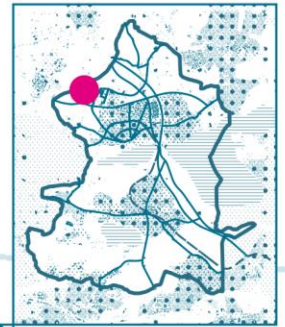


LOKALPLAN 140

Et område ved Garnisonsvej på Farum Kaserne



FURESØ
KOMMUNE

Lokalplan 140 – et område ved Garnisonsvej på Farum Kaserne

§ 1 Formål	5
§ 2 Område og zonestatus.....	5
§ 3 Anvendelse	6
§ 4 Udstykning.....	6
§ 5 Veje, stier og parkering	6
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	8
§ 7 Bebyggelsens udseende	10
§ 8 Ubebyggede arealer.....	11
§ 9 Bevaringsbestemmelser	14
§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen	14
§ 11 Servitutter og lokalplaner	15
§ 12 Retsvirkninger.....	16
Lokalplanens baggrund og formål.	25
Eksisterende forhold.....	25
Lokalplanens indhold	25
Lokalplanens forhold til anden planlægning.....	26
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	29
Miljøvurdering jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer.....	32

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 140 fastlægger anvendelsen af et område på Garnisonsvej ved den gamle Farum Kaserne. Lokalplanen er en opdatering af den hidtidige Lokalplan 70.4 (med Tillæg 70.4.1) som skal sikre muligheden for opførelse af etageboliger samt disponeringen af de fælles friarealer. Med Lokalplan 140 udvides mulighederne for etablering af parkeringspladser i terræn.



Luftfoto af lokalplanområdet på Garnisonsvej

Lokalplan 140

– et område ved Garnisonsvej på Farum Kaserne

I henhold til **Lov om planlægning**, jf. lov-
bekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018
med senere ændringer fastsættes herved
følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte
område.

§ 1 Formål

- 1.1 Det er lokalplanens formål:

at områdets arealer disponeres som en integreret del af det samlede kaserneområde, med etageboliger og sammenhængende opholds-/ fælles friarealer, der binder området sammen med de tilstødende arealer.

At den tidligere kasernes vej- og bebyggelsesstruktur bevares.

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kort 1 og omfatter matr.nr. 98ah, 98ai, 98n, 98bu samt del af litra ”dd” Farum By, Farum, samt de parceller der efter d. 31.03.2019 udstykkes herfra.
- 2.2 Lokalplanområdet opdeles i delområderne 1-5 som vist på kort 1.
- 2.3 Delområde 1-3 og 5 er og forbliver i byzone. Delområde 4 er og forbliver i landzone.

§ 3 Anvendelse

- 3.1 **Delområde 1-3**
Delområde 1, 2 og 3 må kun anvendes til helårsbeboelse i form af etageboliger og tilhørende parkerings- og opholds-/ fælles friarealer samt tekniske anlæg, der betjener lokalplanområdet.
- 3.2 **Delområde 4**
Delområde 4 må kun anvendes til offentligt rekreativt naturområde.
- 3.3 **Delområde 5**
Delområde 5 må kun anvendes til vejformål.

§ 4 Udstykning og lignende

- 4.1 Hver boligblok kan udstykkes ved ”sokkeludstyknings” mindst 2,5 meter fra bygnings-sokkel. Derudover må der ikke foretages udstykning inden for lokalplanområdet med undtagelse af pkt. 4.3.

Den sydligst beliggende blok i delområde 1 undtages § 4.1 og må jf. byggefelters placering opføres tættere på det sydlige skel end 2,5 m og de fire blokke i delområde 1 må opføres tættere på vej end 2,5 m jf. byggefelters placering

- 4.2 Friarealer, herunder parkeringsarealer, indenfor delområde 1-3 kan arealoverføres, sammenlægges eller noteres sammen, således at de udgør én samlet fast ejendom.
- 4.3 Tekniske anlæg kan udstykkes med et areal svarende til anlæggets sokkelplan + 1 meter.

