

Beslutning: Forslag til Lokalplan 138 for Bevaringsværdig bygning ved Stationsvej i Hareskovby

Sagsnr. i ESDH: 18/981

Beslutningskompetence: Byrådet

Beslutningstema

Udvalg for Byudvikling og Bolig skal tage stilling til, om udvalget vil anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at sende forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for Bevaringsværdig bygning ved Stationsvej i Hareskovby i høring.

Sagsfremstilling

Udvalget igangsatte i 2018 lokalplanproces med tilhørende kommuneplantillæg for ændret anvendelse af bevaringsværdigt byggeri på det sydlige hjørne af Stationsvej og Gammel Hareskovvej i Hareskovby (Stationsvej 2, 3500 Værløse).

På hver sit hjørne af Gammel Hareskovvej og Stationsvej i Hareskovby ligger to bygninger, der oprindeligt (1855) er opført som skovriderbolig med henholdsvis beboelse og udhus. Bebyggelsen ejes i dag af Naturstyrelsen.

Hareskov Medborgerforening (HMB) ønsker, at der gives mulighed for, at det tidligere udhus beliggende på det sydlige hjørne af Gammel Hareskovvej og Stationsvej kan aktiveres som cafe eller lignende og dermed indgå som bindeled mellem brugen af skoven som rekreativt område, S-togsstationen og beboelsesområdet i Hareskovby.

De gældende bestemmelser i Furesø Kommuneplan 2017 giver ikke mulighed for de nævnte anvendelsesmuligheder, og en ny lokalplan forudsætter dermed tilvejebringelsen af et kommuneplantillæg. Forvaltningen har derfor haft en forhøring om ændring af kommuneplanrammen. Høringen viste bred støtte til den ændrede anvendelse, jf. bilag 1.

Forslag til kommuneplan giver mulighed for eksisterende, rekreativ anvendelse af bygningerne, som f.eks. café og foreningsformål.

Forslag til lokalplan giver mulighed for de nye anvendelser og stiller krav til, at bygningernes udtryk fastholdes uden at forringe bevaringsværdien. Der gives derfor kun mulighed for en mindre tilbygning op til 36 m² og opførelse af skur. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg vedlægges som bilag 2.

Forvaltningen har igangsat høring af berørte myndigheder i forhold til miljøscreening. Den endelige afgørelse, om der skal udarbejdes miljøvurdering af lokalplanforslag og kommuneplantillæg, afventer resultatet af denne høring.

Den endelige formulering herom i lokalplanen udestår i vedhæftede bilag 2.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplanen har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for kommunen.

Borgerinddragelse

Forvaltningen har afholdt møder med Hareskov Medborgerforening om forslaget. Lokalplanen har desuden været i høring, hvor der har været bred støtte til projektet.

Lovgrundlag

Planloven.

Det videre forløb

Efter udvalgets behandling skal Økonomiudvalget og Byrådet tage stilling til, om forslaget skal sendes i høring. I lyset af den forudgående dialog og den generelle positive modtagelse foreslår forvaltningen, at høringen afgrænses til fire uger. Forvaltningen vil invitere til borgermøde om forslaget. Efter endt høring vil forvaltningen forelægge endeligt forslag til lokalplan til politisk behandling.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Udvalg for byudvikling og bolig anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet, at forslag til lokalplan og kommuneplantillæg sendes i høring
- at Center for By og Miljø bemyndiges til - på baggrund af de indkomne høringssvar i forbindelse med høringen af miljøscreeningen hos de berørte myndigheder - at træffe beslutning om, hvorvidt der skal udarbejdes en miljøvurdering og indsætte endelig formulering herom i lokalplanen.

Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 05-09-2019

- Anbefales, idet forslaget justeres, så der bliver mulighed for udhæng i forbindelse med det eksisterende hus, og der i byggefelt 2 gives mulighed for en bebyggelse på op til maksimalt 35 m²
- Godkendt.

Afbud:

Ole F.

Ole F.

Ole F.

Ole F.

Bilag:

1 - 2098102	Åben	Bilag 1 - Opsamling på høringssvar fra høring i 2018.pdf	(110366/19)	(H)
2 - 2107887	Åben	Bilag 2 - Forslag til Lokalplan 138 og Kommuneplantillæg 7.pdf	(115622/19)	(H)