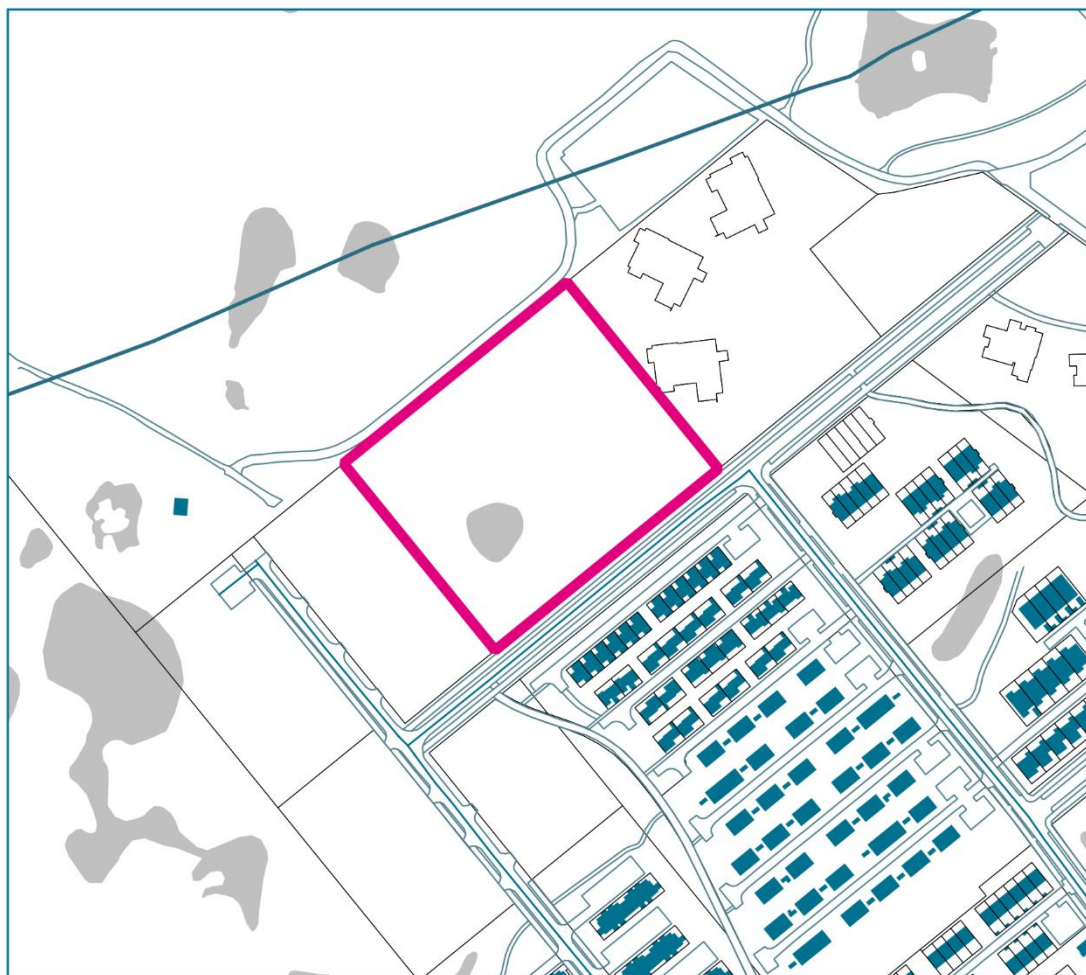


LOKALPLAN 156

Naturlegeplads på Farum Kaserne



Forord

Forord

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser om de ejendomme, som planen omfatter, er bindende for enhver. I henhold til planloven må der ikke etableres noget forhold i strid med planens bestemmelser, med mindre Byrådet har givet dispensation efter planlovens bestemmelser herom. Overtrædelse af planens bestemmelser er strafbart.

En lokalplan fastlægger således bindende bestemmelser for den fremtidige anvendelse, bebyggelse og udformning af lokalplanområdet. Planen medfører dog ikke handlepligt. Det betyder, at eksisterende lovlige forhold må fortsætte uforandrede, men at enhver ændring af de eksisterende forhold skal være i overensstemmelse med lokalplanen. I afsnittet om lokalplanens retsvirkninger står der mere om lokalplanens betydning, herunder om muligheder for dispensation, ekspropriation og erstatning.

Lokalplanens kort og tegninger

Lokalplanens kort og tegninger er en grafisk fremstilling af lokalplanens bestemmelser og er en del af bestemmelserne. Disse kort og tegninger har derfor bindende virkning. Derimod viser planens illustrationer kun eksempler på en mulig udformning af området i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Disse illustrationer har derfor ikke bindende virkning.

Redegørelsen

Planloven fastlægger, at en lokalplan skal ledsages af en redegørelse. I denne lokalplan består redegørelsen dels af bemærkninger, der – under samme overskrift – løbende følger lokalplanens bestemmelser, dels af ”Redegørelse” bagest i hæftet. I denne del findes bl.a. en samlet redegørelse for, hvordan lokalplanen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området, samt for hvilke tilladelser eller dispensationer, der eventuelt skal indhentes fra andre myndigheder, før lokalplanen må realiseres.

Lokalplanens indhold – kort fortalt

Lokalplan 156 skal muliggøre etablering af en offentligt tilgængelig naturlegeplads på et naturområde i den nordlige del af Farum Kaserne. Lokalplanen fastlægger principper for placering og udformning af legeredskaber, således at området fortsat fremstår som et naturområde.

Forord



Lokalplanområdets beliggenhed på Farum Kaserne er vist med rød signatur

Indhold

Lokalplan 156 Naturlegeplads på Farum Kaserne

Forord.....	2
§ 1 Formål	5
§ 2 Område og zonestatus	5
§ 3 Anvendelse.....	6
§ 4 Udstykning	6
§ 5 Stier	6
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	6
§ 7 Bebyggelsens udseende.....	9
§ 8 Ubebyggede arealer.....	9
§ 9 Bevaringsbestemmelser	12
§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen.....	12
§ 11 Lokalplaner	12
§ 12 Retsvirkninger	13
Kort 1	15
Kort 2	16
Vedtagelsespåtegning.....	17
Lokalplanens baggrund og formål.	18
Lokalplanens indhold.....	19
Lokalplanens forhold til anden planlægning.....	23
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	31
Miljøvurdering, Screeningsafgørelse	32

Lokalplan 156 **Naturlegeplads på Farum Kaserne**

I henhold til Lov om planlægning, jf. lov-
bekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 fast
sættes herved følgende bestemmelser for
det i § 2 nævnte område.

§ 1 Formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

At muliggøre etablering af en offentlig til-
gængelig naturlegeplads.

At sikre at naturlegepladsens udformning
og placering af legeelementer understøtter
områdets indtryk af naturområde.

At disponeringen af områdets arealer tager
udgangspunkt i de væsentlige landskabs-
træk.

At sikre, at disponeringen af området
begrænser legeelementer i spredningskorri-
doren.

§ 2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet omfatter matr. Nr. 98 bt,
Farum By, Farum

2.2 Lokalplanens område ligger i landzone og
forbliver i landzone.

Bonusvirkning

2.3 Anvendelse og anlæg efter lokalplanens §§
3.1, 6.1-8.1 og 8.4 kræver ikke landzonetil-
ladelse efter planlovens § 35, stk. 1

*Ad 2.3 Jævnfør Planlovens § 15, stk. 4 er-
statter lokalplanen de tilladelser
efter planlovens § 35, stk. 1 (land-
zonetilladelse) der er nødvendige
for lokalplanens virkeliggørelse for
så vidt angår lokalplanens §§ 3.1,
6.1-8.1 og 8.4*

§ 3 Anvendelse

- 3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til offentligt tilgængeligt naturområde og offentligt tilgængelig naturlegeplads.

