

# Notat

## **Bilag 6 - Notat om høringsvar i forbindelse med Udkast til forslag til lokalplan 70.6.2**

Udkast til Forslag til lokalplan 70.6.2 har været til kommentering ved Holdepunktets beboere samt til grundejerforeningen for Farum Kaserne. Forvaltningen har afholdt møder med bestyrelsen fra Holdepunktet og Grundejerforeningen Farum Kaserne.

Grundejerforeningen og beboerne indenfor lokalplanområdet har haft mulighed for at komme med bemærkninger til udkastet til forslag til lokalplan-tillæg 70.6.2.

I nedenstående sammenfattes hovedsynspunkter indgivet i forbindelse med at udkastet har været til gennemlæsning ved Fanevængets beboere og Grundejerforeningen for Farum Kaserne

De samlede kommentarer til udkastet findes i **Bilag 3**. Nummereringen af bemærkningerne svarer til den nummerering, der er benyttet i bilaget med alle høringsvar.

- 1. Holdepunktet, størstedelen er repræsenteret ved disse rettelse**
- 2. Ejer af Fanevænget nr. 52**
- 3. Grundejerforeningen for Farum kaserne**
- 4. Fanevænget 6**

Numrene angivet i kolonnen ”Afsender” refererer til nummereringen af interessenter der har kommenteret. I kolonnen ”Afsender” er det således angivet hvilke interessenter der har berørt det pågældende emne i deres respektive høringsvar. Forvaltningens anbefalinger fremgår af kolonnen ”Konsekvens for Forslag til Lokalplan 70.6.2”.

### Kommentarer i forbindelse med udkast til forslag til lokalplan 70.6.2

Afsender	Emne fra udkastet	Forvaltningens bemærkninger	Konsekvens for Forslag til Lokalplan 70.6.2
Nr. 3	<b>§ 3 Anvendelse</b>		
	Der ønskes en præcisering af anvendelsesbestemmelserne så det er tydeligt ligesom i de andre lokalplanområder indenfor kaserneområdet at de fælles friarealer er til brug for hele kaserneområdet.	Lokalplanens anvendelsesbestemmelser ændrer ikke på brugen af eksempelvis de fælles friarealer.	Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen.
Nr. 3	<b>§ 4 Udstykning</b>		
	Der ses et ønske om at bestemmelsen vedrørende udstykning præciseres så der ikke kan opstå tvivl om, hvor den enkeltes boligs matrikel går i forhold til fælles friarealer.	I bestemmelsen står i dag: Området må ikke yderligere udstykkes. Bestemmelsen er ikke til hinder for mindre justeringer af skel.	Forvaltningen foreslår at der i bestemmelsen står: <i>Området må ikke yderligere udstykkes.</i>  Dette forhindrer ikke sammenlægning eller mindre skeljusteringer. En skelforrentning skal altid godkendes af forvaltningen.

<b>Nr. 1</b>	<b>Stier og ledelinjer</b>		
	§ 5.1.2 Der ønskes, at interne gangstier indenfor lokalplanområdet vist på kort 4 i stedet for en bredde på 2,4 meter får en bredde af 1,8 meter.		Forvaltningen foreslår at i bestemmelsen står:  ... <i>Stier udlægges i en bredde på mindst 1,8 meter.</i>
	§ 5.1.4 Der ønskes at kravet til taktilfliser og opmærksomhedsfelter hører til Regimentsvej og Pionervej da disse ledelinjer ikke ses indenfor boligområderne på kaserneområdet.		Forvaltningen tilretter dette, da taktilfliser og ledelinjer vurderes til at skulle være på de overordnede boligveje og ikke de interne veje.
<b>Nr. 3</b>	<b>Parkering</b>		
	§ 5.3.1 Der ønskes tilføjet til lokalplanens bestemmelse at en del af parkeringspladserne kan indrettes med ladestandere for elbiler.	Lokalplanen forhindrer ikke, at der kan etableres ladestandere for elbiler. For nye bebyggelser gælder ”ladestanderbekendtgørelsen”	Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen.
<b>Nr. 4</b>	Der ses et ønske om at parkeringspladsen etableres som resten af kaserneområdet, men kan acceptere hvis belægningen accepteres til at kunne være asfalt, grus eller armeret græs.	Med lokalplanen ønskes opretholdelse af bestemmelsen om asfalt, som er i overensstemmelse med hvorledes kaserneområdets private parkeringspladser til boliger er etableret. Ligeledes er asfaltbelægning i overensstemmelse med Designmanualen tinglyst for alle ejendomme på kaserneområdet.	Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen.
<b>Nr. 1 og 3</b>	Asfaltering Der ses et stort ønske fra Grundejerforeningen for Farum Kaserne til at forholdene vedrørende asfaltering opretholdes. Ligeledes ses det i kommentarerne fra Holdpunktet, at de kun ønsker dis-	I forbindelse med lokalplanarbejdet har der været dialog med bestyrelsen fra Holdpunktet og Grundejerforeningen Farum Kaserne. Ingen af parterne ønsker at parkeringspladsen skal forblive som etableret i dag med granit/grus belægning, ej heller ønsker nogen af parterne at bekoste etablering i asfalt.	Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen.  Bestemmelsen om Det foreslås at opretholde bestemmelsen fra lokalplan 70.6 om krav

