimetervejens tilslutning til Ballerupvej ikke blive en nødvendighed?

Da der heller ikke i lokalplanen er medtaget gang- og cyklestier eller legepladser i de kommende boligområder, er det også på dette område vanskeligt at bedømme, hvorledes de kommende boligområder vil fungere for gående og cyklende – ikke mindst for skolebørnene – men også i forhold til lokalplanens §3 områder.

Det samlede lokalplanområde udgør ca. 108.000 m<sup>2</sup>, hvilket ikke fremgår af screenings beskrivelse af planen. I screeningen er nævnt, at en del af området allerede er lokalplanlagt. Dette gælder alene for knapt 7.000 m<sup>2</sup>, som er omfattet af en ramme-lokalplan. Af de allerede bebyggede arealer udgør det tidligere Jonstrup Seminarium med godt 20.000 m<sup>2</sup> den største andel. Dette område er – og har altid været - en meget central og markant del af Jonstrup. Lokalplanen indeholder bl.a. bestemmelser for det bevaringsværdige bygningskompleks, men derudover udgør det gamle omkringliggende parkområde med en høj, flot randbevoksning også en vigtig del af det samlede miljø omkring den centrale del af Jonstrup. Ovennævnte forhold er ikke nævnt i screenings beskrivelse af planen.

Ud over manglerne i screeningen, er der i øvrigt i lokalplanforslaget og forslag til Tillæg 3 til kommuneplan 2013 en række fejl, som efter vores opfattelse er så alvorlige, at der også af den årsag bør gennemføres en fornyet høring af lokalplanforslag og Tillæg.

Ud over de fejl og mangler i lokalplanforslaget, der allerede er nævnt ovenfor i forbindelse med screeningen, er der i lokalplanforslaget og forslag til Tillæg 3 yderligere fejl.

I punkt 6.2 er anført, at der kun må opføres højst 180 m<sup>2</sup>, men ikke angivet om det er etage- eller bygningsareal, hvilket har betydning for bygningsprocenten. Der er heller ikke overensstemmelse mellem vejudlæg på kort 3 og kort 4, idet kort 4 har ført Jonstrupvej til gennemkørsel

ved Sydvagten i modsætning til kort 3. Denne problemstilling har været drøftet meget og kortbilagene øger usikkerheden omkring den endelige løsning.

Den alvorligste fejl efter vores opfattelse er dog, at forslag til Tillæg 3 er helt uforståelig og med fejl i såvel tekst som kortbilag. De angivne rammeområder for ændringen af bevaringsbestemmelserne er forkerte/ikke eksisterende, ligesom kortudsnit med tekst er forkert. Det er helt uforståeligt og må efter vores opfattelse kræve en fornyet høring.

## *2. Lokalplanforslaget er en stor ændring for det lille bysamfund Jonstrup*

Lokalplanforslaget vil med den foreslåede trafikbetjening med uhensigtsmæssig og risikofyldt ind- og udkørsel til skoleområde, mere end 20% flere boliger, indgriben i parkområdet, terrænændringer, støjafskærmning og manglende udsyn til naturområder samt indgriben i §3 beskyttet område medføre store ændringer for Jonstrup.

I lokalplanforslaget er trafikbetjeningen af område C med planlagt 14 dobbelthuse ført sammen med indkørslen og afsætningspladsen til indskolingen, bl.a. ved at inddrage en del af parkområdet ved det tidligere Jonstrup Seminarium (område G). Dette område benyttes i dag både af indskolingen og af spejderne. Området udgør en del af det centrale grønne område, som igennem mange, mange år har eksisteret rundt om Seminariet og anvendes også som lege- og friområde for Jonstrup. Det opfattes som en både stor, belastende og meget uhensigtsmæssig trafikløsning med trafikforøgelsen, som er til gene ikke kun for de små indskolingsbørn, men også for det centrale Jonstrup, hvor bl.a. 10. klasseelever og handicappede kørestolsbrugere fra det nærliggende spastikerhjem sammen med byens øvrige borgere færdes for bl.a. at gøre indkøb i dagligvarebutikken på Jonstrupvangvej.