Ad 3.1 Området er beliggende inden for Fingerplanens retningslinjer for ydre grøn kile. Etablering af en naturlegeplads forudsætter, at området er offentligt tilgængeligt og ikke indhegnes.

§ 4 Udstykning

- 4.1 Inden for lokalplanens område må der ikke foretages matrikulære ændringer.

Ad 4.1 Lokalplanen omfatter matr.nr 98bt.

§ 5 Stier

- 5.1 Der udlægges areal til stier med en placering efter principperne vist på kort 2.
- 5.2 Stier må kun fremstå som klippet græs (brugsplæne eller fælledgræs).

Ad 5.1 Stierne skal give adgang til lokalplanområdet og forbinde de forskellige aktivitetszoner.

Ad 5.2 Bestemmelsen skal sikre, at områdets karakter af naturområde bibeholdes.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

Anlæg i byggefelter til aktivitetszoner

- 6.1 Der udlægges 6 byggefelter til etablering af aktivitetszoner til leg og ophold med en placering som vist på kort 2. Legeelementer må kun etableres inden for byggefelterne til aktivitetszoner.

Ad 6.1 De udlagte aktivitetszoner er byggefelter. Det vil sige, at det er det maksimale areal, der kan anvendes. Det er tilladt, at anvende en mindre del af arealet.

- 6.2 Inden for byggefelt 1 for aktivitetszonen "svævebanen" på kort 2 må der kun etableres svævebane, som kun må være med hævet plateau og faldunderlag af sand med et areal på højst 300 m², med en længde på højst 43 m og en bredde på højst 7 m.

Ad 6.2 Ved etablering af legeelementer er der krav til faldunderlag. Jf. Dansk Standard for legepladssikkerhed

Svævebanens længde må højst være 30 m lang og svævebanens højde må ikke overstige 5,5 m fra eksisterende terræn eller fastsat niveauplan.

Der tages forbehold for ændringer af ovenstående vejledninger og anvisninger, derfor foretages etablering af legeelementer efter enhver tids gældende vejledninger, anvisninger og lovgivning

- 6.3 Inden for byggefelterne 2 – 4 på kort 2 må der kun etableres legelementer som karrusel, klatrevægge, balancebomme, rutsjebaner, hængekøjer monteret på ubehandlede træpæle, klippet græsflade, enkle møbler i ubehandlet træ, stamme-skov af træstammer, som må forbindes med broer, balancestænger, og lignende.

Der må højst opsættes 3 hængekøjer i alt inden for byggefelterne 2 – 4 på kort 2.

Der må højst etableres 2 rutsjebaner i alt inden for byggefelterne 2 – 4 på kort 2. Den enkelte rutsjebane må ikke have en højde der overstiger 4,5 m.

Ad 6.3 Rutsjebanens højde må ikke overstige maks. højden for byggefeltet.

Der må højst opsættes 3 mindre legehuse i alt, som kun må placeres inden for byggefelt 4 på kort 2.

Det enkelte legehuse må have et omfang der ikke overstiger 1,70 m² og en højde der ikke overstiger 2 m.

Klippede græsflader i aktivitetszoner skal anlægges og fremstå som brugsplæne eller fælledgræs.

- 6.3.1 Inden for byggefelt 2 på kort 2 må legeelementernes højde ikke overstige 2 m fra eksisterende terræn eller fastsat niveauplan.

Aktivitetszonen må kun etableres med et areal på mellem 5 og 10 m i diameter, placeret inden for byggefelt 2 på kort 2.

- 6.3.2 Inden for byggefelt 3 på kort 2 må legeelementernes højde ikke overstige 5,5 m fra eksisterende terræn eller fastsat niveauplan.

Aktivitetszonen må kun etableres med et areal på mellem 5 og 10 m i diameter, placeret inden for byggefelt 3 på kort 2.

- 6.3.3 Inden for byggefelt 4 på kort 2 må legeelementernes højde ikke overstige 5,5 m fra eksisterende terræn eller fastsat niveauplan.

Aktivitetszonen må kun etableres med et areal på mellem 5 og 13 m i diameter, placeret inden for byggefelt 4 på kort 2.

- 6.4 Inden for byggefelt 5 på kort 2 må der kun etableres en klippet græsflade med enkle møbler i ubehandlet træ med en højde der ikke overstiger 0,75 m.

Aktivitetszonen må kun etableres med et areal på mellem 3 og 5 m i diameter, placeret inden for byggefelt 5 på kort 2.

Den klippede græsflade i aktivitets-zonen skal anlægges og fremstå som brugsplæne eller fælledgræs.

- 6.5 Inden for byggefelt 6 på kort 2 må der kun etableres en klippet græsflade med et areal på højst 10 m i diameter.

Den klippede græsflade i aktivitetszonen skal anlægges og fremstå som brugsplæne eller fælledgræs.

- 6.6 Der må ikke opsættes overdækning i området eller indenfor byggefelterne 1 – 6 på kort 2, undtaget er dog mindre legehuse, som kun må placeres inden for byggefelt 4.

Ad 6.4 Se branchestandarden kvalitetsbeskrivelser for drift af grønne områder for en nærmere beskrivelse af græselementerne brugsplæne og fælledgræs.

Der tages forbehold for ændringer af ovenstående vejledninger og anvisninger, derfor foretages drift af grønne områder efter enhver tids gældende vejledninger, anvisninger og lovgivning.

Ad 6.5 Se branchestandarden kvalitetsbeskrivelser for drift af grønne områder for en nærmere beskrivelse af græselementerne brugsplæne og fælledgræs.

Der tages forbehold for ændringer af ovenstående vejledninger og anvisninger, derfor foretages drift af grønne områder efter enhver tids gældende vejledninger, anvisninger og lovgivning.

§ 7 Bebyggelsens udseende

7.1 **Legeelementer inden for aktivitetszoner**
Legeelementernes overordnede udtryk må kun fremstå som stubbe og stammer i ubehandlet træ.

Enkelte elementer og mindre dele må dog fremstå i tovværk og metal – dog ikke kobber og zink. Tovværk må kun fremstå i enten sort og/eller naturfarver nuancer.

Hængekøjer må kun fremstå i stof, tovværk eller net i farverne sort og naturfarver nuancer.

Rutsjebaner må kun fremstå i naturfarvenuancer.

7.2 Borde, bænke og hævede plateauer må kun fremstå i ubehandlet træ.

*Ad 7.1 Bestemmelsen skal sikre, at legelementer fremstår med et naturligt udseende, og at der ikke udledes miljøfremmede stoffer.
Stammerne kan være lodrette eller vandrette.*

Ad 7.2 Bestemmelsen skal sikre, at borde, bænke og hævede plateauer fremstår med et naturligt udseende, og at der ikke udledes miljøfremmede stoffer.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1 Lokalplanområdet skal overordnet fremstå som naturområde med træer og buske med naturgræs og klippede græsstier, op til seks aktivitetszoner samt hævet trædæk og boardwalk ved søen.

Hvis der ikke etableres legeelementer inden for en aktivitetszone, må underlaget kun fremstå i klippet græs.

Den klippede græsflade i aktivitetszonen skal anlægges og fremstå som brugsplæne eller fælledgræs.

Alle arealer, der ikke er sti, beplantet, jf. § 8.2, eller aktivitetszone, skal anlægges og fremstå som naturgræs.

Ad 8.1 Græsset må ikke slås udover klippede græsstier og aktivitetszoner og naturarealet plejes med henblik på bevaring af naturværdierne.

Ad 8.1 Se branchestandarden Kvalitetsbeskrivelser for drift af grønne områder for en nærmere beskrivelse af græselementerne brugsplæne, fællesgræs og naturgræs.

Der tages forbehold for ændringer af ovenstående vejledninger og anvisninger, derfor foretages drift af grønne områder efter enhver tids

gældende vejledninger, anvisninger og lovgivning.

