

Bilag 2

Notat om høringssvar vedr. Forslag til Tillæg 10 til Kommuneplan 2017

Forslag til Tillæg 10 til Kommuneplan 2017 har været i offentlig høring i perioden 31. marts til 26. maj 2020. Furesø Kommune har i den anledning modtaget 5 høringssvar fra følgende 4 interessenter:

1. Miljøstyrelsen, Arter og Naturbeskyttelse
2. (2a og 2b) En gruppe beboere på Skovgårds Allé 251-265
3. Grundejerforeningen Nørreskov Park
4. Hareskov-Værløse Andelsboligforening (HVA)

De samlede høringssvar findes i bilag 3. Nummereringen af høringssvarene svarer til den nummerering, der er benyttet i bilag 3 med alle høringssvar.

I nedenstående skema sammenfattes hovedsynspunkter og ændringsforslag fra høringssvarene emnevis. Numrene angivet i kolonnen ”Afsender” refererer til nummereringen ovenfor af interessenter, der har indsendt høringssvar. I kolonnen ”Afsender” er det således angivet hvilke interessenter der har berørt det pågældende emne i deres respektive høringssvar. Forvaltningens anbefalinger fremgår af kolonnen ”Konsekvens for kommuneplantillæg”.

Forvaltningen foreslår, at høringssvar medfører, at kommuneplantillægget ikke indstilles endeligt vedtaget.

Dato: 22-07-2020
Sags nr.: 20/4598
Dok.nr.: 88896/20

Furesø Kommune
Center for By og Miljø
Tlf.: 7235 4000

Telefon åbningstider:
Mandag-fredag kl. 10-14
Torsdag kl. 10-17

Skriv til os via Digital Post fra
borger.dk og virk.dk

www.furesoe.dk

Høringssvar vedr. Forslag til Tillæg 10 til Kommuneplan 2017

Afsender	Emne	Forvaltningens bemærkninger	Konsekvens for Tillæg 10 til Kommuneplan 2017
Opfordring til at bevare den eksisterende afgrænsning mellem rammeområderne			
2a, 3	Kommunen opfordres til at bringe de nuværende bygningsforhold i overensstemmelse med lovgivningen på anden vis end ved at overføre areal fra byfælleden til boligområdet. Alternativt at der findes en anden placering til et nyt maskinhus og arealet hvor det nuværende maskinhus ligger reableres som rekreativt område.	<p>Forvaltningen bemærker at HVA i 1974 fik meddelt byggetilladelse til det nuværende maskinhus, hvorfor maskinhuset er eksisterende lovlig anvendelse.</p> <p>HVA har den 15. december meddelt, at der ikke er mulighed for at finde en alternativ placering inden for bebyggelsen Nørreskovhusene.</p> <p>Høringssvarerne peger på, at aktiviteten i området ikke bør udvides, hvorfor forvaltningen anbefaler, at kommuneplantillægget ikke vedtages. Det betyder, at HVA kan foretage almindelig bygningsvedligehold af maskinhuset. Det giver samtidig ikke mulighed for en udvidelse.</p>	Forvaltninger finder, at høringssvarene giver anledning til ikke at vedtage kommuneplantillæg 10.
Baggrunden for etablering af nyt maskinhus			

Afsender	Emne	Forvaltningens bemærkninger	Konsekvens for Tillæg 10 til Kommuneplan 2017
4	<p>HVA begrundet ønsket om et nyt og større maskinhus med</p> <ul style="list-style-type: none"> ●at den eksisterende bygning ikke er i driftsmæssig god stand, hvilket medfører store vedligeholdelsesmæssige udgifter som sætter aftryk på beboernes husleje. ●at en stor del af materiellet for nuværende ikke kan gemmes væk i en bygning, men står til frit udsyn for tyve. ●at man vil imødekomme ønske fra genboerne om større rydelighed og orden på pladsen. 	<p>Forvaltningen bemærker, at det er muligt at renovere det eksisterende maskinhus i form af fx udskiftning af tag, facadedele og lignende renoveringer, der kan sænke driftsudgifterne.</p> <p>Forvaltningen bemærker, at det må være muligt at finde alternative måder at beskytte materiel på end ved at udbygge maskinhuset.</p>	<p>Forvaltninger finder ikke, at høringssvaret giver anledning til ændring i indstillingen om ikke at vedtage kommuneplantillægget.</p>
4	<p>HVA oplyser, at man allerede har etableret en fælles maskinpark, men at omfanget af denne i tilknytning til Nørreskovhusene er meget begrænset grundet et nybygget maskinhus ved Højlundshusene.</p>	<p>Ingen bemærkninger</p>	<p>Forvaltninger finder ikke, at høringssvaret giver anledning til ændring i indstillingen om ikke at vedtage kommuneplantillægget.</p>
Kritik af sagsfremstillingen ved vedtagelsen om at sende planforslaget i høring			
3	<p>Det anfægtes at området med eksisterende bebyggelse mere naturligt hører til rammeområde 11B6 idet det anføres at dette kun gælder for arealet på ca. 145 m² med nuværende halvtag, gårdsplads og funktionærbygning, men ikke for de resterende ca. 255m², der består af randbeplantning og græsareal og som ifølge indsiger derfor helt naturligt hører til Nørreskov Park byfælled.</p>	<p>Forvaltningen bemærker, at dette er en skøns-sag.</p>	<p>Forvaltninger finder, at høringssvarene giver anledning til ikke at vedtage kommuneplantillæg 10.</p>