Ad 4.1 Ved sokkeludstyknings forstås en udstykning der følger det yderste af bygningskroppen inklusiv bygningsfremspring, herunder altaner. Desuden inkluderes terrasseareal i stueplan.

Ad 4.2 Formålet med denne bestemmelse er at grundejerforeningen kan få adgang til en samlet fast ejendom bestående af alle områdets friarealer og parkeringspladser

§ 5 Veje, stier og parkering

Veje

- 5.1 Inden for lokalplanområdet udlægges areal til veje samt overkørsler som vist på kort 2.

- 5.2 Vejen A-A udlægges med en bredde på 15 meter. *Ad 5.2 – 5.3 De offentlige veje Garnisonsvej og Kompagnivej er allerede anlagt.*
- 5.3 Vejen B-B udlægges i en bredde på 20 meter
- 5.4 Boligveje, inden for delområde 1-3, udlægges i varierende bredde mellem 5-7 meter (kørebanebredde) som vist i princippet på kort 3. *Ad 5.4 Se nærmere i redegørelsen om anlæg af veje mv. jf. vejlovgivningen. Endvidere henvises til Designmanualen for Farum Kaserne vedr. tværprofiler.*
- 5.5 Kørebaner må kun anlægges i asfalt. Vejene skal afgrænses af kantsten i beton, med en bredde på 12 cm. Fortove må kun anlægges i 30 x 60 betonfliser uden forbandt.
- 5.6 Ved alle vejtilslutninger og fodgængerovergange skal der etableres opmærksomhedsfelter.
- 5.7 Inden for delområde 5 skal vejene anlægges med paddeovergange.

Stier

- 5.8 Inden for delområde 2 udlægges areal til stien S-S jf. kort 2 i en bredde på 4,5 meter. Stien må kun anlægges i asfalt kantet med brosten. Der skal være offentlig adgang til stien. *Ad 5.8 Stien er etableret.*

Parkering

- 5.9 Der skal etableres mindst 1½ parkeringsplads pr. bolig som angivet på kort 3 og 3.1.
- 5.10 Alle parkeringspladser skal anlægges i asfalt. Parkering ved boligblokkene skal omkranses af hæk som angivet på kort 3. Hække, der omkranser parkeringsarealerne, skal være 1 m brede, maksimalt 1 m høje, regulært klippede bøgehække. *Ad 5.10 På delområde 1 etableres affaldshåndteringen som en nedgravet molok-løsning og parkering skal etableres som angivet på kort 3.*
- Indenfor delområderne 2 og 3 vises på kort 3 arealdisponering ved traditionel affaldshåndtering.*
- En nedgravet molok-løsning til affaldshåndtering og parkering indenfor delområde 2 og 3 er angivet på kort 3.1*

- 5.11 Indenfor delområde 1-3 skal der for det enkelte delområde etableres følgende antal handicapparkeringspladser, der indgår i det samlede antal p-pladser jf. § 5.9.

Anlæggets samlede antal pladser:	Handicapparkeringspladser i alt:
1-9	1
10-20	2
21-40	3
41-60	4
61-80	5
81-100	6

- 5.12 Hver handicapparkeringsplads skal være mindst 3,5 m bred og 5 meter lang. Manøvrearealet skal være mindst 7 meter ved 90 graders parkering og mindst 5 meter ved 60 graders skråparkering.

- 5.13 Inden for hvert delområde skal der etableres 2 stk. cykelparkeringspladser pr. bolig.

Placering af cykelparkering på terræn skal ske med en placering som angivet på kort 3 med plads til mindst 1/3 af det nødvendige antal cykelparkeringspladser pr. blok i fritstående cykelstativ uden overdækning eller sidebeklædning.

Øvrige cykelparkeringspladser skal etableres med mindst 2/3 af det nødvendige antal cykelparkeringspladser pr. blok i konstruktion/boligblok indenfor byggefeltet.