8.2 **Beplantning**

Beplantning rundt om aktivitetszoner
Ved etablering af aktivitetszonerne skal der plantes enten frugttræer eller buske med spiselige bær rundt omkring hver enkel aktivitetszone, som vist på kort 2, således at aktivitetszonerne omkranses delvist af beplantning i varierende højde.

Beplantning omkring byggefelterne 3 og 4 på kort 2 er en blanding af stedsegrønne og løvfældende træer og buske med en afskærmende virkning ud mod Kompagnivej. Beplantningen skal kunne dække minimum 5,5 m i højden, når beplantningen er udvokset.

8.3 *Øvrig ny beplantning*

Øvrig ny beplantning må kun bestå af stedsegrøn beplantning og hjemmehørende arter så som æble, kirsebær, kvalkved og hyld.

8.4 **Hegning**

Der må ikke opstilles hegn inden for lokalplanområdet eller langs lokalplanområdets afgrænsning.

8.5 **Terrænregulering**

Terrænregulering udenfor byggefelterne 1-6 og indenfor område til bevaringsværdig beplantning markeret på kort 2, må ikke finde sted.

Indenfor lokalplanens byggefelter 1-6 markeret på lokalplanens kort 2, må der ikke ske terrænregulering på mere end +/- 30 cm.

Ad 8.2 Solbær eller ribs er robuste arter, der ikke bliver højere end 1,5 – 2 m. Frugttræerne skal sikre en markering af aktivitetszonen uden at beplantningen skaber utryghed. Derudover skal beplantningen sikre, at områdets biodiversitet øges, da fugle og insekter kan spise bærene. Beplantningen sikrer desuden, at børnene kan gå på opdagelse i området og spise frugter og bær

Ad 8.4 Lokalplanområdet er beliggende i Fingerplanens ydre grønne kile. Erhvervsstyrelsen har i 2017 tilkendegivet at etablering af en naturlegeplads er i overensstemmelse med Fingerplanens rammer under forudsætning af at naturlegepladsen er offentligt tilgængelig og at området ikke indhegnes. Plan og Boligstyrelsen er i 2022 orienteret om at der igangsættes udarbejdelse af forslag til lokalplan.

I området ny beplantning vist på kort 2, må etableres en jordvold på maksimalt 1 meter i højden.

8.6 Spredningskorridor

Inden for spredningskorridoren vist på kort 2, må etableres følgende:

- Klippede eller trådte stier med en beliggenhed efter principperne vist på kort 2.
- Skjule og overvintringssteder for padder i form af paddegruber.
- Et hævet trædæk/ boardwalk med en beliggenhed i princippet som vist på kort 2.
- En platform af træ på kanten af søen, som vist på kort 2.
- En svævebane, som kun må etableres med hævet plateau.

8.7 Permanent opstillede møbler

Permanent opstillede møbler må kun fremstå som enkle, lave møbler i ubehandlet træ. Højden på møblerne må ikke overstige 1,5 meter.

Der må ikke opsættes overdækning i området. Undtaget er små legehuse inden for byggefelt 4 på kort 2.

8.8 Skiltning

Der må ikke opstilles reklameskilte i lokalplanområdet. Der må dog opsættes mindre sponsorskilte på højst 10 x 15 cm.

8.9 Belysning

Der må ikke opsættes belysning i området.

Ad 8.6 Lokalplanområdet rummer en sø, der er beskyttet efter § 3 i Naturbeskyttelsesloven. Etablering af legeelementer der vil medføre ændringer i den beskyttede natur, forudsætter forudgående indhentning af tilladelse efter naturbeskyttelsesloven fra Furesø Kommune. Dette gælder bl.a. etablering af en platform på kanten af søen. Den konkrete placering af platformen vil blive fastlagt i forbindelse med sagsbehandlingen.

Legeelementer inden for spredningskorridoren skal etableres med hævede plateauer, således at legeelementerne ikke udgør en barriere for de arter, som vandrer i området, herunder spidssnudet frø og stor vandsalamander.

Ad 8.9 Bestemmelsen skal sikre, at området fremstår som naturområde

§ 9 Bevaringsbestemmelser

- 9.1 **Bevaring af beplantning**
Bevaringsværdig beplantning
Der udpeges bevaringsværdig beplantning som vist på kort 2, som må plejes ved beskæring, udtynding eller anden forstlig pleje.

Den bevaringsværdige beplantning må ikke fjernes uden Byrådets tilladelse i det enkelte tilfælde.

Ad 9.1 Tilladelse til at fjerne bevaringsværdig beplantning forudsætter dispensation efter planlovens § 19.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen

- 10.1 Forudsætning for ibrugtagen
Legepladserne hvortil det kræver byggetilladelse må ikke tages i brug, før det tilhørende beplantning i området for bevaringsværdig beplantning jf. § 8.2 er etableret.

§ 11 Lokalplaner

- 11.1 Ophævelse af lokalplaner
Ved endelig vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af Lokalplan 156 Naturlegeplads på Farum Kaserne ophæves følgende lokalplaner for så vidt angår den del, der er omfattet af denne lokalplan:

Lokalplan 70.4, offentlig bekendtgjort d. 18. december 2007 og

Lokalplan 70.4.1, offentlig bekendtgjort d. 20. december 2011.

§ 12 Retsvirkninger

11.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom må fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Fravigelser fra planen, dispensation

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer mfl., medmindre kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende.

Anden lovgivning

En lokalplan tilsidesætter ikke anden lovgivning, medmindre dette er særligt hjemlet i lovgivningen.

Private bygge- og tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens bestemmelser, fortrænges af lokalplanen

Lokalplanen gælder for alle byggerier og anlæg, uanset, om disse kræver byggetilladelse eller anmeldelse efter byggelovgivningen.

Kræver byggeriet eller anlægget særlig tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, kan en sådan tilladelse eller dispensation kun udnyttes, hvis byggeriet eller anlægget ikke strider mod lokalplanens bestemmelser.

Det følger af planlovens § 18, at private tilstandsservitutter, der er uforenelige med planens indhold, fortrænges af planen. Private tilstandsservitutter, der alene er uforenelige med planens formål, ophæves af lokalplanen, når dette i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 16 udtrykkeligt er anført i planen.

Principperne i planen er anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med planen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles i meget begrænset omfang. Derimod har byrådet som hovedregel mulighed for at dispensere fra bestemmelser, der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang og placering, medmindre de detaljerede bestemmelser netop er udformet for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen. Ved ansøgning om dispensation foretager byrådet en konkret vurdering på baggrund af lokalplanens formål.