Vi er meget bekymrede over den øgede trafikbelastning. Trafikken på Jonstrupvangvej er allerede i dag så kraftig, at miljøstyrelsens støjgrænser for beboelse langs vejen overskrides. Lokalplanforslaget vil forøge denne trafik. I lokalplanforslaget er fastsat bestemmelse om, at den nødvendige støjafskærmning langs Jonstrupvangvej og den nord-syd gående vej skal være et fast hegn. Et flere meter højt støjhegn langs hele den vejstrækning vil totalt ændre vejstrækningen gennem Jonstrup, som i dag er præget af at være et grønt, åbent område med vidt udsyn over Flyvestationen. I kommunens Masterplanskitse for Flyvestation Værløse, som er den plan, der danner rammerne for den kommende udvikling på Flyvestationen, er kik på denne strækning fra Jonstrupvangvej og ind over det omgivende landskab (Flyvestationen) fremhævet og markeret som et væsentligt kik (se medsendte kort). Derfor er det uforståeligt, at kommunen vil afskærme og lukke af for dette udsyn. Dertil kommer, at et støjhegn vil kaste støjen over på den modsatte side af vejen. Det vil være til gene for den beboelse, der allerede er på den sydlige side af Jonstrupvangvej.

Indhegningen af de nye boligområder vil desuden modvirke og ændre den sammenhæng der ellers hidtil har været mellem de nuværende boligområder og de store naturarealer (skov, enge, Flyvestationens åbne arealer mm), der omkranser Jonstrup. Derudover vil det medføre, at de høje træer, der står ved vejkanten og karakteriserer området, skal fældes. Disse træer udgør

sammen med de bevarede træer på den modsatte side af vejen (i forbindelse med opførelse af REMA1000) og den gamle allébeplantning foran Seminariet et meget karakteristisk udtryk for Jonstrup. Der vil således blive et helt ændret bymiljø. Opførelse af et støjhegn vil desuden være stik imod de kriminalpræventive råd, som politiet anbefaler mod indbrudstyre. Furesø kommune er en af de kommuner med flest indbrud. Vi ønsker ikke, at et utrygt miljø fremmes.

Terrænet i de nye boligområder er - som i øvrigt flere af de nuværende boligområder – stærkt kuperet. Det er for mange af de nuværende boligområder anvendt til at placere og bygge boliger, der udnytter og tilpasser sig terrænet ("skråningshuse"). De planlagte boliger i især område A og C udnytter efter vores opfattelse ikke de terrænmæssige muligheder. Der gennemføres i stedet store terrænændringer, hvis konsekvenser for eksisterende §3 område og bevaringsværdig beplantning ikke er belyst. De planlagte boligbebyggelser vil derfor medvirke til en ændring af det miljø, der er i dag i Jonstrup med bebyggelser, der er tilpasset naturen.

At forslaget medfører store ændringer for det lille bysamfund Jonstrup understøttes af

- at der i lokalplanforslagets høringsperiode er blevet afholdt et forberedende borgermøde arrangeret af lokalsamfundet med aktiv deltagelse af 70-80 Jonstrupborgere
- at der er blevet afholdt et kommunalt arrangeret borgermøde med deltagelse af politikere og ca. 130 Jonstrupborgere
- at der er nedsat en lokal skrivegruppe, der skal udarbejde høringssvar og
- at der er planlagt afholdt et lokalt borgermøde om høringspunkterne.

Det viser, hvor stort et engagement der er i lokalsamfundet, som kun består af 436 husstande.