I delområde 1 må alle cykelparkeringspladser, der skal etableres i konstruktion placeres i ét byggefelt.

Ad 5.13 I delområde 1 må 2/3 af de påkrævede cykelparkeringspladser placeres indenfor ét byggefelt, da tre af fire boligblokke er under opførelse uden cykelparkering i konstruktion før den endelige vedtagelse af Lokalplan 140

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 **Delområde 1-3**
Inden for lokalplanområdet må der opføres maksimalt 12.910 m² etageareal, der fordeles med 5.188 m² i delområde 1 og samlet 7.722 m² i delområde 2 og 3.

Ad 6.1 Beregning af etageareal skal følge beregningsreglerne i BR18 § 455.

- 6.2 Inden for lokalplanområdet udlægges byggefelter med en placering som vist på kort 2. Bebyggelse må kun opføres inden for disse byggefelter. Undtagelser er beskrevet i § 6.3, 6.9 og 7.8.
- 6.3 Tekniske anlæg, herunder transformerstationer kan placeres uden for byggefelterne. Transformerstationer må højst have en størrelse på 5 m² og højst være 1,5 meter høje.
- 6.4 Inden for lokalplanområdet må bebyggelse opføres i max. 4 etager. Teknikhus må dog opføres på taget af enten 3. etage eller 4. etage.
- 6.5 Den øverste etage må højst udgøre 75 % af arealet af den underliggende etage.
- 6.6 Bebyggelsen må kun opføres i en højde mellem 9 og 14 m målt fra byggefeltets naturlige terræn eller niveauplan. Dog må teknikhus på tagetagen være op til 14,5 meter over naturligt terræn eller niveauplan.
- 6.7 Hvert byggefelt skal individuelt have én og samme sokkelkote.
- 6.8 Bygningsfremspring, herunder altaner, må kun opføres over 2,8 m over terræn, målt fra fortovet foran bygningerne.
- 6.9 Altaner må opføres med en dybde op til 1,8 meter og kan etableres uden for byggefeltets afgrænsning.
- 6.10 Bygninger skal opføres med flade tage eller tage med en maksimal hældning på 10°.
- 6.11 Tagterrasser må kun etableres afskærmet med mur eller rækværk som f.eks. glasværn i en højde på mindst 1,2 meter. Mur som værn skal fremstå i samme overflade og farve, som resten af bebyggelsen.

- 6.12 Indenfor lokalplanens delområde 1, skal inddækninger, værn og lign. elementer udføres ensartet og indenfor lokalplanens delområde 2 og 3 skal inddækninger, værn og lign. elementer udføres ensartet.
- 6.13 Tagterrasser må ikke overdækkes.
- 6.14 Der må ikke opsættes individuelle antenner/paraboler udendørs.
- 6.15 Affaldsstationer skal placeres som angivet på kort 3 og 3.1.
- Såfremt enkelte af de udlagte affaldsstationer ikke anvendes, f.eks. ved etablering af en nedgravet affaldsløsning, skal arealerne anvendes til enten opholds-/ fælles friareal eller parkering.
- 6.16 Der skal i boligbloks kælder- eller stueeta-ge etableres depotrum.

Ad 6.15 Kapaciteten af en nedgravet affaldsløsning er sædvanligvis mere volumeneffektiv og kan betjene flere boliger end den traditionelle opsamling i containere på terræn

§ 7 Bebyggelsens udseende

- 7.1 Bebyggelsen inden for lokalplanområdet må kun fremstå med facader i indfarvet fint puds i farven hvid eller knækket hvid, eller i hvide betonelementer.
- 7.2 Mindre bygningsdele og arkitektoniske elementer såsom karnapper, inddækninger og altanværn må dog udføres i træ, mat metal eller glas. Der må ikke anvendes kobber eller zink.
- 7.3 Den tilbagetrukne øverste etage må kun udføres med facader i metalplade. Metalplade må ikke være skinnende eller reflekterende eller have en irret eller ir-lignende overflade.
- 7.4 Vinduer må kun udføres i træ og/eller metal.