Ekspropriation

Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

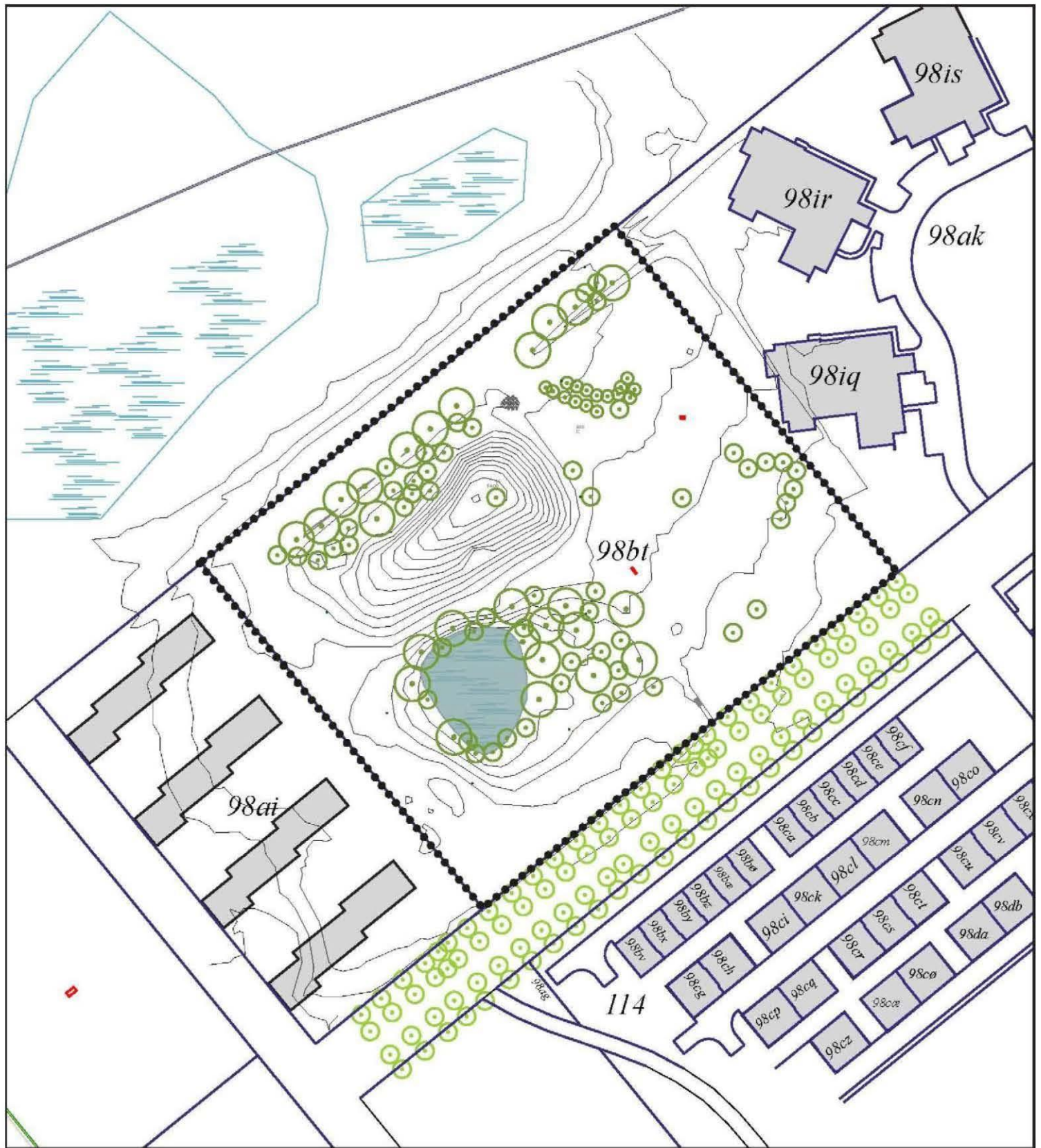
Lokalplanen stiller krav om tilslutning til kollektiv varmforsyning. Kommunalbestyrelsen har pligt til at give dispensation fra tilslutningspligten, hvis bygningen opfylder kravene til lavenergibebyggelse.

Erstatning

Lokalplaner kan udlægge arealer til offentlige formål. Ejeren af sådanne arealer kan under visse forudsætninger kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Lokalplaner kan bestemme, at nærmere angivne bebyggelser ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. I de tilfælde, hvor tilladelse til nedrivning ikke opnås, kan ejeren under visse forudsætninger kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Bestemmelserne i en lokalplan medfører som altovervejende hovedregel ikke erstatningspligt for kommunen.



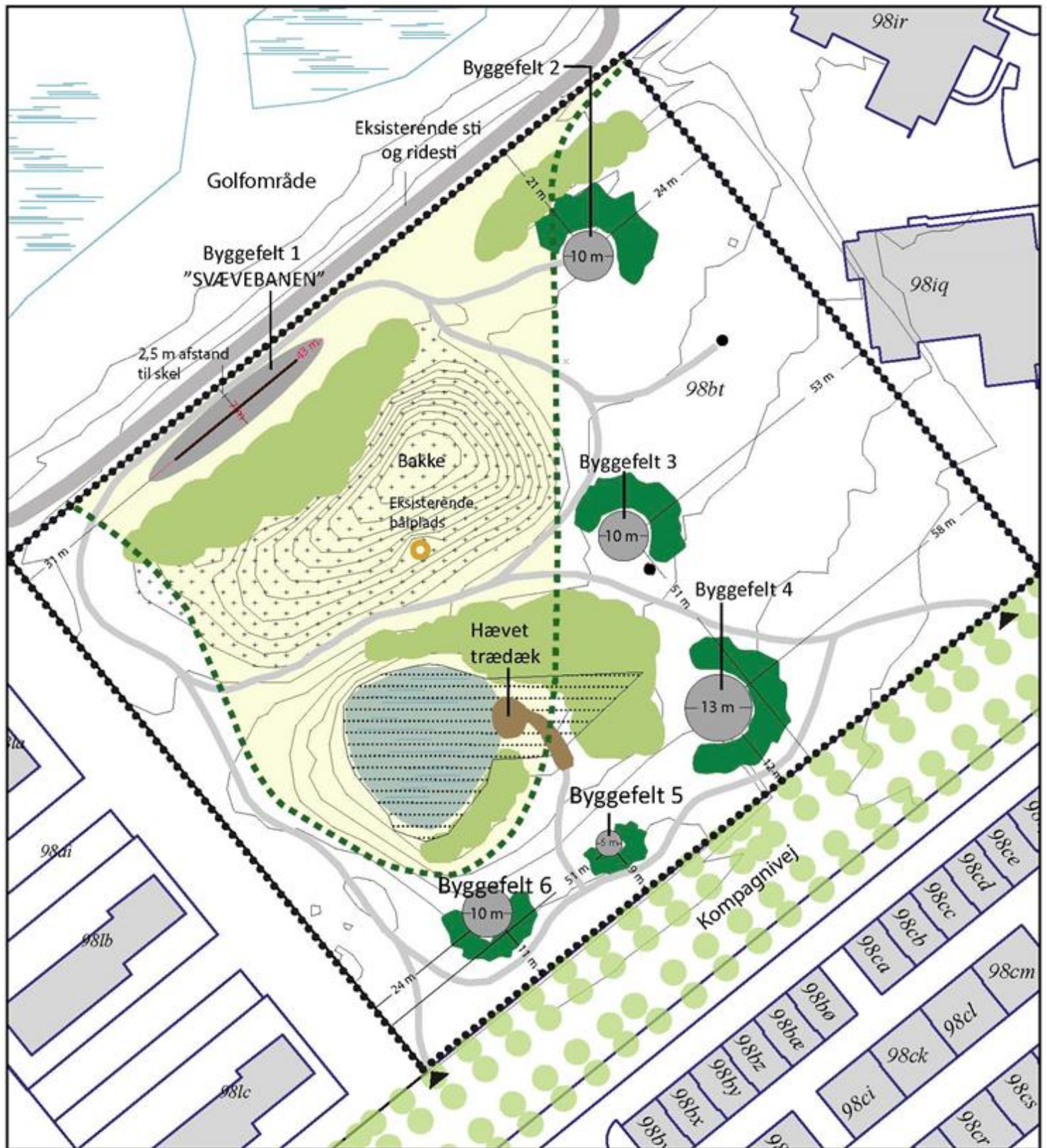
Kort 1

Oversigtskort
 Lokalplan 156
 Naturlegeplads Farum Kasserne

- Lokalplanområdets afgrænsning
- .. Matrikelskel
- 98bt Matrikel nr.

0m 20m 40m 60m

Mål 1:1.500



Kort 2

Lokalplanforslag 156
Naturlegeplads Farum Kasserne

- | | | | |
|------|-----------------------------------|---|---------------------------|
| ●●●● | Lokalplanområdets afgrænsning | ■ | Hævet trædæk og boardwalk |
| — | Matrikelskel | ■ | Ny beplantning |
| 98bt | Matrikel nr. | ■ | Byggefelt 1 - 6 |
| ■ | Spredningskorridor | ○ | Eksisterende Bålplads |
| → | Principielt stiforløb | | |
| ▲ | Sti/gang | | |
| ⋯ | § 3 afgrænsning | | |
| ■ | Sø | | |
| ■ | Bevaringsværdig beplantning | | |
| ⋯ | Eksist. bakke | | |
| ● | Eksist. skulptur som skal bevares | | |

0 20m 40m
Mål 1:1.000

Vedtagelsespåtegning

Vedtagelsespåtegning

Foreløbig vedtagelse og offentlig bekendtgørelse/høring

Forslag til Lokalplan 156 blev vedtaget til offentliggørelse af Furesø Byråd den 27.04.2022.