### *3. Lokalplanforslaget omfatter et for Jonstrup stort område*

Lokalplanforslaget omfatter ca. 108.000 m<sup>2</sup> og ca. 95 nye boliger, hvilket er mere end 20% flere husstande end der er i dag i Jonstrup. Lokalplanforslaget er derfor for borgerne i Jonstrup et stort område. Det er i modsætning til, at der i screeningen er anført, at lokalplanforslaget alene fastlægger anvendelsen af et *mindre* område på lokalt plan, og at der alene er tale om etablering af et *mindre* boligområde.

### *4. Usikkerheder/risici*

Lokalplanforslaget og screeningen efterlader en række ubesvarede spørgsmål/risici for konsekvenserne af lokalplanforslaget.

Det gælder:

- Hvilke konsekvenser får terrænreguleringen med indsnævring af vandfladen og de på kortbilaget markerede skrænter for §3 området?

- Hvilken risiko er der for oversvømmelse ved fremtidige skybrud for de kommende boliger og eventuelt for bebyggelse ved Jonstruphøj sø? Søen modtager vand fra skoven, Jonstruphøj-bebyggelsen og industrikvarteret Walgerholm.
- Usikkerhed om hvordan den tunge trafik i byggeperioder skal afvikles, idet kommunen ikke har konkretiseret, hvorledes det problem skal løses.
- Usikkerhed om terrænreguleringen tæt op ad den bevaringsværdige beplantning rundt om Jonstrup Seminarium vil medføre trædød?
- Usikkerhed om offentlighedens fremtidige muligheder for gående adgang fra Jonstrupvej til Flyvestationen, som er et regionalt rekreativt område på størrelse med Dyrehaven, idet den nuværende indgang til Flyvestationen er beliggende på privat ejendom.
- Usikkerhed om den kommende bebyggelses indpasning i natur og terræn, da der hverken er fastlagt koter for bebyggelsen, materialevalg eller farver for facader.

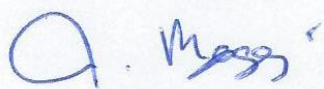
## Afslutning

På grundlag af ovenstående er det vores vurdering, at den gennemførte screening og miljøvurdering af forslag til lokalplan 119 og Tillæg 3 til Kommuneplan 2013 for Furesø kommune:

- Er mangelfuldt og upræcist
- Omfatter store ændringer for det lille bysamfund Jonstrup
- Omfatter et for Jonstrup stort område
- Indeholder usikkerheder/risici for vores nærområde

Vi er således ikke enige i kommunens afgørelse om miljøvurdering, og sender derfor en klage over afgørelsen og anmoder Natur- og Miljøklagenævnet om at behandle sagen og omgøre afgørelsen.

Med venlig hilsen

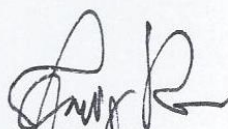


Allan Møgelhøj

Jonstruphøj 7

Grundejerforeningen

Jonstruphøj



Jimmy Rose

Jonstrup Vænge 1

Grundejerforeningen

Jonstrup Vænge

Beboere fra nærområdet til forslag til lokalplan 119 Byområde i det nordlige Jonstrup med Tillæg 3 til Kommuneplan 2013 har med deres underskrift på efterfølgende sider også tilsluttet sig ovenstående høringsvar.

Følgende ejere af Jonstrupvangvej nr. 141,143,145 og 147 accepterer foranstående  
indsigelser:

nr. 141 Birthe Jakobsen : Birthe Jakobsen.