Ad 7.3 Måling af glanstal (Teknologisk Institut): Der sendes en lysstråle i en vinkel på 60 grader på teglstenen. En fotocelle måler det lys, der kaste tilbage. Glanstallet er udtryk for, hvor mange promille af lyset, der tilbagekastes fra denne vinkel.

- 7.5 Værn omkring terrasser på terræn må kun udføres som mur, fiberbeton eller glas. Værn må maksimalt være 1,2 m høje. Værn som mur skal have samme overflade og farve som bebyggelsen.
- 7.6 Tage må kun etableres med maksimal 10° hældning og fremstå med tagpap eller pvc tagdug på beboelsesbygninger. Overdækninger til affaldshåndtering må kun etableres som grønne tage eller med tagpap.
- 7.8 Der må etableres overdækninger til affaldshåndtering udenfor byggefeltet med en placering i princippet jf. Kort 2. Molokløsninger må ikke overdækkes.
- 7.9 Synlige tagrender må kun fremstå i mat metal, dog ikke kobber og zink.

§ 8 Ubebyggede arealer

- 8.1 Ledningsanlæg må kun fremføres som jordkabler.
- 8.2 Mindre teknikskabe må kun placeres på arealet mellem Garnisonsvej og hækken som omkranser parkeringsanlæggene.
- 8.3 Belægning på individuelle opholdsarealer/terrasser må kun udføres med fliser, klinker eller glat beton.
- 8.4 Opholds-/ fælles friarealer må kun etableres som græsarealer, legepladser eller beplantning. Der må ikke opsættes hegn indenfor opholds-/ fælles friarealer bortset fra hegn, der er tilladt efter § 7.5.
- 8.5 Inden for det udlagte naturlandskab jf. kort 2 skal områdets karakteristiske landskabstræk i form af græsarealer, eksisterende fritvoksende beplantning, skov og søer bevares. Arealerne må kun etableres og vedligeholdes som naturlandskab.

Ad 8.2 Mindre teknikskabe kan eksempelvis være skabe til el, tv eller bredbånd

Ad 8.3 Bestemmelsen skal sikre, at der ikke udledes miljøfremmede stoffer til søerne som f.eks. fungicider i træbeskyttelsesmidler. Derfor må belægning ikke udføres i træ.

8.6 Inden for naturlandskabet må der med neden-
nævnte undtagelser ikke udføres nogen form for
bebyggelse eller faste konstruktioner. Der må
ikke opsættes hegn, anlægges plæner, boldbaner
eller haver. Der må dog etableres følgende:
-trålte eller klippede stier
-nye skjule - og overvintringssteder for padder i
form af stendiger og paddegruber
-terrænmure i form af naturstengærder.

8.7 Inden for lokalplanområdet må der kun foreta-
ges terrænregulering, som vist på kort 4. Der må
dog foretages terrænreguleringer, der er nød-
vendige i forbindelse med retablering af natur-
landskabet og etablering af regnvandsgrøfter in-
den for naturlandskabet.

8.8 Terrænregulering må ikke foretages nærmere
bevaringsværdig beplantnings rødder end den
ydre afgrænsning af træernes drypzoner.

*Ad8.8 Drypzoner forstås som trækroner-
nes lodrette projektion på terræn-
net*

8.9 Niveauforskelle i terrænet skal ved forskelle på
1:2 og derofter afvikles ved etablering af natur-
stengærder.

8.10 For at sikre levesteder for bl.a. vandsalamander
skal naturstengærder sættes i/med jord og ikke
beton.

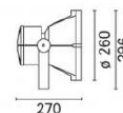
8.11 Beplantning af de udlagte friarealer herunder bo-
ligveje, stier og parkeringsarealer må kun ske i
overensstemmelse med principperne i §§ 8.11 –
8.13.

