



Byplanudvalget

Protokol

15-01-2015 kl. 15:30
Udvalgsværelse 1

Medlemmer

Simon Pihl Sørensen	deltog
Jan Kaspersen	deltog
Jens Timmermann	deltog
Karsten Lomholt	deltog
Henrik Brade Johansen	deltog
Morten Normann Jørgensen	var fraværende
Birgitte Hannibal	var fraværende

Ekstraordinært møde

Birgitte Hannibal (V) og Morten Normann Jørgensen (F) var fraværende.

Derudover deltog
Bjarne H. Markussen
Sidsel Poulsen
Louise Angelo

Indholdsfortegnelse

1. [Vedtagelse af lokalplan 195 for Furesøkysten](#)

1. Vedtagelse af lokalplan 195 for Furesøkysten

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har på mødet den 20. november 2014 (jf. protokol, bilag) vedtaget at afholde fornyet høring om, at arealudlæg til sti ikke skal indgå i lokalplan 195 for Furesøkysten. Den fornyede høring efter Planlovens § 27, stk. 2 fandt sted fra den 24. november - 17. december 2014. Der er indkommet 16 henvendelser, heraf omhandler 9 henvendelser et ønske om, at de i byplanvedtægt nr. 4 og nr. 5 foretagne arealudlæg til sti opretholdes, og 3 henvendelser vedrører et ønske om, at de foretagne arealudlæg ikke opretholdes. Desuden er der indkommet 4 henvendelser om andre forhold, heraf to indsigelser imod udpegning af bevaringsværdige bygninger, en om tilladelse til etablering af altan og en omkring grundstørrelser.

Indsigelser og forvaltningens bemærkninger hertil er nærmere gennemgået i "Indsigernotat lokalplan 195 - fornyet høring 2014" af 7. januar 2015 (bilag). Indsigelserne er i deres fulde længde tilgængelige for kommunalbestyrelsen på politikerWEB.

Hovedpunkterne i henvendelserne er:

1 . Imod opretholdelse af arealudlæg til sti er følgende indsigelser modtaget:

- En sti vil krænke privatlivets fred.
- Ekspropriation af privat ejendom er en krænkelse af den private ejendomsret.
- Anlæg af en sti vil koste kommunen rigtig mange penge. Udgifter til udlæg, anlæg og vedligeholdelse af stien kan bruges bedre mange andre steder.
- Stien vil være et voldsomt indgreb i naturen. Det findes allerede rigeligt med adgangsveje og offentlige områder ved Furesøens bredder.
- Borgernes adgang til Furesøens vand forbedres, i det der henvises til projektet om etablering af 3 nye offentlige broer ved Furesøen, samt etableringen af brolaug.
- Kommunalbestyrelsen har i flere omgange tidligere besluttet, at stiudlægget ikke skal finde anvendelse, herunder i kommuneplaner og i lokalplanen for Gyvelholm. Optagelse af stiudlægget i lokalplan 195 ville være i strid med kommunens planlægning gennem de seneste ca. 30 år.

2. For opretholdelse af arealudlæg til sti er følgende indsigelser modtaget:

- Kommunalbestyrelsen opfordres til at tænke langsigtet og genindføre stiudlægget i lokalplanen, for dermed at sikre borgerne og fremtidige generationer adgang til den fælles natur.

- Borgergruppen Furesø Natursti henviser til tidligere indsigelser, hvor 680 borgere i 2012 og 728 i 2013, har fremsat ønske om genindførelse af arealudlæg til sti i lokalplanen.
- Naturklagenævnet har i afgørelse af 4. november 2014 vurderet, at stiudlægget har almen interesse.
- Planlægning er langsigtet. Bestemmelserne om en sti er en del af en planlagt sti med regional betydning og med forbindelse til stier i andre kommuner. Arealudlæg til sti er tinglyst på ca. 1.500 ejendomme i lokalområdet.
- Man bør kunne gå rundt om Furesø langs vandkanten, på samme måde som man kan det rundt om Lyngby Sø.
- En rekreativ sti bør på sigt etableres som en forbindelse mellem de eksisterende stier ved Frederiksdal og stierne i Rudersdal Kommune og som en rekreativ gang- og cykelsti hele vejen rundt om Furesø.
- Kommunen burde have informeret Regionen om areal-udlæg til sti langs Furesøen. Idet det ikke skete, blev Regionen ikke opmærksom herpå, og de efterfølgende Fingerplaner er derfor udarbejdet på et forkert grundlag.
- En stiføring ad Furesøvej kan hverken betragtes som en rekreativ sti eller en regional sti.
- Broer er ikke et alternativ til en sti.
- Ekspertpanelets klare anbefaling var, at kommunen i sin beslutning om arealudlægget til en sti, prioriterede overordnede samfundsmæssige interesser.
- Grundejernes økonomiske argumenter opfattes som usaglige og ikke relevante planlægningsmæssige hensyn, idet staten ejer matrikel nr. 2, Furesø og er således bredejer.
- Ifølge Planloven skal en lokalplan være båret af planlægningsmæssige hensyn. Hvilke planlægningsmæssige hensyn har ført til fjernelse af arealudlægget til stien? Arealudlægget fjernes således på et forkert grundlag.
- Et væsentligt argument har været det faktum, at arealudlægget blev fjernet på Gyvelholm med vedtagelse af Lokalplan 124 for Gyvelholm i 1994. De berørte grundejere blev ikke underrettet om ophævelsen af arealudlægget, som planloven foreskriver. Grundejere med Byplanvedtægt 4 og 5 tinglyst på deres skøder fik dermed ikke mulighed for at gøre indsigelse mod lokalplanen eller klage til Naturklagenævnet.