Forslag til Lokalplan 156 blev offentligt bekendtgjort den 03.05.2022 med en høringsperiode indtil den 31.05.2022.

Endelig vedtagelse og offentlig bekendtgørelse

Lokalplan 156 er i henhold til planlovens § 27 vedtaget endeligt af Furesø Byråd den 31.08.2022.

På vegne af Furesø Byråd

Claus Torp
Direktør

Morten Jepsen
Centerchef

Lokalplan 156 er offentligt bekendtgjort den 01.09.2022.

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål.

Baggrunden for lokalplanen er, at Grundejerforeningen Farum Kaserne ønsker at etablere en naturlegeplads på det eksisterende naturområde nord for Kompagnivej på Farum Kaserne. Der findes i dag legepladser for de mindre børn på kasernens arealer, men der mangler udfordrende legeaktiviteter for de større børn. Det er ikke muligt at etablere en naturlegeplads inden for den eksisterende lokalplan, Lokalplan 70.4, da den fastsætter bestemmelse om, at området kun må henligge som naturområde, og at der ikke må udføres nogen form for faste konstruktioner. Derfor skal der udarbejdes en lokalplan for at muliggøre etableringen af en naturlegeplads. Planklagenævnet afgjorde d. 7. december 2022, at en tidligere Lokalplan 130 Naturlegeplads på Farum Kaserne offentligbekendtgjort d. 2. oktober 2019 er ugyldig på grund af inhabilitet ved vedtagelsen. Indholdet i den ugyldige Lokalplan 130 er videreført i Lokalplan 156 med få justeringer. Ændringerne i Lokalplan 156 er følgende:

Den bevaringsværdige beplantning i kort 2 er præciseret.

Det hævdede trædæk er flyttet fra søens vestside til søens østside, da terrænforholdene her er bedre egnede til at etablere et hævet trædæk og da en østlig placering vil påvirke søens mindst muligt.

Stiforløbet er justeret lidt ved at have adgang til lokalplanområdet fra Kompagnivej og være forbundet med en trappe i den sydlige del af matriklen og den østlige del af matriklen. Der er fortsat udlagt areal til stier med en placering efter principperne vist på kort 2 i lokalplanbestemmelsen § 5.1, således at stiforløbet fortsat er placeret i en vis afstand til søen og ikke vil påvirke de beskyttede arter.

Efter ønske fra Farum Kasernes grundejerforening er der mere rummelige bestemmelser vedrørende legeelementernes placeringer i tre af byggefeltene 2, 3 og 4, således at der om en årrække kan byttes om på legeelementerne inden for de tre byggefeltet. Mindre legehuse må kun etableres i byggefelt 4.

Beplantning omkring byggefelt 3, skal ligesom i byggefelt 4, også kunne dække 5,5 m i højden i byggefelt 3.

På baggrund af dialog med Danmarks Naturfredningsforening, Grundejerforeningen Farum Kaserne og med beboerne i området tidligere i lokalplanprocessen for Lokalplan 130 og borgermøde i høringsperioden for Lokalplan 156 har forvaltningen udarbejdet et projekt, der danner grundlag for lokalplanen. Disponering af arealet skal sikre, at det overordnede udtryk af naturområde med naturgræs og klippede stier bevares, og ikke vil påvirke de beskyttede arter.

Der er et ønske om at etablere 6 forskellige aktivitetszoner. Aktivitetszonerne udformes som cirkler med en anden bund end det omgivende høje græs, som enten kan være klippet græs eller sand. Dog bortset fra aktivitetszonen ”Svævebanen”, som skal have et faldunderlag, der kun må udformes som en ellipse og bestå af en bund i sand. Cirklerne er i varierende størrelse og er mellem 3 og 13 m i diameter. Cirklerne skal omkranses delvist af beplantning i varierende højde. Det kan være frugttræer eller mindre og hårdføre frugtbuske så som solbær eller ribs. Inden for cirklerne etableres der enten legeelementer, eller opholdszoner af forskellig karakter. Legeelementerne fremstår med et overordnet udtryk som stammer og stubbe i ubehandlet træ med mindre dele af metal og tovværk.



Illustration af disponering af området.

Redegørelse

Lokalplanens indhold

Lokalplan 156 giver mulighed for at etablere aktivitetszonerne "Svævebane" inden for byggefelt 1, "Legeskoven", "Fart og aktivitet", "Frugtoase" eller blande flere af de forskellige legelementer fra de tre aktivitetszoner inden for byggefeltene 2 - 4, "Picnic" inden for byggefelt 5, og "Spillerummet" inden for byggefelt 6.

Aktivitetszonen "Legeskoven" er en stammeskov af træstammer, som forbindes med broer, balancestænger, hævede plateauer mv.



Referencebilleder der viser eksempler på legelementer til "Legeskoven" i ubehandlet træ. De ubehandlede pæle danner indtryk af en skov. Pælene forbindes af reb, balancestænger, net eller stubbe.

Rutsjebaner og broer forbindes i et system af små tårne.



Aktivitetszonen "Fart og Aktivitet" er en zone med legeredskaber, der bevæger sig hurtigt som f.eks. karrusel. Der kan også etableres klatrevægge, balancebomme mv.



Referencebilleder der viser eksempler på legelementer til "byggefelt 2-4" i ubehandlet træ. Det kan være klatrevægge og balancebomme af træstammer.

Karruseller udføres også i træ.



Redegørelse

Aktivitetszone ”Svævebane” skal etableres med et faldunderlag i sand, som skal udformes som en ellipse. Svævebane placeres i spredningskorridoren, og det er aftalt med Danmarks Naturfredning at faldunderlag skal være i sand, da sand ikke udgør nogen barriere for stor vandsalamander og spidssnudet frø. Derudover er det aftalt med Danmarks Naturfredning at svævebanen kun må etableres med hævet plateau, som stor vandsalamander og spidssnudet frø kan kravle under.



Aktivitetszone ”Frugtoasen” består af en lille lund. Klynger af hængekøjer monteres på ubehandlede træpæle. Fra hængekøjerne kan man ligge og kigge på frugttræerne.



Referencebilleder der viser eksempler på ubehandlede træpæle med hængekøjer.



Redegørelse

Aktivitetszone "Picnic" består af en klippet åbning i naturgræsset, hvor enkle træmøbler giver mulighed for at sidde og spise i området. Møblerne må fremstå som lave møbler i ubehandlet træ.



Referencebilleder af enkle ubehandlede træmøbler.

Aktivitetszone "Spillerummet" består af en klippet græsflade uden nogen form for konstruktioner, hvor der er mulighed for f.eks. boldspil, kongespil eller krocket.



Referencebillede af kongespil

Det er desuden et ønske at etablere et hævet trædæk -boardwalk, som ender i en platform på søbredden. Det giver børn og voksne mulighed for at komme tæt på søen og hermed lære om naturen. Trædækket er hævet for at give padder mulighed for at vandre under trædækket.



Referencebilleder, der viser eksempler på udformning af hævede trædæk gennem naturområder.

Redegørelse

Lokalplanen skal muliggøre etablering af en naturlegeplads, således at karakteren af naturområde bevares. Den skal også fastlægge principper for placeringen og omfang af legeelementer og deres materialekarakter. Lokalplanen skal sikre, at disponeringen af området begrænser legeelementer i spredningskorridoren, samt at de legeelementer der etableres i spredningskorridoren udformes så livsbetingelserne for stor vandsalamander og spidssnudet frø ikke forringes.

