

Til Furesø Kommune  
Center for By og Miljø  
[bme@furesoe.dk](mailto:bme@furesoe.dk)  
Att.: Rami Al-Khumisi



FURESØ BY OG LAND

Farum, den 5. september 2020  
Vedr. Sags nr.: 19/3058  
Dok.nr.: 75317/20

### **Vedr. Plan- og Agenda 21 strategi 2020.**

Furesø By og Land har med interesse gennemset den af kommunen udsendte Plan- og Agenda 21 strategi og har følgende bemærkninger hertil:

Generelt set findes den udsendte Plan- og Agenda 21 strategi for et acceptabelt udspil, der når rundt om de emner som loven foreskriver og det forventes.

Furesø By og Land finder det dog lidt forvirrende, at boligpolitikken der knytter sig til Plan- og Agenda 21 strategien, har en anden og tidligere høringsfrist. Der er et vist overlap mellem boligpolitik og byudvikling.

### **Furesø Kommunes 2030 mål**

Det er svært at være uenig i Furesø Kommunes 2030 mål, men der kan stille spørgsmål ved, hvordan man vil indfri disse mål.

### **FN's verdensmål**

I forhold til FN's 17 verdensmål, konstateres det, at kommunen har valgt især, at tage fat på "Mindre ulighed" og Klimaindsats". Sikkert en ok prioritering, da det vil være overvældende at skulle forholde sig detaljeret til alle 17 verdensmål.

### **Bæredygtig udvikling**

Kommunen forventer, at der indtil 2031 opføres ca. 1.400 boliger. Der er ifølge et udsagn på borgermødet om boligpolitik allerede lokalplanlagt for en stor del af disse nye boliger. Der forventes frem til 2030 at være en befolkningstilvækst på 3.200 indbyggere.

For såvel boligtilvæksten som befolkningstilvæksten er det måske en lidt optimistisk prognose, men det er svært at spå om befolkningstilvæksten viser erfaringen. Ændrede konjunkturer vil hurtigt kunne ændre på disse tal. I den ene eller anden retning.

### **BYER, CENTRE OG LOKALSAMFUND**

#### **Arkitektur**

I forbindelse med byudviklingen og –udbygningen skal der tages stor hensyn til hvordan man håndterer sammenhængen med de eksisterende by- og lokalsamfund, ellers risikeres det nemt, at det bliver vanskeligt at adskille Furesø Kommune fra andre kommuner i Københavns omegn.

Byrådet bør derfor være bevidst om, at bysamfundene og bebyggelserne i Furesø generelt og historisk set ligger pænt placeret i forhold til det omgivende landskab. En bevidstløs udbygning, hvor man til enhver tid tilgodeser den enkelte byudvikler eller entreprenørs hedeste ønsker, fremmer ikke den arkitektoniske helhed.

Aktuelt ses der i mange omegnskommuner en tendens til at bygge i højden. Hver by sine højhuse. Det passer ikke bare ind i Furesøs bymiljøer, ligesom fjernvirkningen af høj bebyggelse ofte skæmmer den samlede opfattelse af byen/området.

### **Byudvikling**

Kommunen ønsker en fortætning, der skal foregå punktvis og på en balanceret måde.

Furesø By og Land må på det kraftigste fraråde, at fortætning kan ske pr. automatik.

Fortætning bør ske ved konkret lokalplanlægning i hvert enkelt tilfælde. Kommuneplanen må an vise i hvilke områder, der ved en efterfølgende og nærmere lokalplanlægning kan ske fortætning.

Fortætning må kun ske under stor hensyntagen til strukturen i det enkelte bysamfund og i respekt for det enkelte bykvarters egenart og kendetegn. F.eks. må større villaområder ikke sløres ved, at der tilfældigt gives mulighed for at bygge et dobbelthus eller 3 rækkehuse på en tilfældig villagrund, da dette bryder områdets karakter.

Det er ikke altid, når der i et af de mindre lokalsamfund er et hus i husrækken, at der skal tillades en huludfyldning. Ofte er et hul i husrækken med til at give et kig mellem husene og dermed en landskabelig oplevelse.

Furesø By og Land må på det kraftigste fraråde fortætning i det åbne land, da landskabet vil ændre karakter såfremt der tillades flere boliger på eksisterende landbrugsejendomme.

Flere boliger betyder større sammenhængende parkeringsarealer til flere biler, trailere og campingvogne. Derudover vil der skulle etableres et større areal til affaldscontainere.

Endelig er det langt fra alle gamle landbrugsbygninger, der kan ombygges til boliger. Bygningsreglementets krav til f.eks. varmetab vil gøre det stort set umuligt at ombygge eksisterende gamle driftsbygninger til boligformål. Derfor vil der reelt være tale om nybyggeri i det åbne land. Dette bør ikke tillades.

### **Boliger**

Furesø By og Land finder det fint at der arbejdes på at sikre boliger til alle forskellige behov. Samfundet er i ændring, flere bor alene, befolkningen bliver gennemgående ældre, samtidig med at mange har et forholdsvis godt helbred, og derfor ønsker at bo i egen bolig længst muligt i form af f.eks. et seniorkollektiv.