Afsender	Emne	Forvaltningens bemærkninger	Konsekvens for Tillæg 10 til Kommuneplan 2017
3	Der sås tvivl om rigtigheden af udsagnet om at det omtalte areal er ”er afskærmet af træer ud mod Nørreskov park byfæled idet indsiger påpeger at dette kun er korrekt mod nord, men at arealet mod vest er helt åbent ud mod byfæled.	Det bemærkes, at afskærmningen af det omtalte areal mod vest udgøres af en træalle langs stien der forløber langs bebyggelsen og det pågældende sted lang de vestvendte haver for adresserne Skovgårds Alle 243, 245, 247, 249 og 249A.	Forvaltninger finder ikke, at høringssvaret giver anledning til ændring i indstillingen om ikke at vedtage kommuneplantillægget.
Beskyttelseshensyn i forhold til Flagermus.			
1	Miljøstyrelsen efterspørger uddybende detaljer vedrørende varetagelse af beskyttelseshensynene i forhold til flagermus og har efter svar fra forvaltningen ikke yderligere bemærkninger.	Forvaltningen bemærker, at indstillingen om ikke at vedtage kommuneplantillæg 10, medfører at ikke vil blive muligt at udvide nuværende maskinhus, hvorfor der ikke vil blive fældet træer.	Forvaltninger finder ikke at høringssvaret giver anledning til ændring i indstillingen om ikke at vedtage kommuneplantillægget.
Maskinstation til betjening af flere afdelinger af boligforeningen			
2a	Der gives udtryk for, at et maskinhus til betjening af flere boligafdelinger i realiteten er en lille erhvervsvirksomhed som bør ligge i et erhvervsområde eller på en placering hvor det primært er HVA's egne beboere, der påvirkes af aktiviteten.	Ingen bemærkninger.	Forvaltninger finder, at høringssvarene giver anledning til ikke at vedtage kommuneplantillæg 10.
2a	Der udtrykkes bekymring for, at tilladelse til et nyt og væsentlig større maskinhus vil medføre øget behov for transport af maskiner og mandskab til og fra adressen.	Forvaltningen har med høringssvarene noteret sig, at aktiviteten i området ikke bør udvides.	Forvaltninger finder, at høringssvarene giver anledning til ikke at vedtage kommuneplantillæg 10.

Afsender	Emne	Forvaltningens bemærkninger	Konsekvens for Tillæg 10 til Kommuneplan 2017
2b	Der henvises til referat fra organisationsbestyrelsesmøde i HVA den 2. september 2019, hvoraf det fremgår, at man i HVA ønsker at etablere en fælles maskinpark med henblik på at effektivisere brugen af maskiner på tværs af HVA's afdelinger. Indsiger antager, at denne fælles maskinpark skal etableres i det nye maskinhus på Skovgårds Alle 249A.	Forvaltningen har noteret sig at det i HVA's høringssvar er oplyst at størstedelen af de fælles maskiner opbevares i maskinhuset ved højlundshusene og at maskinhus ved højlundshusene har den mest centrale beliggenhed i forhold til HVA's øvrige afdelinger. Det betyder, at det nuværende maskinhus fortrinsvis betjener Nørreskovhusene.	Forvaltninger finder, at høringssvarene giver anledning til ikke at vedtage kommuneplantillæg 10.
4	HVA oplyser at de fleste maskiner i den fælles maskinpart er placeret i det nybyggede maskinhus ved Højlundshusene. Placeringen ved Højlundshusene er og vil fortsat være en mere central placering for den fælles maskinpark set i forhold til de andre afdelingers placering i Værløse, Hareskoven og Jonstrup.	Ingen bemærkninger	Forvaltninger finder ikke, at høringssvaret giver anledning til ændring i indstillingen om ikke at vedtage kommuneplantillægget.
4	HVA vil fortsat have fokus på driftsoptimering, hvilket betyder, at det fortsat vil være mest hensigtsmæssigt at opbevare en del mindre maskiner permanent i de respektive afdelinger.	Ingen bemærkninger	Forvaltninger finder ikke, at høringssvaret giver anledning til ændring i indstillingen om ikke at vedtage kommuneplantillægget.
Ændring af områdets karakter			
2a	Der henvises til, at der i Kommuneplan 2017 lægges vægt på, at kommunens boligområder anvendes til boligformål. Dog kan mindre arealer anvendes til fællesanlæg rettet mod områdets beboere uden, at det ændrer karakteren af boligområde.	Forvaltningen bemærker, at det er naturligt med sekundære bygninger til opbevaring af småmaskiner, værktøj og lignende i tilknytning til boligbyggeri.	Forvaltninger finder ikke, at høringssvaret giver anledning til ændring i indstillingen om ikke at vedtage kommuneplantillægget.