*Ad 1.11 Der henvises til Designmanualen
for Farum Kaserne*

8.12 Alléen på vejstrækningen B-B må kun bestå af 2
dobbelte træækker – én på hver side af vejen.
Der skal være 4,5 m mellem træerne i den dob-
belte træække, og der skal være 8 m mellem
træerne i længderetningen. Afstanden måles fra
midten af stammerne. Træerne må kun bestå af
lind.

- 8.13 Trærækkerne langs bygningerne inden for delområde 1-3 må kun bestå af ask eller eg. Den enkelte trærække skal omfatte tre træer. Trærækkerne skal holde en afstand til bygningerne på 3-4 m. Mellem træerne skal der være 5,5 målt fra midten af stammerne.
- 8.14 Beplantning inden for lokalplanområdet skal bestå af stedtypiske arter som det fremgår af Designmanual for Farum Kaserne.
- 8.15 Til belysning inden for vejene i delområde 5 må kun anvendes lamper med et udseende, der svarer til Københavnerarmatur ophængt i 7 m høje master. Lamperne må kun placeres i en indbyrdes afstand på mindst 20 m og højst 30 m.
- 8.16 Til belysning af boligvejene inden for delområde 1-3 må kun anvendes 4,8 m høje mastelamper med to nedadrettede spots placeret på masten ca. 3,75 m fra terræn og med et udseende, der svarer til illustration samt angivelsen på kort 5
- 8.17 Inden for og på grænsen af naturlandskabet må kun opstilles bænke, der er udført med ben i granit og sæde af træ.
- 8.18 Øvrige steder udenfor naturlandskabet må bænke, der er udført som angivet i § 8.17 eller bænke, der er udført med ryglæn og armlæn som beskrevet i Designmanual for Farum Kaserne. Granitbænke udformes jf. beskrivelse på kort 5.
- 8.19 Affaldsspande, der opstilles indenfor de udlagte fælles friarealer, skal være ca. 75 cm høje, runde beholdere med låg jf. kort 5.
- 8.20 Der må ikke opsættes reklameskilte i lokalplanområdet.
- 8.21 Cykelparkeringspladser på terræn skal etableres på fast underlag med stativer uden overdækning eller sidebeklædning.
- 8.22 Nedlagte monitoringsboringer som angivet på kort 2 skal sløjfes før opførelse af byggeri.

Ad 8.15 Der skal foretages en lysberegning efter vejreglerne, der dokumenterer, at belysning etableres i tilstrækkeligt omfang



Ad 8.17- 8.20 Der henvises til Designmanualen for Farum Kaserne

På kasernes område er der én granitbænk, der overholder Designmanualens dimensioner. Alle andre granitbænke på kasernen har samme mål som angivet på kort 5

Ad 8.21 Med en placering jf. § 5.13

§ 9 Bevaringsbestemmelser

- 9.1 Den bevaringsværdige beplantning, vist på kort 2, må ikke fjernes:

Bevaringsværdige træer: Må ikke fældes eller beskæres uden byrådets tilladelse. Døde eller døende grene må dog gerne bortskæres uden tilladelse.

Bevaringsværdigt Krat: Krattet består af buske, som skal bevares, men krattet må gerne plejes ved bl.a. soignering for døde grene og selvsåede træer.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke ibrugtages før følgende forhold er etableret:

Adgangsveje

Vejadgang inkl. vendepladser og fortove, som betjener bebyggelsen skal være etableret i overensstemmelse med bestemmelserne om vejenes beliggenhed og udformning.

Regnvand

Der skal være etableret fælles anlæg til opsamling og genanvendelse af regnvand fra tage til toiletskyl og eventuelt tøjvask i maskine.

Regnvand fra veje og parkeringspladser skal ledes til offentlig regnvandsledning.

Belysning

Den foreskrevne belysning skal være etableret.

Ad 10.1 Regnvand:

Overskydende tagvand skal ledes til søerne inden for kaserneområdet inden udledning til Vassingerødløbet. Det skal derfor dokumenteres, at tagmaterialer, maling, træbeskyttelse og andre byggematerialer ikke afgiver stoffer, der kan skade miljøet, herunder grundvand og dyreliv.