Eksisterende forhold

Omgivelser og beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende i et naturområde i den nordligste del af Farum Kaserne nord for Regimentsvej mellem eksisterende boligbebyggelse mod øst og en eksisterende boligbebyggelse mod vest. Golfbanen Scandinavian Golf Club er placeret nord for lokalplanområdet.

Farum Kaserne afgrænses mod vest af Lillevangsskoven, som dog ikke støder op til lokalplanområdet.

Landskab og beplantning

Landskabet på Farum Kaserne er et dødislandskab karakteriseret ved bølget terræn og småsøer. De store gamle træer er bevaret, da den tidligere kaserne blev omdannet til boligområde.

Lokalplanområdet fremstår som et naturområde med klippede stier. Der er sået engblanding på en del af arealet, som fremstår blomstrende. I området står to granitskulpturer udarbejdet af Kunstakademiet. Enkelte træstammer ligger frit som børnene kan klatre på.

Inden for lokalplanområdet er der en sø, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Søen er ynglested for spidssnudet frø og stor vandsalamander, som er beskyttet efter Habitatsdirektivet bilag IV.

Inden for lokalplanområdet er der en stor bakke. Arealet ved bakken og søen er udpeget til spredningskorridor. Det skal sikre, at padderne kan vandre mellem søen i området og søerne på golfbanen nord for lokalplanområdet.



Engbeplantning, bakke, nyplantede frugttræer og klippet sti.



Arealet set fra toppen af bakken. Her ses skulpturer, nyplantede



Søen og omgivende beplantning.



Eksisterende bunke af marksten

Redegørelse

Historiske forhold

Området har tidligere været anvendt til Kaserne. Ved flytningen af Ingeniørregimentet købte den daværende Farum Kommune den nedlagte Farum Kasernes af Staten. Farum Kommune ønskede at udvikle området til et nyt boligområde.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger anvendelsen til naturområde og offentligt tilgængelig naturlegeplads. Der fastlægges bestemmelse om, at området ikke må indhegnes.

Lokalplanen fastlægger principper for placering og udformning af aktivitetszoner. Den fastlægger principper for placering af stier, og at disse kun må udføres i klippet græs.

Dele af eksisterende beplantning udpeges som bevaringsværdig, og der fastsættes bestemmelser for placeringen af ny beplantning, som skal være hjemmehørende arter. Det kan eksempelvis være æble, kvalkved, hyld eller kirsebær.

Som en markering af aktivitetszonerne kan der enten plantes frugttræer eller lave buske med spiselige bær, som f.eks. solbær eller ribs, som er robuste arter. Det sikrer en markering af aktivitetszonen uden at beplantningen skaber utryghed. Derudover øger det områdets biodiversitet, da bærrerne tiltrækker fugle og insekter. Desuden kan børnene gå på opdagelse og spise frugter og bær i området.

Lokalplanen fastsætter bestemmelse om at legeelementer kun må udføres i ubehandlet træ i en maksimal højde på 5,5 m. Mindre dele kan dog være i metal undtagen kobber og zink, da det afleder miljøskadelige stoffer. Det overordnede udtryk skal være af lodrette og vandrette stammer og stubbe.

Lokalplanen sikrer, at disponeringen af området begrænser legeelementer i spredningskorridoren. Søen i området er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, og lokalplanen fastlægger bestemmelse om at der ikke må foretages terrænregulering.

Lokalplanen giver bonusvirkning efter planlovens § 15, stk. 4, således at etablering af anlæg ikke kræver landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Fingerplan 2019 – Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning Miljøministeren har efter planlovens § 5j, stk. 4, fastsat konkrete regler for planlægningen i hovedstadsområdet i form af et landsplandirektiv. Landsplandirektivet opdeler hovedstadsområdet i fire geografiske områder: Det indre storbyområde, det ydre storbyområde, de grønne kiler og det øvrige hovedstadsområde.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone i ydre grøn kile. Området skal ifølge Fingerplan 2019 friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til bymæssige formål. Områdets særlige karakteristiske landskabstræk skal bevares.

Redegørelse

Furesø Kommune har været i dialog med Erhvervsstyrelsen om hvorvidt etablering af en naturlegeplads ligger inden for Fingerplanens rammer. Erhvervsstyrelsen har tilkendegivet, at det er i overensstemmelse under forudsætning af at naturlegepladsen er offentligt tilgængelig og at området ikke indhegnes. Bolig og Planstyrelsen er i 2022 orienteret om at der igangsættes forslag til lokalplan.

Lokalplan 156 er således i overensstemmelse med retningslinjerne i Landsplansdirektivet.

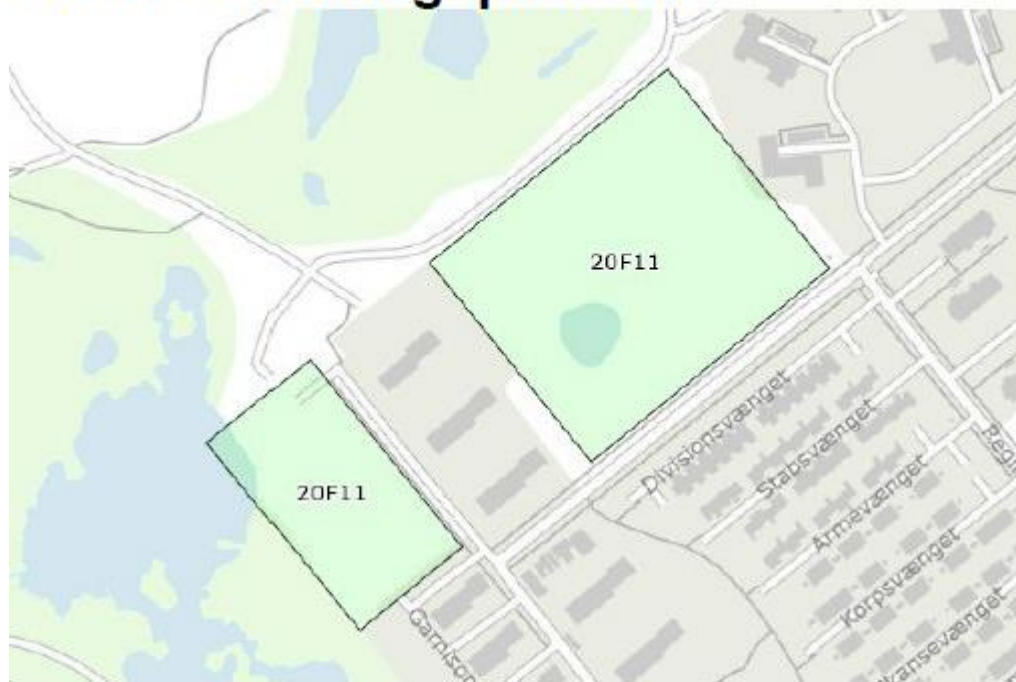
Kommuneplan 2021.

Lokalplan 156 er i Kommuneplan 2021 beliggende inden for bydel 20 og rammeområde 20F11. Området udlægges til offentligt formål og må anvendes i overensstemmelse med Fingerplanens bestemmelser for ydre grøn kile. Rekreative formål i form af offentligt grønt naturområde og sådanne almene fritidsformål, der knytter sig til en beliggenhed i et naturområde, herunder offentlig tilgængelig naturlegeplads.

Lokalplan 156 er i overensstemmelse med rammerne i Kommuneplan 2021. Kommuneplan 2021 er gengivet på næste side.

Redegørelse

20F11 - Naturlegepladsen



Anvendelse

Generel anvendelse er **rekreativt område**

Specifik anvendelse er angivet til **nærrekreativt område, område til offentlige formål, naturområde**

Naturlegeplads

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang

Området skal friholdes for bebyggelse og anlæg til bymæssige formål.
Bebyggelse og anlæg til ikke bymæssige fritidsformål, herunder naturlegeplads, må ikke fremtræde med en bymæssig karakter.