3. Den offentlige høringsperiode skal være på 8 uger

I en henvendelse gøres opmærksom på, at man mener, at der i den konkrete sag er tale om en genoptagelse af en sag om lokalplanforslag 195, hvilket må betyde, at den offentlige høringsperiode på 8 uger jf. planlovens § 24, stk. 3 skal gentages ved genoptagelse af sagen om lokalplanforslag 195 .

Forvaltningens bemærker hertil, at Natur- og Miljøklagenævnet i afgørelsen af 4. november 2014 (bilag) har henvist til planlovens § 27, stk. 2.

I § 27, stk. 2 stilles der ikke specifikke krav til længden af høringsperioden. Naturklagenævnet har imidlertid i en anden sag udtalt, "at kravet om, at de

berørte skal have lejlighed til at udtale sig, ikke er opfyldt, såfremt fristen er fastsat så kort, at det i realiteten er umuligt at forholde sig til forslaget.”

En høringsperiode på 3 ½ uge er af forvaltningen på den baggrund vurderet at være tilstrækkelig og hensigtsmæssig også i lyset af, at lokalplanforslaget – som også anført af Natur- og Miljøklagenævnet - bortfalder den 19. januar 2015, hvis det ikke forinden er vedtaget. Såfremt nævnet havde vurderet, at der skulle foretages en høring på 8 uger, svarende til en fornyet offentliggørelse, jf. planlovens § 24, stk. 3 burde det være anført udtrykkeligt, ligesom formuleringen omkring bortfald af lokalplanforslag burde have været anderledes.

4. Indsigelser om andre forhold

- Ejeren af Furesøvej 25 protesterer på ny over, at ejendommen er udpeget som bevaringsværdig.
- Ejeren af Furesøvænget 8 protesterer på ny over, at ejendommen er udpeget som bevaringsværdig.
- Ejeren af Furesølund 16 ønsker tilladelse til at etablere en altan.
- Pkt. 4 om grundstørrelse ønskes ændret, så udstykninger, der kan forstyrre udsigten, og dermed forringe værdien af Furesøvej 9, begrænses.

Forvaltningen foreslår i forhold til indsigelserne om andre forhold, at udpegningen af Furesøvej 25 og Furesøvænget 8 som bevaringsværdige bygninger fastholdes. Lokalplanforslag 195 indeholder ingen bestemmelser om altaner. Ansøgning om altan på Furesølund 16 henhører således under reglerne i bygningsreglementet. Lokalplanen giver mulighed for, at ejendomme beliggende mod Furesøvej har en mindstegrundstørrelse på 900 m², svarende til grundstørrelsen på Furesøvej 9, der er på 928 m². Se endvidere ovennævnte "Indsigernotat lokalplan 195 - fornyet høring 2014" af 7. januar 2015.

Vedtagelse af lokalplan

Lokalplanforslag 195 for Furesøkysten er annonceret første gang den 19. januar 2012 (bilag). Et lokalplanforslag bortfalder, hvis det ikke er vedtaget inden 3 år efter offentliggørelsen, jf. planlovens § 32, stk. 1. En oversigt over sagens politiske behandling er vedlagt (bilag).

Såfremt lokalplan 195 ikke er vedtaget den 19. januar 2015, vil byplanvedtægt nr. 4 og byplanvedtægt nr. 5 gælde for området, indtil Kommunalbestyrelsen beslutter at udarbejde en lokalplan for området. For Gyvelholm vil Lokalplan 124 for Furesøvej 61 i Virum bydel i givet fald være gældende.

Økonomiske konsekvenser
Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence
Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Det afklares, hvorvidt de indkomne hørings svar giver grundlag for at fastholde den af Kommunalbestyrelsen truffe beslutning den 19. december 2013 om, at arealudlæg til sti ikke skal indgå i lokalplan 195.
2. Lokalplanen vedtages med de af Kommunalbestyrelsen den 20. december 2012 vedtagne ændringer (A-E jf. protokol af 20. december 2012, bilag) samt den af Kommunalbestyrelsen den 19. december 2013 (bilag) vedtagne ændring af lokalplanens pkt. 8.1.1 om tagmaterialers glansværdi på mødet (jf. iøvrigt samlet oversigt over ændringer af lokalplanforslag 195, bilag).

Byplanudvalget den 15. januar 2015

Ad 1. Anbefalet at arealudlæg til sti ikke skal indgå i lokalplan 195.

Imod stemte Hanne Agersnap (F), idet F ikke ønsker muligheden for anlæg af sti fjernet i lokalplanen.

Ad 2. Anbefalet.

Udvalget forelægges byggesag om Furesøvænget 8 til selvstændig beslutning på næste ordinære møde.

Birgitte Hannibal (V) og Morten Normann Jørgensen (F) var fraværende. I stedet for Morten Normann Jørgensen deltog Hanne Agersnap (F).

Bilagsfortegnelse

1. Fornyset forelæggelse - Kommunalbestyrelsen 20.11.2014
2. Indsigernotat lokalplan 195 - fornyethøring 2014
3. Afgørelse
4. Oversigt - den politiske behandling af Lokalplanforslag 195
5. Lokalplanforslag 195 - Kommunalbestyrelsen 20.12.2012
6. Lokalplan 195 vedtagelse KMB 19.12.2013
7. Lokalplanforslag 195 OFF 19.01.2012 til Plansystem DK
8. Oversigt over ændringer af Lokalplanforaslag 195 for Furesøkysten
9. Notat furesøvænget 8 14.1.2015
10. Bilag til notat af 14.1.2015
11. Afslag lokalplan
12. Til kommunalbestyrelsens medlemmer