Parkeringspladser

De foreskrevne parkeringspladser skal være etableret i overensstemmelse med bestemmelserne om parkeringspladsernes antal, placering, udformning og beplantning. De foreskrevne parkeringspladser til cykler skal være etableret.

Opholdsarealer

De foreskrevne opholds-/ friarealer skal være anlagt som græsarealer, naturlandskab og opholdsareal, i form af plæner samt legeplads og beplantning.

§ 11 Servitutter og lokalplaner

- 11.1 Inden for lokalplanområdet aflyses Lokalplan 70.4 og Lokalplan 70.4.1.
- 11.2 I servitut lyst 24.11.2010 med løbenr. 1001846918 er sikret ret til boringer mv. Indtil boringerne nedlægges må der ikke uden kommunens tilladelse som påtaleberettiget, bygges over boringerne.
- 11.3 Servituten lyst 22.11.2005 med løbenr. 56396-15 skal respekteres

Ad 11.3 Ved anlæg af vej og/eller p-pladser omkring transformerstationen skal servituten respekteres.

§ 12 Retsvirkninger

- 12.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykes, 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.

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.

Fravigelser fra planen, dispensation

Byrådet 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 byrådet skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende.

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.

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

Ekspropriation

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

Erstatning

Lokalplaner der udlægger arealer til offentlige formål. Under visse forudsætninger kan ejeren af en ejendom, der er omfattet af denne bestemmelse, kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Lokalplaner kan bestemme, at nærmere angivne bebyggelser ikke må nedrives uden tilladelse fra Byrådet 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.

Foreløbig vedtagelse og offentlig bekendtgørelse/høring

Forslag til Lokalplan 140 blev vedtaget til offentliggørelse af Furesø Byråd den 24. april.2019.

Forslag til Lokalplan 140 blev offentligt bekendtgjort den 6. maj 2019 med en høringsperiode indtil den 03.06.2019.

