

Forum: Orientering om artskortlægning samt drøftelse af videre proces for mulig byudvikling nord for Slangerupvej

Tid: Torsdag den 27.04.2023 kl. 17.50-19.20

Sted: Furesø Rådhus, Stiager 2 3500 Værløse

Deltagere: Lodsejere:
[Redacted]
[Redacted]
Omtales i det næste samlet som lodsejere.

Fra forvaltningen
Centerchef, Louise Piester
Afdelingsleder for Plan og Byg, Anny Toftkær
Byplanlægger Simon Mortensen

Afbud: [Navn]

Mødeleder: [Navn]

Referent: Simon Glenstrup Mortensen

Furesø Kommune
Furesø Kommune

Stiager 2
3500 Værløse
Tlf.: 7235 4000

Kontaktperson:

Åbningstider:
Mandag-fredag kl. 10-14
Torsdag dog kl. 10-17

furesoe.dk

A. Introduktion

Forvaltningen indledte med kort præsentation af deltagerne fra forvaltningen. Dernæst fortalte forvaltningen kort om den proces, som nu er sat i gang med en mulig byudvikling af perspektivarealet.

Lodsejere fortalte indledningsvist, at de er meget berørte over situationen, og at de gerne ville have været orienteret tidligere. Forvaltningen bemærkede, at forvaltningen ikke har mulighed for at orientere, før der er politisk mandat, men noterede sig kritikken.

Under den efterfølgende dialog blev følgende emner drøftet med spørgsmål og synspunkter fra lodsejere.

Andre arealer og modeller

Lodsejere spurgte om forvaltningen har undersøgt andre arealer end arealet nord for Slangerupvej. Der blev foreslået en planteskole ved Bistrup, der ifølge lodsejer, ikke er udnyttet.

Forvaltningen redegjorde for, at der undersøgt andre arealer, men at planteskolen i Bistrup ikke har været en af dem, bl.a. fordi den er beliggende i 'grøn kile' (som ikke kan udvikles).

Lodsejer gav udtryk for, at de følte, at man tager hus og hjem fra lods-ejerne, og at der bor ældre, inden for arealet som ikke på samme måde har kræfter til at kæmpe imod udvikling af arealet. Lodsejer oplyste, at de ikke har nogen intentioner om at flytte fra deres ejendom. De er glade for deres ejendom i nærhed af natur og dyreliv.

Lodsejer foreslog, at forvaltningen undersøger andre arealer, og de ønskede på ingen måde, at området omdannes til erhverv – heller ikke med en model, hvor der kun udvikles på matrikel 15c.

Forvaltninger understregede, at der ikke er fastlagt modeller for, hvordan området i givet fald skal udvikles. Her vil forvaltningen gerne i dialog med lodsejerne i området.

Trafik

Drøftelse omkring forvaltningens overvejelser vedr. afvikling af trafik i området.

Lodsejere bemærkede, at der bor mange børn i området, som benytter vejene. Er det tung trafik, lastbiler mv. Og på hvilke tider af døgnet? Forvaltningen bemærkede, at det er for tidligt i processen til at kunne sige noget om den type trafik, som kommer området, da det ikke er afklaret, hvordan området udvikles, samt hvilke funktioner som evt. skal ligge i området, hvis planlægningen realiseres.

Proces omkring planlægning

Forvaltningen fortalte generelt om planhierarkiet og hvornår et område kan omdannes til byzone. Herefter var den kort drøftelse omkring planhierarkiet.

Det blev aftalt, at forvaltningen sender en oversigt over planhierarki til lodsejer.

Fredskov og driftsgård

Lodsejer udtrykte undren over, at kommunen har et mål om at plante mere skov og samtidig peger på en fredskov som muligt byudviklingsområde, samt at driftsgården muligvis er i spil. Herefter blev skov og fredskov drøftet mere generelt.

Forvaltningen fortalte om reglerne for fredskov og de begrænsede muligheder for at udvikle på arealer med fredskov. Derudover bemærkede forvaltningen, at driftsgården er i spil på arealet, men intet er besluttet.

Lodsejer bemærkede, at det ikke er interesserede i, at driftsgården rykkes til området, da de er bekymret for den tunge trafik og støj som det muligvis medfører.

Lodsejer spurgte om forvaltningen har kigget på andre arealer til driftsgården? Forvaltningen oplyste, at de har de, men der er begrænset med mulige arealer. Derudover blev det påpeget, at placering af driftsgården ikke er fastlagt.

Bufferzone

Drøftelse om bufferzone ifm. udviklingen af området. Lodsejer bemærkede, at der i et af dokumenterne, som var omfattet aktindsigten, kun er beskrevet bufferzone mod vest og ikke mod øst.

Forvaltningen bemærkede, at en bufferzone kan variere i størrelse, alt efter hvilke funktioner, som kommer i området og det for nuværende ikke muligt at sige mere om. Forvaltningen vil undersøge, hvorfor der ikke er beskrevet en bufferzone mod øst.

Artskortlægning

Forvaltningen fortalte om arts kortlægningen, som nu sættes i gang i området. Lodsejer ønsker underretning på telefon, når det eksterne rådgivningsfirma udfører undersøgelser fysisk i området.

Økonomiske konsekvenser og kommunalvejledningspligt

Lodsejere udtrykte bekymring for økonomiske konsekvenser og skattegrundlag ved potentiel byudvikling. Herunder køb/salg af ejendommen ved planlægning af området samt hvornår skattegrundlaget kan ændre sig, hvis arealet omdannes til byzone?

Forvaltningen oplyste, at det ikke er muligt at svare på lige nu, da det afhænger af mange ubekendte faktorer. Forvaltningen vil undersøge reglerne for skattegrundlag, hvornår skattegrundlaget kan ændre sig og evt. økonomiske konsekvenser.

Lodsejer spurgte, hvilke forpligtelser kommunen havde ift. rådgivnings- og vejledningspligt af borgere? Forvaltningen vil undersøge dette.

Lodsejer og forvaltning aftalte at mødes igen i slutningen af maj. Forvaltningen vil foreslå dato for nyt møde.

B. Forvaltningen eftersender

- Miljøstyrelsen vejledende grænseværdier for støj
- Planhierarkiet

- Tidsplan
- Referat
- Nyt tidspunkt for nyt møde – slutningen af maj