nr. 143 Helle Furbo : Helle Furbo

nr. 145 Søren Sønderby Madsen : Søren Madsen

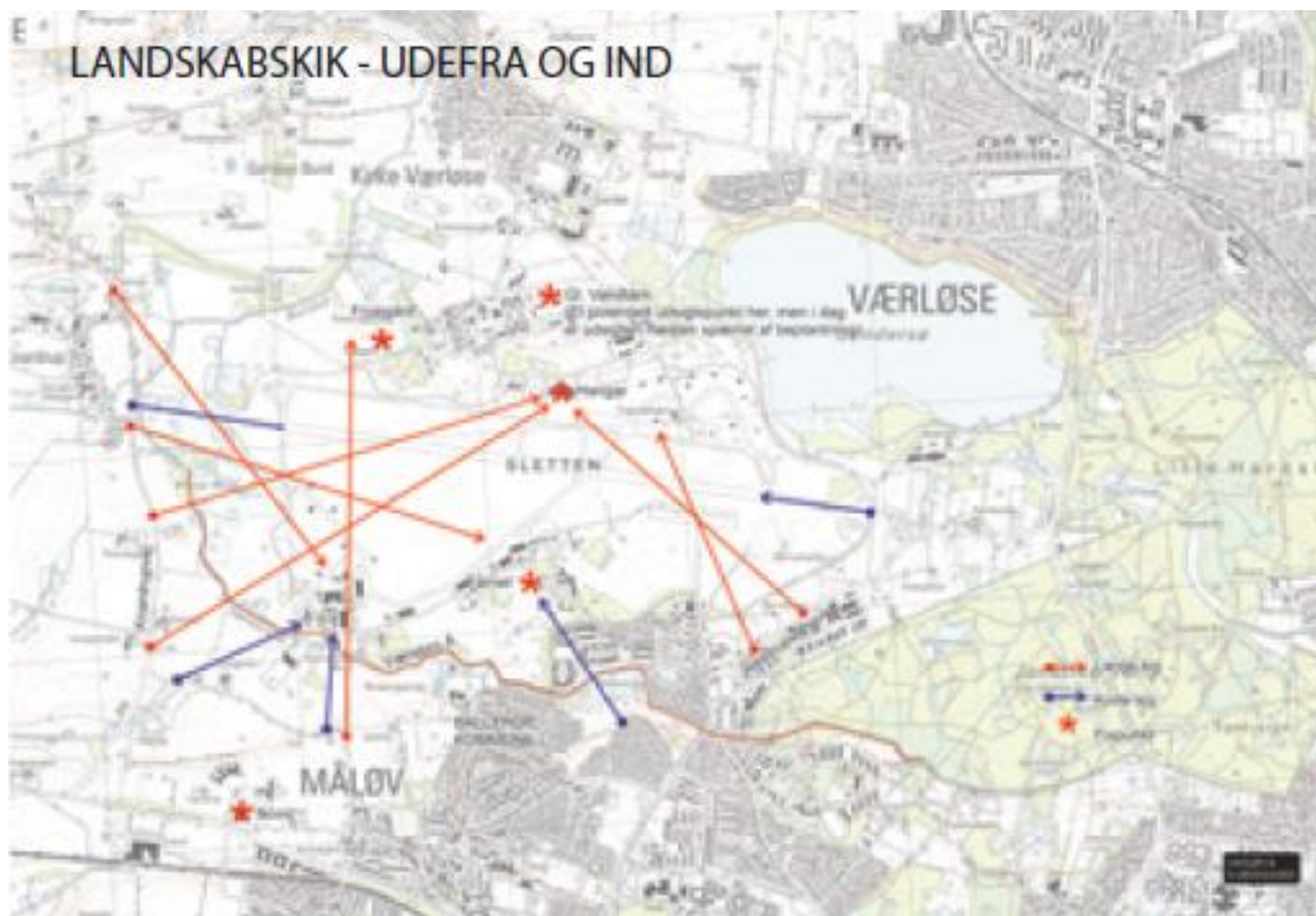
nr. 147 Jesper Tørring : Jesper Tørring

Tilsvarende accepterer ejerne af Jonstrupvangvej nr. 108 og 133 foranstående indsigelser:

nr. 108 Elith Volfing : Elith Volfing

Nr. 133 Jørgen Bruhn Andersen : Jørgen Bruhn Andersen

## Bilag 1



**Kort over de væsentligste kik fra højedrag og andre særlige punkter i området ud til det omgivende landskab – fra Masterplanskitsen**