	pensation fra vilkår før ibrugtagning så bebyggelsen lovligt kan tages i brug, men at forholdet vedrørende asfaltparkering ikke ændres.		om asfaltbelægning på parkeringspladserne.  Med forslaget lægges der op til at Forslag til lokalplan 70.6.2 ikke har forudsætning for ibrugtagning. Forslaget giver således mulighed for at boligerne lovligt kan tages i brug, før belægning og belysning på parkeringsarealerne er etableret som lokalplanen foreskriver.
<b>Nr. 3</b>	<b>§ 6 Ledningsanlæg, antenner mm.</b>		
	Der ses et ønske om at bestemmelserne vedrørende ledninger fastholdes, så der eksempelvis ikke er risiko for at der opsættes individuelle antenner udendørs, hvor de er synlige for andre delområder.	Forvaltningen ønsker at der i grundejerforeningens vedtægter kan stå noget om dette, så behandlingen sker lokalt af grundejerforeningens medlemmer.	Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen.
<b>Nr. 1</b>	<b>Bebyggelsens omfang og placering</b>		
	§ 7.1.2 Der ses et ønske om at der på matrikel 98fb kan tillades en overdækket cykelparkering på op til 20 m <sup>2</sup>	Et af kendetegnene for Kaserneområdet er, at der er større fælles friarealer uden bebyggelse.	Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen.

<b>Nr. 2</b>	<b>Småbygninger</b>		
	<p>Indsiger ønsker at det bliver muligt at udvide skuret mod nabo på Fanevænget nr. 50 dette for at afskærme mod indkik til boligen samt skærme for støj fra skolen.</p>	<p>Der lægges op til at alle ejendomme på Fanevænget har mulighed for at få et skur med en længde mod indgangsvejen/stien.</p> <p>Lokalplanen har bestemmelser for placeringen af småbygningerne til sikring at området ikke kommer til at fremstå med lange lukkede strækninger af bebyggelse.</p> <p>Til afskærmning mod boligejendommene lægges der op til, at der er mulighed for at opsætte armeringsnet med slyng eller klatreplanter eller plantning af hæk.</p>	<p>Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen.</p>
	<p>Tilret bestemmelsen så det er tydeligt at der ikke kan bygges 20 m<sup>2</sup> pr bolig, men at det er et fradrag.</p>	<p>Der er byggefeltet til småbygninger som fastlægger maks. størrelse af småbygninger, dette også trods jf. bygningsreglementets bestemmelser i princippet giver mulighed for at der kan bygges op til 20 m<sup>2</sup>, så vil det ikke gavne området hvis der gives los med disse m<sup>2</sup>.</p>	<p>Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen.</p> <p>I lokalplanens bemærkningsfelt er uddybet at småbygninger kun kan bygges indenfor udlagte byggefelt.</p>
<b>Nr. 1, 4</b>	<p>§ 7.2.1 På kortbilag 3 er angivet byggefeltet til skurbebyggelse.</p> <p>Der ses et ønske om at skurbebyggelsen kan udvides så byggefeltet går helt ind til beboelseshuset.</p> <p>Der ses et ønske om at ende rækkehusene har mulighed for at bygge et 1,5 m<sup>2</sup> stort skur på ydersiden af hegnet ved havesiden, men på egen matrikel.</p>	<p>Med lokalplanen gives der mulighed for at alle husstande har mulighed for at få et skur på op til omkring 8 m<sup>2</sup> hvis hele byggefeltet hertil udnyttes.</p> <p>Byggefeltene er lagt ud fra bebyggelsens helhedsudtryk.</p> <p>Det er forvaltningens vurdering, at ønsket om bebyggelse udenfor disse byggefeltet ikke bør imødekommes. Denne anbefaling bygger bl.a. på udtrykkene for bebyggelsen, sikring af åbenhed på de små grunde og fælles friarealer der ikke syner af at have bebyggelse udenfor beboelsesmatriklerne.</p> <p>Kaserneområdet er ombygget efter klare retningslinjer for et ensartet udtryk. Det er forvaltningens vurdering at disse skure, selvom de er små ikke vil gavne dette udtryk.</p>	<p>Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen.</p>