Redegørelse

Udstykning

Området må ikke udstykkes

Lokalplanlægning

Området er omfattet af Lokalplan 70.4 og 70.4.1.

Særlige bestemmelser

Ubebyggede arealer

Områdets karakteristiske landskabstræk og eksisterende sø/vandhul skal bevares, og områdets funktion som spredningskorridor skal respekteres.

Terrænregulering må ikke finde sted.

Ny beplantning må kun ske med plantearter, der er naturlige for området.

Inden for området må ikke opsættes faste hegn. Dog må der etableres naturstensgærder, der kan tjene som levested for dyr og planter.

Solenergianlæg

Der må ikke etableres solenergianlæg i området.

Redegørelse

Arkitektur og byrumsstrategi

Furesø Kommune har udarbejdet en Arkitektur og byrumsstrategi i 2015. Målet med strategien er at styrke de arkitektoniske kvaliteter i kommunens byer, bebyggelser og byrum. Følgende emner er relevante for denne lokalplan.

Helhed og sammenhæng

Byrum, veje og bygninger skal være tilgængelige for alle.

Planen tilgodeser ikke særligt tilgængelighedskrav af hensyn til at bevare indtrykket af naturområderne.

Byinventar vælges og udformes med udgangspunkt i stedets identitet og funktion og det ønskede helhedsindtryk i området eller byrummet. Byinventar skal være robust, holdbart og funktionelt.

Rammer for fællesskaber

Der skal være mødesteder og attraktive byrum, der indbyder til leg og bevægelse, aktivitet og sport, ophold, kultur og social kontakt.

Natur og vand i byen

Der skal være et varieret udbud af grønne rum og beplantninger. I byområdernes parker, legepladser, sportsanlæg mv. skal det grønne have et urbant udtryk med et højere plejeniveau, mens det i byernes kant og grønne kiler kan have et mere naturnært udtryk. Der skal være grønne arealer i alle byens områder og bebyggelser, tilpasset brugerne og omgivelserne.

Lokalplanen understøtter strategiens mål, idet naturlegepladsen udformes som et mødested med udgangspunkt i områdets identitet med et naturnært udtryk, og naturlegepladsen bliver offentligt tilgængelig.

Lokalplaner

Der blev udarbejdet en rammelokalplan for området i 2002 – Lokalplan 70. Disponeringen af området i rammelokalplanen har siden dannet grundlag for den efterfølgende udvikling og lokalplanlægning for hele kaserneområdet. Princippet har været at bebyggelsen skulle disponeres med udgangspunkt i den tidligere kasernens disponering og at eksisterende naturkvaliteter og dyreliv skulle bevares og sikres.

Der blev efterfølgende udarbejdet Lokalplan 70A, der præciserer, uddyber og erstatter Lokalplan 70 med hensyn til både anvendelse, udformning, møblering af områdets ubebyggede arealer, udformning af byrumsinventar og skilte samt den planlagte bebyggelse.

Der blev i 2007 udarbejdet og vedtaget en byggeretsgivende lokalplan 70.4 som skal muliggøre bebyggelse af etageboliger. Disse boliger er ikke opført på nuværende tidspunkt. Denne lokalplans område er i Lokalplan 70.4 også udlagt til naturområde.

Der er i 2011 udarbejdet og vedtaget et tillæg til Lokalplan 70.4.1 med det formål at tillade boliger i stueetagen og at omfordele etagearealet på Kasernen.

Redegørelse

Zonforhold

Området er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

Miljøforhold

Forurennet jord

Lov om forurennet jord, § 71, medfører pligt for ejeren af en ejendom, for bygherre og for de ansvarlige firmaer, der deltager i et bygge- eller anlægsarbejde til at standse bygge- eller anlægsarbejdet, hvis der under arbejdet konstateres jordforurening.

Miljøbeskyttelseslovens § 21 medfører pligt til at underrette kommunen om den konstaterede forurening.

Der er ikke registreret jordforurening inden for lokalplanområdet.

Støj

Ifølge planlovens § 15 a må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Sådanne afskærmningsforanstaltninger kan bestå i anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal.

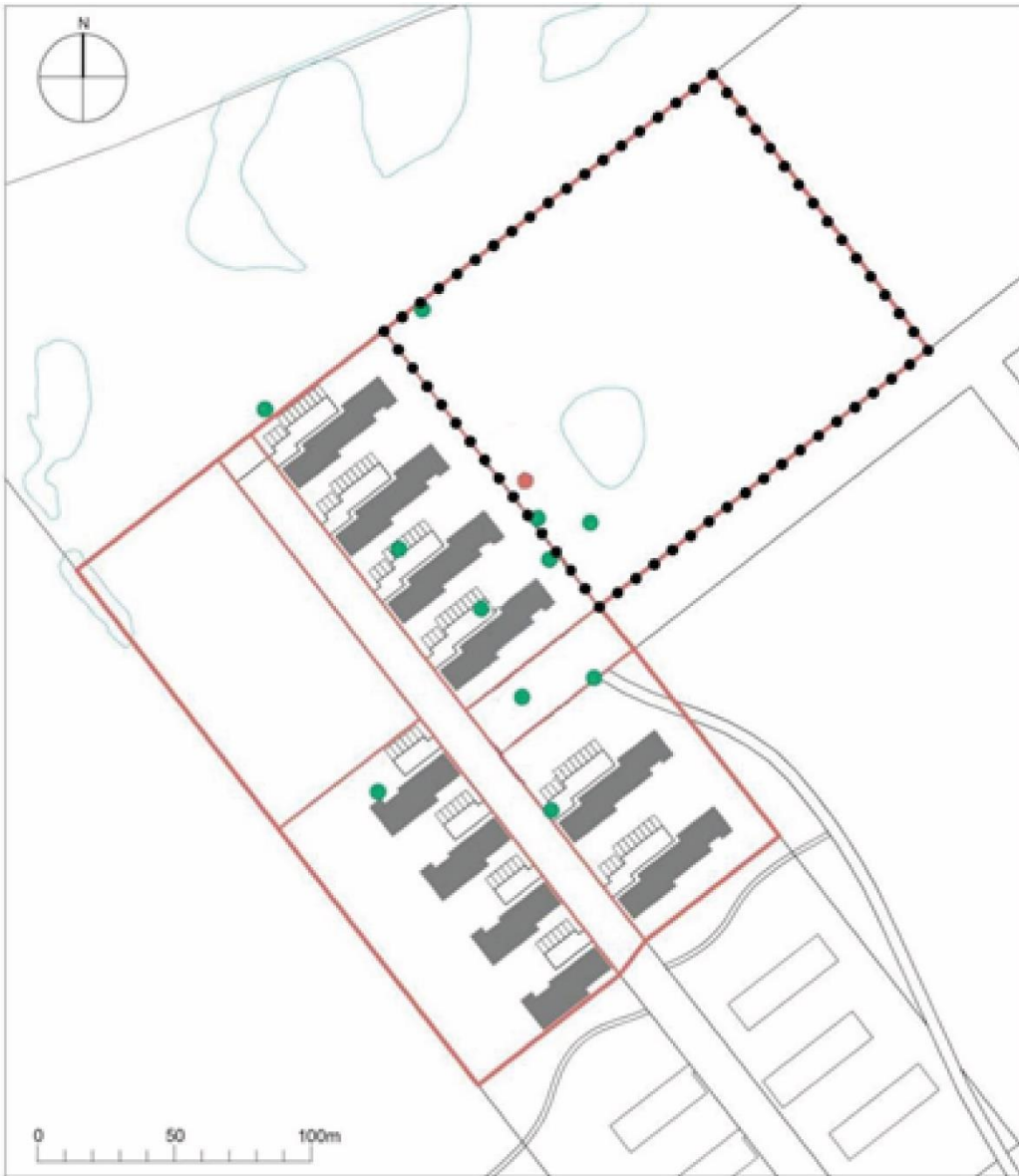
Området er ikke påvirket af trafikstøj.