Endelig vedtagelse og offentlig bekendtgørelse

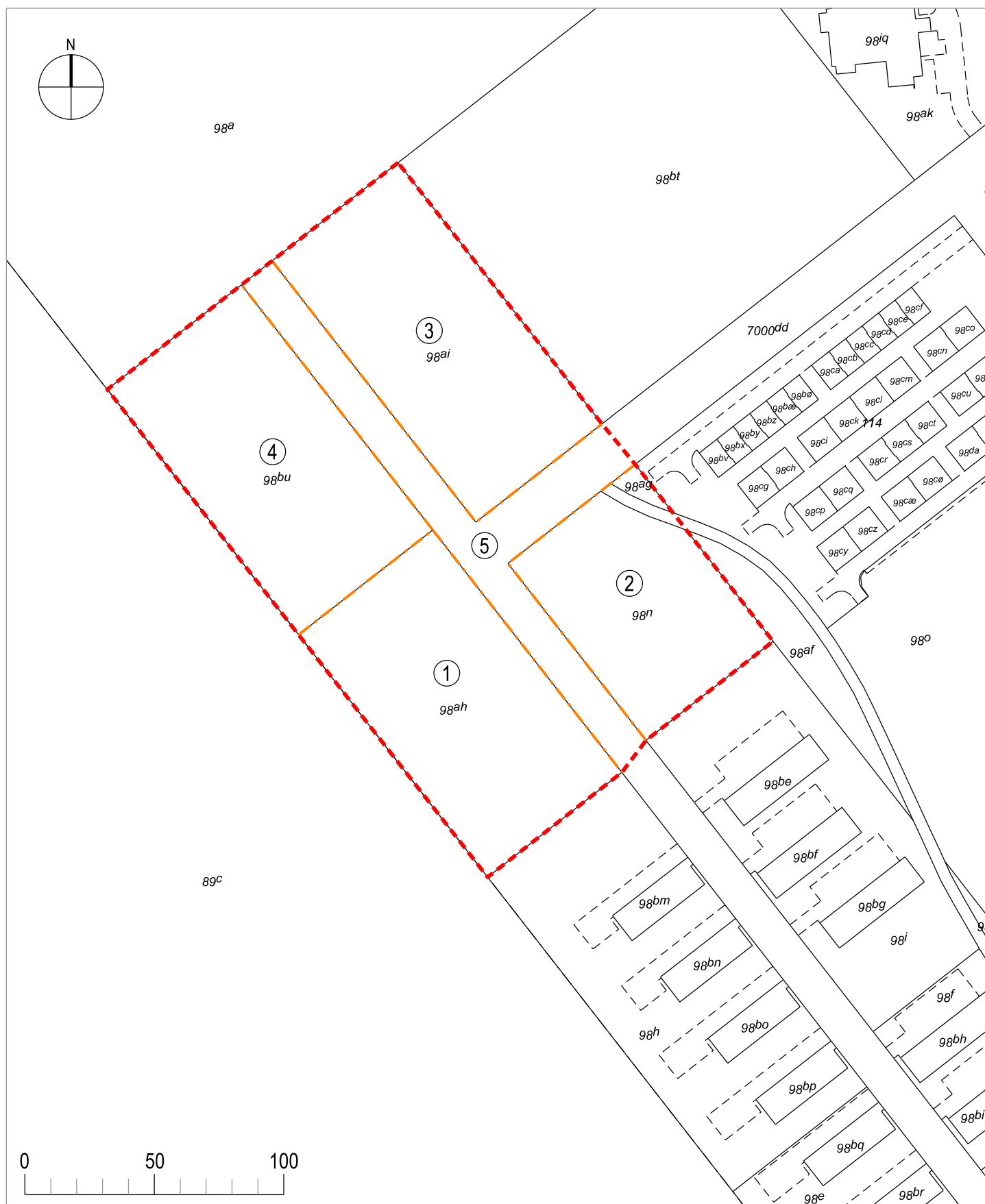
Lokalplan 140 er i henhold til planlovens § 27 vedtaget endeligt af Furesø Byråd den 25. september 2019.

På vegne af Furesø Byråd

Claus Torp
Direktør

Ellen Hvidt Thelle
Centerchef

Lokalplan 140 er offentligt bekendtgjort den 30. september 2019.



Signaturer:

 Lokalplangrænse

 Delområder

 Delområdenummer

Kort 1
Lokalplanafrænsning, delområder og matrikler
Måleforhold: 1:2000



Signaturer:

- Lokalplangrænse
- Delområder
- ① Delområdenummer
- Byggefelt
- Naturlandskab
- Veje og parkering
- Bevaringsværdig beplantning

- Monitoringsboringer
- Transformer
- ➔ Adgang til LP område
- ▶ Overkørsel

Kort 2
Arealudlæg
Målestoksforhold: 1:1500



Signaturer:

- Lokalplangrænse
- Delområder
- ① Delområdenummer
- Byggefelt
- Bygning
- Naturlandskab
- Opholdsareal/ Fælles friareal

- Bevaringsværdig beplantning
- Affaldsstation
- P-pladser
- Hæk



Signaturer:

-  Lokalplangrænse
-  Delområder
-  Delområdenummer
-  Terrænregulering ikke tilladt
-  Terrænregulering tilladt mellem +0,2m / -1,5m
-  Terrænregulering tilladt mellem +1,5m / -0,2m
-  Terrænregulering tilladt mellem +1m / -0,6m

Kort 4
Terrænregulering
Måleforhold: 1:1500

Granitbænk og skraldespand:



2 granitblokke med målene: 35 bred, 95 dyb og 50 cm høj.

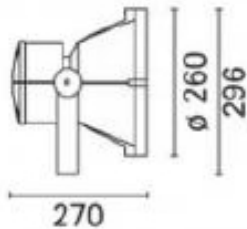
8 azobeplanker 13 cm bred, 5,5 cm høj og 295 lang.

Sædets overflademål inkl. mellemrum er 295 x 119 cm.