<b>Nr. 1</b>	§ 7.4.3 Fælleshuset må ikke etableres højere end 1,4 x afstand til naboskel.		Bestemmelsen er slettet fra Forslag til Lokalplan 70.6.2. Det skrå højdegrænseplan for fælleshuset overholdes ikke i dag.
<b>Nr. 1</b>	§ 8.3.1 Da solcellerne skal anbringes på taget vinkel som det ses i dag, som er med en lav hældning ønskes ikke kravet til at ”Solenergianlæg skal etableres med antirefleksbehandlet overflade” ikke fastholdt	Underordnet vinklen hvor solcellerne placeres, ønsker forvaltningen at sikre at der gøres alt for ikke at give genskin til omkringlæggende naboer. Forvaltningen anbefaler derfor fortsat at bestemmelsen om at Solenergianlæg skal etableres med antirefleksbehandlet overflade opretholdes”	Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen.
<b>Nr. 1</b>	<b>Hegn</b>		
	8.5.1 Tilføjelse til hegn at det kan etableres som armeringsnet, der begrønnes med planter og bøgehæk.	Forvaltningen anbefaler, at der tilføjes at hegn mod de fælles friarealer og adgangsvejen kan etableres som armeringsnet, der begrønnes med slyng og klatreplanter planter. Ligeledes anbefales at tilføjes mulighed for hækbeplantning indenfor disse arealer.  Grundejerforeningen for Holdepunktet kan internt beslutte om der skal være mulighed for både bøgehæk og slyng/klatreplanter eller blot den ende. I dag er der både bøgehæk og slyngplanter som hegn på de private matrikler indenfor området.	Forvaltningen tilretter dette, så hegn kan etableres som armeringsnet, der begrønnes med planter eller hegn i form af bøgehæk ligesom der ses på det resterende kaserneområde.
	Hegn mod de fælles friarealer ønskes at kunne have en højde på op til 0,65 meter.	Det anbefales, at fast hegn mod de fælles friarealer eller gangarealer ikke må være højere end 0,65 meter.  Hegn i armeringsnet med beplantning eller hæk anbefales der ikke at have en bestemmelse for højden.	Forvaltningen tilretter dette, så de faste hegn mod fælles friarealer ikke må være højere end 0,65 meter.
<b>Nr. 1, 4</b>	<b>Ubebyggede arealer og beplantning</b>		
	9.2.1	Matrikel 98fb er udlagt til en fælles matrikel for hele kaserens beboere.	I lokalplanen er udpeget hvor der skal være kratbeplantning, dette