Grundvandsbeskyttelse

Hele Furesø Kommune er udpeget som et "Område for Særlige Drikkevandsinteresser". Området er ikke omfattet af Nitratfølsomt Indvindingsområde (NFI).

Der er ikke registreret jordforurening eller grundvandsforurening indenfor lokalplanområdet.

Redegørelse



-  Lokalplangrænse
-  Delområder
-  Byggefelter
-  Filtersat boring til det primære grundvandsmagasin
-  Volumenpumpeboringer

Placering af boringer.

Redegørelse

Renovation

Kommunens affaldsplan og affaldsregulativ indeholder en række krav til placering af renovationscontainere mv.

Spildevandsplan og afløbsforhold

Efter spildevandsplanen skal regnvand og spildevand holdes hver for sig. Det tilstræbes generelt, at regnvand i videst muligt omfang, og hvor det er teknisk og miljømæssigt forsvarligt, nedsives, genanvendes eller tilbageholdes i regnvandssøer eller -bassiner.

Furesø Kommune tillader dog ikke nedsivning i/på forurenede lokaliteter.

Bæredygtighed i øvrigt

Furesø Kommune har vedtaget nogle krav til bæredygtighed i lokalplaner. Kravene omfatter en række forhold, som, i det omfang de er relevante i dette område, er kommenteret i forhold til lokalplanen i skemaet herunder.

Krav vedrørende regnvand	Lokalplan 156
Bygninger skal placeres og koteris i terrænet med henblik på at undgå oversvømmelse og med henblik på sikring af landskabet.	Ikke relevant, da lokalplanen fastsætter anvendelsen til naturlegeplads.
I områder, der bebygges eller befæstes, skal regnvandet så vidt muligt håndteres lokalt, og være synligt i bybilledet og i naturen.	Ikke relevant, da der ikke etableres bygninger eller befæstes.
De maksimale afløbskoefficienter i kommunens spildevandsplan skal sikres overholdt.	Ikke relevant, da lokalplanen fastsætter anvendelsen til naturlegeplads.
Faldunderlag under legeredskaber etableres som sand, som er permeable belægninger.	
Tagvand skal opsamles og genbruges til toilet-skyll og eventuelt tøjvask i maskine.	Ikke relevant, da lokalplanen fastsætter anvendelsen til naturlegeplads, og da der ikke etableres bygninger eller toiletter.
Krav vedrørende natur og landskab	Lokalplan 156
Bygningstætheden skal være stor med henblik på en effektiv udnyttelse af arealet og minimering af bebyggelsens påvirkning af landskabet.	Ikke relevant
Der skal plantes træer og buske og sikres biodiversitet og udbredelse af hjemmehørende arter skal fremmes. Planterne må ikke optræde på de nationale lister over invasive arter.	Lokalplanen fastsætter bestemmelser om, at beplantning skal være fortrinsvis hjemmehørende arter så som enten æble, kirsebær, kvalkved, eller hyld. Lokalplanen fastsætter bestemmelser om, at der rundt om aktivitetszoner kan plantes med frugttræer eller bærbuske. Det øger biodiversiteten.

Redegørelse

Den udendørs belysning må ikke påvirke omgivelserne negativt.	Lokalplanen fastsætter bestemmelse om, at der ikke må opsættes belysning.
Krav vedrørende ressourcer	Lokalplan 156
Der skal sikres mulighed for, at bygninger helt eller delvist bliver forsynet med vedvarende energi, eksempelvis varmepumper, solenergi og jordvarme.	
Ikke relevant, da lokalplanen fastsætter anvendelsen til naturlegeplads.	
Alle nye boligbebyggelser skal have mulighed for adgang til fælleshuse eller fælleslokaler samt fællesskure.	Ikke relevant, da lokalplanen fastsætter anvendelsen til naturlegeplads.
Alle nye boliger skal have mulighed for adgang til tørrepladser.	Ikke relevant, da lokalplanen fastsætter anvendelsen til naturlegeplads.
Områder skal fremtidssikres i forhold til kildesortering, opbevaring og afhentning af affald.	Ikke relevant, da lokalplanen fastsætter anvendelsen til naturlegeplads.
Krav vedrørende transport	Lokalplan 156
Vej-, sti og parkeringsbestemmelser for biler og cykler skal prioritere gående, cyklister og	

Lokalplanens forhold til anden lovgivning

Byggeslovgivningen

For forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggesloven og bygningsreglementet. Byggeslovgivningens krav om byggetilladelse og anmeldelse samt krav til konstruktioner og brandforhold gælder uanset lokalplanen.

Museumsloven

Findes der under jordarbejder spor af fortidsminder, skal arbejdet i henhold til museumslovens § 27 standses i det omfang, det berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Museum Nordsjælland.

Der er ikke registreret fortidsminder inden for lokalplanområdet.

Hørsholm Egnsmuseum – Museum Nordsjælland har foretaget en arkæologisk besigtigelse af kaserneområdet i 2002 og har konkluderet, at det ikke er relevant at udføre arkæologiske forundersøgelser på kaserneområdet.

Naturbeskyttelsesloven

Lokalplanområdet rummer en sø, der er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven. Alle ændringer, herunder etablering af et hævet trædæk samt planform forudsætter tilladelse efter naturbeskyttelsesloven fra Furesø Kommune.

Redegørelse

Afgrænsningen af den § 3- beskyttede natur er vist på kortet nedenfor.



Søen og arealet omkring søen er beskyttet naturtype efter naturbeskyttelsesloven. Området er vist med blå skravering

Handicappolitik

Indretning af ubebyggede arealer skal opfylde bestemmelserne om tilgængelighed i bygningsreglementet. I forbindelse med lokalplanudarbejdelsen er det blevet undersøgt, på hvilken måde tilgængelighedshensyn eventuelt kan tilgodeses yderligere inden for de muligheder, som planloven giver. Naturstier må dog kun etableres under hensyn til områdets naturinteresser, og det forudsætter tilladelse efter naturbeskyttelsesloven i det omfang de berører beskyttede naturtyper.

Servitutter og ledninger

Der er tinglyst en servitut om monitorings og afværgeanlæg. I en afstand af 2,5 m fra monitorings og afværgeanlæg må der ikke etableres faste anlæg af nogen art, herunder foretagelse af terrænregulering, beplantning med træer med dybtgående rødder.

Miljøvurdering, Screeningsafgørelse

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (LBK nr. 973 af 25. juni 2020) skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der skal tilvejebringes planer inden for fysisk planlægning, hvis planen fastlægger rammerne for fremtidige anlæg eller arealanvendelser for projekter omfattet af lovens bilag 1 eller 2, eller hvis det vurderes, at planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Redegørelse

Lokalplan 156 omfatter ikke forhold, der er omfattet af lovens bilag 1 eller 2.

Hvis en lokalplan kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser, skal kommunen gennemføre en vurdering af, om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet og i givet fald gennemføre en miljøvurdering heraf.

Furesø Kommune har derfor foretaget en screening af de forventede miljøkonsekvenser som følge af denne lokalplan. Screeningen er foretaget med udgangspunkt i kriterierne i Lov om miljøvurdering, bilag 3.

Lokalplan 156 giver mulighed for etablering af en offentlig tilgængelig naturlegeplads på et naturområde i den nordlige del af Farum Kaserne. Lokalplanen fastlægger principper for placering og udformning af legeredskaber, således at området fortsat fremstår som et naturområde.

Sammenfattende er det Furesø Kommunes vurdering, at planen kun vil have få og uvæsentlige miljøkonsekvenser. Byrådet har derfor efter lovens § 10 den 27.04.2022 truffet afgørelse om, at Lokalplan 156 ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering.