



Jonstrup, 28. oktober 2018

Jonstrup '89s høringssvar ifm. Byrådets tilladelse til anvendelse, udstykning og hegning af Hangar 1 på Flyvestation Værløse.

Jonstrup '89 (J89) har som høringspart modtaget Furesø kommunes naboorientering af 11. oktober 2018 med tilhørende bilag om ansøgning fra Freja Ejendomme om udvikling af Hangar 1 til erhvervsformål.

J89 havde gerne set alle hangarer i Kulturaksen udviklet til borger- og foreningsnære formål eller samfundsrelaterede institutioner. Når det været sagt, finder J89 på det ansøgte grundlag, at anvendelsen af Hangar 1 er i overensstemmelse med intentionerne for udvikling af Sydlejren.

J89 er klar over, at ansøgningen ikke kan indeholde alle detaljer for Hangar 1-projektet, men finder dog, at ansøgningen er ufuldstændig fsa. enkelte principielle forhold jfr. herunder. Det er vores ærinde med dette høringssvar, at vores anbringender imødekommes som vilkår for Byrådets dispensation fra LP121.

Manglende dispensation for ændret vejforløb

Det anføres, at naboorienteringen alene er procedureformalisme mhp. Byrådets dispensationsadgang vedrørende de 3 paragraffer i lokalplanen: §3.1.2, § 4.4 og §10.12.2.

J89 skal præcisere, at det fejlagtigt hverken af kommunens orientering eller af Frejas ansøgning fremgår, at projektet også kræver dispensation mht. ændring af vejudlæg.

Lokalplanens Kort 3 specificerer vestlig adgangsvej fra Perimetervejen til Hangar 1. Den nye, private fællesvej til Hangar 1 afviger væsentligt herfra og er desuden sammenfaldende med den lokalplanlagte 'befæstede sti' jfr. lokalplanens Kort 4.

Uanset, at denne dispensation mangler i både ansøgning og orientering, kan J89 anerkende dispensation på følgende betingelser:

1. Placering af den lokalplanlagte 'befæstede sti' fastholdes jfr. lokalplanen, da den er central for nærområdets adgang til Sletten, og desuden er den del af Sydlejrens sti-kontinuiteten t/r Ballerup - Kr. Værløse ('Den mobile forstad').
2. Stien og den private fællesvej til Hangar 1 planlægges og udføres på en måde, så der opnås god trafik-sikkerhed for gående og cyklister.
3. Den eventuelle bom udformes mhp. uhindret passage af gående og cyklister.
3. Stien sikres belysning mindst på niveau med belysning af det øvrige net af 'befæstede stier' i Sydlejren.
4. Der skal sikres robust aftale mellem vejens ejere og Furesø kommune, der dels sikrer offentlighedens færdselsret på stien (ref.: Privatvejslovens § 2a), dels sikrer stiens drift og vedligehold, herunder sne-rydning som på øvrige stinet.

Furesø kommune orienterede på sti-mødet mandag 22. oktober 2018 mundtlig om, at den befæstede sti ved Hangar 1 fastholdes som lokalplanlagt. J89 modtog denne oplysning positivt og med glæde, men må på formelle grunde fastholde ovennævnte fire punkter.



Forbud mod oplag på rullearealerne

Lokalplanens §10.4 anfører, at *'ubebyggede arealer skal fremtræde med et ordentligt og ryddeligt udseende'*, ligesom det præciseres, at *'oplag .. til almindelig drift og vedligeholdelse .. (er) tilladt, hvis det ikke virker skæmmende og ikke er til gene for omgivelserne'*.

J89 finder, at det vil efterlade området uordentligt og skæmme, hvis der gives mulighed for oplag på Hangar 1's grundareal foran hangaren.

Danmarks Naturfredningsforening Furesø fremhævede i sit høringssvar til Lokalplan 121, at disse arealer foran hangarerne skal friholdes for oplag og parkering, hvilket efterfølgende er anerkendt og præciseret i høringssnotat til Byrådets lokalplanbeslutning: *"Lokalplanen tillader ikke udendørs oplag, og rullearealerne foran hangarerne må som del af kultur- og fritidsaksen kun benyttes til rekreative formål"*.