### **Virksomheder og erhverv**

Der kan ganske givet findes steder indenfor erhvervsområderne, hvor der kan ske en fortætning, men man bør være forsigtig med at øge bygningshøjden og måske tætheden i de dele af erhvervsområderne, der ligger tæt op ad boligområder. Ved fortætning i erhvervsområder skal man dog være opmærksom på, at der efter fortætning stadig er plads til tilstrækkeligt parkeringsareal indenfor den enkelte virksomheds ejendom.

Måske skulle man derudover se på, om der findes nogle af de mindre enklaver af erhvervsområder, der ligger indeklemmt i boligområder, der med fordel kunne afvikles til fordel for f.eks. boliger.

## **Detailhandel**

Fingerplan 2019 og landsplandirektivet om detailhandel i hovedstadsområdet sætter snævre grænser for mulighederne indenfor detailhandelsområdet. Styrkelse af detailhandlen skal ske indenfor de eksisterende centerområder.

Furesø By og Land imødeser med interesse den kommende detailhandelsundersøgelse.

## **Lokalsamfundene**

Det er vigtigt, at der etableres et godt sikkerhedsnet, der kan fastholde de enkelte lokalsamfunds identitet.

Furesø By og Land bakker derfor op om udtalelsen fra Lokalsamfundenes Samvirke.

## **VEJE, STIER OG TRAFIK**

Plan-og Agenda 21 strategien har gode intentioner i forhold til forebyggelse af trafikstøj, styrkelse af kollektiv trafik og etablering af cykelstier.

Kommunen skal sikre, at der ved etablering af fremtidige ladestandere for elbiler kræves, at disse kan forsyne alle bilmærker med strøm, og at betaling kan ske med gængse betalingsmidler (betalingskort, mobilepay), således at man ikke er bundet af producentens særlige kort, eller der er andre tekniske hindringer.

Kommuneplanens generelle rammebestemmelser skal indeholde retningslinjer for lokalplanlægningen, således at der ved fremtidig lokalplanlægning sikres etablering af ladepladser til elbiler på samme måde, som der sikres handicapparkeringspladser.

## **NATUR OG LANDSKAB**

Dejligt med en kommune med så meget grønt, så meget landzone og så meget fredet areal.

Men der skal passes på det, så de fine ord ikke står i skærende modsætning til opstillede mål. Kommunen forsøger helt aktuelt at få tilladelse til etablering af fodboldbaner og parkering til Farum Park på et fredet landzoneareal indenfor skovbyggelinjen. Denne vanvittige ide må tages af bordet, hvis man skal turde tro på de fine ord. Andre erhvervsdrivende virksomheder skal selv sørge for det fornødne parkeringsareal indenfor egen ejendom.

## **AGENDA 21 – GRØN OMSTILLING**

Furesø By og Land finder, at der i afsnittet om grøn omstilling peges på mangeartede tiltag, der fremmer den grønne omstilling. Men der skal også sættes handling bag ordene. Der er stadig problemer med udledning af spildevand mange steder.

Borgerinddragelse i den grønne omstilling er helt ok. Mange borgere har qua deres uddannelse eller arbejde stor indsigt i den grønne omstilling, så det drejer sig om, at høre borgerne, lytte til dem og handle derefter.

## **Borgerinddragelse generelt**

Allerede i dag inddrager kommunen borgerne i mange sager. Måske for mange. I dispensations-sager hvor der er en praksis i kommunen til at sige nej til den ønskede dispensation, behøver man ikke yderligere borgerinddragelse. Her skal man fortsætte med at sige nej. Her må kommunen træde i karakter og ikke benytte naboer og forskellige interesseorganisationer som "bussemænd".

Kommunen bør i nabohøringer om dispensationer tilkendegive overfor dem man hører, hvad kommunens indstilling til den aktuelle sag er. Altså en sinde tilkendegivelse. Så kan ansøger også se kommunens indstilling, således at det ikke alene bliver naboers eller interesseorganisationers udtalelser, der kommer til at ligge til grund for kommunens afgørelse.

### **Planlægningspraksis generelt**

Furesø By og Land er bekendt med, at der pt. verserer flere principielle klagesager ved planklagenævnet eller andre klageinstanser. F.eks. Hestetangsvej 90 og Kong Volmersvej 9.

Furesø By og Land finder, at det vil være en god kommunal praksis, at man medens disse sager ikke er afgjort, undlader at træffe lignende afgørelser indtil klageinstansens afgørelser foreligger.

Med venlig hilsen,  
Kaj Sørensen for:  
Furesø By og Land

Formand Poul Lüneborg  
Kålungsvej 6A, 3520 Farum  
Tlf. +45 44 95 04 72, mobil: +45 23 31 05 21  
[poul.luneborg@gmail.com](mailto:poul.luneborg@gmail.com)  
[www.furesoebyogland.dk](http://www.furesoebyogland.dk)