Afsender	Emne	Forvaltningens bemærkninger	Konsekvens for Tillæg 10 til Kommuneplan 2017
2a	Der gives udtryk for, at størrelsen i sig selv (af et maskinhus på 140m ²) vil dominere et hjørne af det frie areal, hvor det nuværende skur ellers ligger tilbagetrukket og knapt synligt fra vejen.	Ingen bemærkninger.	Forvaltninger finder, at høringssvarene giver anledning til ikke at vedtage kommuneplantillæg 10.
2a	Det påpeges, at der skete en ændring af anvendelsen af det eksisterende maskinhus samt trafikken på stikvejen i forbindelse med at boligen på adressen Skovgårds Alle 249 for nogle år siden blev nedlagt og indrettet som ejendomskontor for HVA's 10 afdelinger.	Forvaltningen er opmærksom på den aktivitet indretningen af Skovgårds Alle 249 til fælles ejendomskontor (administration) for HVA's afdelinger har medført og dette vil indgå i den videre dialog med HVA.	Forvaltninger finder, at høringssvarene giver anledning til ikke at vedtage kommuneplantillæg 10.
4	HVA oplyser, at det ikke er intentionen at øge aktiviteten vedr. den fælles maskinpark efter opførelsen af et nyt maskinhus på Skovgårds Alle 249, men at aktiviteterne og trafikken på Skovgårds Allé vil være status quo.	Ingen bemærkninger	Forvaltninger finder ikke, at høringssvaret giver anledning til ændring i indstillingen om ikke at vedtage kommuneplantillægget.
Daglig aktivitet, trafiksikkerhed og støjgener			
2a	Det påpeges, at der allerede i dag er en del støj fra trafikken, maskinerne og ansatte der færdes til og fra maskinhuset og ejendomskontoret. Det anføres at de i alt 10 ansatte dagligt møder ind, spiser frokost og tager hjem fra denne adresse.	Forvaltningen er opmærksom på den aktivitet indretningen af Skovgårds Alle 249 til fælles ejendomskontor (administration) for HVA's afdelinger har medført, men noterer sig dog HVA's beskrivelse af dagligdagen i området.	Forvaltninger finder, at høringssvarene giver anledning til ikke at vedtage kommuneplantillæg 10.

Afsender	Emne	Forvaltningens bemærkninger	Konsekvens for Tillæg 10 til Kommuneplan 2017
4	HVA oplyser at på en typisk arbejdsdag vil det primært være kontorpersonele (3-4 medarbejdere) der møder ind på adressen i tidsrummet 07:00-16:00. Der er i alt 10 ansatte i HVA. Med fokus på driftsoptimering møder de enkelte personer ind i de afdelinger, hvor de skal udføre arbejde. Trafikken til og fra kontoret i løbet af dagen sker for de medarbejdere, der skal udføre kontorarbejde, hente reservedele og evt. i den forbindelse spiser deres frokost..	Ingen bemærkninger	Forvaltninger finder ikke, at høringssvaret giver anledning til ændring i indstillingen om ikke at vedtage kommuneplantillægget.
	Der er som udgangspunkt ikke fælles frokost, men et ugentligt fælles morgenmøde. Det bemærkes i øvrigt at omfanget af personaleaktiviteterne på Skovgårds Allé er uafhængig af etableringen af et større maskinhus	Ingen bemærkninger	Forvaltninger finder ikke, at høringssvaret giver anledning til ændring i indstillingen om ikke at vedtage kommuneplantillægget.
2a	Det påpeges, at maskinhusets placering svarer til at etablere en erhvervsvirksomhed i et boligområde, hvor der ikke er dimensioneret til parkering og transportadgang til dette, og hvor let trafik som børn der leger på vejen, skolebørn og gående blandes med erhvervstrafik.	Ingen bemærkninger	Forvaltninger finder, at høringssvarene giver anledning til ikke at vedtage kommuneplantillæg 10.
2a, 3	Der udtrykkes bekymring for at udvidelse af maskinhuset vil bevirke øget trafik og at stikvejen bliver en mere usikker skolevej.	Ingen bemærkninger	Forvaltninger finder, at høringssvarene giver anledning til ikke at vedtage kommuneplantillæg 10.

Afsender	Emne	Forvaltningens bemærkninger	Konsekvens for Tillæg 10 til Kommuneplan 2017
4	HVA redegør for at en stor del af maskinerne, der opbevares på Skovgårds Alle 249A, alene tilhører Nørreskovshusene og ikke bruges i andre afdelinger. De fælles maskiner der opbevares på adressen vil typisk blive transporteret på HVA's ladbil og tilhørende trailere.	Ingen bemærkninger	Forvaltninger finder ikke, at høringssvaret giver anledning til ændring i indstillingen om ikke at vedtage kommuneplantillægget.