På dette grundlag skal J89 anmode Byrådet sikre - hvis det ikke allerede er sket - at denne begrænsning af anvendelsesretten meddeles grundejer: Intet oplag og ingen parkering.

Forbud og sikring mod motoriseret trafik på rullearealerne

Lokalplanens §10.2 angiver, at rullearealerne forbeholdes *'leg og ikkemotoriseret færdsel'*. Lokalplanens tegning 10 anfører orange områder foran hangarerne *'primært til intern trafik'* mhp. at friholde disse områder fra permanente, rekreative anlæg som f.eks. legepladser, der vil hindre adgang til hangarerne.

I vejledningen til lokalplanens §10.2 præciseres, at *'arealer med forbud mod motoriseret trafik skal fysisk sikres mod dette'*, ligesom det af Byrådets vedtagelse fremgår, at *"etablering af bom-anlæg og lignende skal sikre mod uautoriseret trafik på disse arealer. Lokalplanen angiver ikke placeringen af disse anlæg, idet dette afventer de konkrete projekter for anvendelsen af de østlige tre hangarer"*.

Designmanualen for Sydlejrens udbygning specificerer i overensstemmelse hermed, at *"Det skal være muligt for biltrafik at tilgå hangar 1, 2 og 3 fra rullearealet ved særlige behov. Der skal opsættes vejgom med nøgle/chip, der kun giver tilladelse til udvalgte personer. Alle hangarer skal forsynes med primær vareindlevering fra sydsiden, så behovet for biltrafik nær Sletten mindskes"*.

Som J89 forstår dette, skal der etableres en "fysisk sikring" på tværs af gårdrummet imellem Hangar 1 og Bygning 148 imod motoriseret trafik ud på rullearealerne. Denne fysiske sikring fremgår ikke af det modtagne orienteringsmateriale. Den eventuelle bom på tilkørselsvejen sikrer ikke biler, der er tilknyttet virksomheden, mod udkørsel på rullearealerne.

Der foreligger nu et konkret projekt for Hangar 1, men hverken naboorientering eller bilag redegør for den 'fysiske sikring' imod udkørsel på rullearealet, lige som varelogistik til/fra Hangar 1 ikke er oplyst. Med respekt for og i konsekvens af beslutningsgrundlaget for lokalplan 121 skal J89 anmode Byrådet:

- at sikre Hangar 1-projektet udviklet mhp. at varehåndtering primært sker ud/ind fra Hangar 1's sydside.
- at sikre faste retningslinjer med grundejer om hvilke særlige behov og hvilke udvalgte personer, der skal kunne åbne adgang for motoriseret trafik til hangarens nordside, og hvilken autorisation der jfr. Byrådets beslutning kræves herfor.
- at pålægge grundejer at etablere den 'fysiske sikring' mod rullearealerne mellem Hangar 1 og Bygning 148 i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Hegning

J89 læser ansøgningen fra Freja således, at dispensationen fra §10.12.2 til hegning alene ønskes for sydskel imod Bellemossegård, hvilket J89 fuldt ud er enig i nødvendigheden af.



J89 antager på dette grundlag, at der ikke hegnes på matriklens andel af rullearealerne.

Træer på p-pladser

Lokalplanens §10.10 angiver et mindstemål for plantning af og arealafsættelse til træer ved anlæg af parkeringspladser. J89 ser af høringens bilag, at der til de udlagte arealer for parkering er tilknyttet grønne områder og grønne afbrydelser, men finder ikke, at signaturerne indikerer nogen form for træbeplantning.

J89 skal på dette grundlag anmode Byrådet at pålægge grundejer, at der i forbindelse med anlæg af parkeringspladser som minimum etableres træbeplantning i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Med venlig hilsen

Per K. Larsen
Fmd. Jonstrup '89

Bringetoften 17
3500 Værløse

pkl@unikon.dk
tlf. 23 28 44 80