	<p>Opholdsarealer, der ses et ønske om at sikre at der på opholdsarealerne kan være buske af solitære træer vist på kort 4. Derudover ønskes der at et område på 10 m<sup>2</sup> kan anlægges med højbede til køkkenhave.</p>	<p>At udpege områder i en lokalplan til brug for eksempelvis dyrkning af afgrøder for områdets nære beboere anbefales ikke, da kaserneområdet bl.a. ikke har andre lignende bestemmelser. Det anbefales at der såfremt der er et ønske om højbeds kasser og dyrkelse på de fælles friarealer er det en dialog der må tages med ejerne af matrikel 98fb, på sigt er disse ejere Grundejerforeningen for Farum Kaserne.</p> <p>Det sikres med lokalplanen at udlagte steder indenfor lokalplanens område altid skal være beplantet med krat jf. vilkår i dispensationen af den 27. februar 2015 journalnummer 190-2014-24726.</p>	<p>bl.a. for at sikre at den dispensation der blev givet i forbindelse med byggesagen hvor der blev stillet krav til reetablering kan overholdes.</p>
<b>Nr. 1</b>	<p>9.2.2 Naturlandskab Holdepunktet har et ønske om at det er muligt at have højbede på fællesarealet til gavn for deres beboere.</p> <p>De ønskede tilføjelser ses som værdifulde aktiviteter for bofællesskabet og ønsker at lokalplanen afspejler og understøtter at det nære område højst sandsynligt primært vil blive brugt af bofællesskabets beboere.</p>	<p>De fælles friarealer har altid være planlagt efter brugen af mennesker, underordnet bofællesskab eller ej. Lokalplanen forhindrer ikke at der med accept fra ejerne af matrikel 98fb kan indgås en dialog om tilføjelse af elementer så længe det er indenfor Lokalplanen og Designmanualens bestemmelser.</p>	<p>Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen.</p>
<b>Nr. 3</b>	<p>Der ses et ønske om at tilføje bålpladsen til hvad der må anlægges indenfor fælleshusets matrikel så bålpladsen der er etableret inden-</p>	<p>Lokalplanen regulerer ikke for bålpladser i private haver eller på fælleshusets matrikel</p>	<p>Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen.</p>

	for naturlandskabet kan flyttes hertil.		
<b>Nr. 3</b>	<p>Det er grundejerforeningens opfattelse af plejeplanen som er en del af den tinglyste designmanual for kaserneområdet, ikke giver mulighed for, at der kan plantes nye buske og træer indenfor naturlandskabet.</p> <p>I LP 70.6 er præciseret hvad naturlandskabet må anvendes til som er i overensstemmelse med plejeplanen</p>	<p>Plejeplanen og Designmanualen forhindrer ikke, at der kan plantes nye buske og træer.</p> <p>Hensigten med at udlægge et område i naturgræs, ses som en hensigtserklæring om at lade jordbundsforhold og andre vækstvilkår præge udtrykket. Naturgræsset består af uklippet græs og urter der jf. plejeplanen plejes 1-2 gange årligt.</p> <p>Så længe beplantning ikke er i strid med tinglyste dokumenter er nyplantning altid et anliggende mellem ejer af jorden og de der måtte ønske at plante elementer, eksempelvis Holdepunktet. Godkendelse vil kræve forslag på en generalforsamling.</p>	Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen.
<b>Skiltning og inventar i byrum</b>			
<b>Nr. 1</b>	<p>10.1</p> <p>Der ønskes, at der kan anvendes den samme belysning som ses indenfor lokalplan 127 for institutionen og skolen.</p>	Lokalplan 127 har denne bestemmelse til belysning § 10.1 ”Til belysning af adgangsveje, parkeringsarealer, vendepladser og ankomstarealer i øvrigt må kun anvendes mastelamper med 1-2 nedadrettede spots.”	Bestemmelsen er blevet tilrettet. Der henvises derfor ikke til designmanualens belysning men blot en beskrivelse af den muliggjorte belysning.
<b>Nr. 3</b>	<p>Bekymring for pullertbelysning på de interne boligveje der lejlighedsvis bruges.</p> <p>GF er bekymret for, at pullertbelysningen ikke lever op til krav om belysning af boligveje. Der lægges i den forbindelse vægt på, at LP bestemmer at boligvejene er tiltænkt lejlighedsvis kørsel (bemærkninger til 5.1.2)</p>		Bemærkningen giver ingen anledning til ændring i lokalplanen



<p>GF ønsker derfor, at det før vedtagelsen af lokalplanen sikres, at den konkrete belysning lever op til de regler som måtte være gældende herfor.</p> <p>Det bemærkes endvidere, at pullertbelysningen modsat den øvrige belysning af boligveje indenfor kaserneområdet, formentlig ikke vil kunne indgå i moderniseringen af vejbelysningen, som planlagt gennemført af Furesø Kommune. Pullertbelysningen vil derfor kræve anden drift og vedligehold af Furesø Kommune.</p>		
--	--	--