Plankerne er monteret på to stålskinner/fladjern på underside og ligger løst på granitblokkene.

Granitbænken har andre mål end Designmanualens bænk. Kun én bænk på kasernen har målene fra Designmanualen. Alle øvrige bænke er dimensioneret som illustreret og beskrevet ovenfor.

Belysning på boligveje:



Armatursvarende til MaxiWoody fra iGuzzini – BU93.G22. Farve RAL 7022

Lokalplanens baggrund og formål.

Ændring ift. eksisterende lokalplan 70.4 og 70.4.1

Baggrunden for lokalplanen er, at de respektive bygherrer inden for lokalplanområdet (Orange 7 ApS og Arkitektgruppen A/S) ønsker at opføre konkrete projekter, som på enkelte punkter afviger fra den eksisterende lokalplan 70.4 (med det tilhørende tillæg 70.4.1), men i øvrigt følger hovedtrækkene i det eksisterende lokalplangrundlag. Som følge af den eksisterende lokalplans opbygning – herunder visse stramme formuleringer – er det nødvendigt at der vedtages en ny lokalplan, som muliggør realisering af de tilpassede projekter.

Herunder er oplistet de primære ændringer der medfølger af den nye plan:

- Mindre ændringer i placering og antal af byggefelter – samtidig er byggefelterne gjort mere fleksible, men den overordnede bebyggelsesstruktur og karakter er bibeholdt.
- Mulighed for etablering af yderligere parkeringspladser i terræn
- Mulighed for sokkeludstyknings

Derudover er der foretaget en række justeringer og opdateringer, der gør planen mere fleksibel samtidig med at de overordnede hensyn bevares.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet er beliggende ved Garnisonsvej og Kompagnivej på Farum Kaserne.

Lokalplanens område afgrænses mod vest af Natura 2000-området Lillevangsskoven, mod øst af naturlegeplads og rækkehusbebyggelse i to etager. Mod afgrænses lokalplanområdet af en af de tidligst opførte etageboligbebyggelser, Garnionsparken, på kasernes område.

Lokalplanens indhold

Denne lokalplan skal først og fremmest bidrage til, at området Farum Kaserne fremstår som et attraktivt boligområde, hvor de særlige landskabelige kvaliteter bevares, så den nye bydel ligger i et karakterfuldt landskab, hvor åbne strøg i bebyggelsen kobler området med det omgivende landskab. Den værdifulde eksisterende beplantning bevares så vidt muligt og suppleres med nye karakterfulde beplantninger. Beplantningen bliver karakteristisk for stedet, og områdets kendetegn bliver samspillet mellem de bevarede, fritvoksende træer og buske suppleret med nye, mere formede plantninger.

Fælles friarealer

Det er hensigten, at stort set alle friarealer uden for selve byggefelterne på hele kaserneområdet skal være tilgængelige for alle, der bor i dette område. Derfor er det også hensigten, at friarealerne skal være fælles for hele kaserneområdet. Det er endvidere hensigten at fastholde det karakteristiske sammenhængende landskab, som først kasernen og nu det nye boligområde placerer sig i. Derfor er der lagt vægt på en samlet plan for udformningen af friarealerne, udformningen af mødet mellem bebyggelse og landskab og udformningen af veje og stier. Derfor er det endvidere væsentligt at beskytte landskabet under byggeprocessen og at søge den videre pleje og vedligeholdelse af friarealerne sikret, så området opretholder sine karakterbærende egenskaber og flora og fauna beskyttes.

Redegørelse

Trafik

Området har adgang for biler via et lysreguleret kryds på Slangstrupvej. Stimæssigt er området forbundet til det overordnede stinet i Farum via stien, der løber nord for Slangstrupvej, med forbindelser til det øvrige overordnede net af stier.

Der tages udgangspunkt i det eksisterende vejssystem, der som en stor løkke gennemløber området, som det adgangsgivende system. Lokalplanområdets forsyningsveje Garnisonsvej og Kompagnivej er en del af dette system. Fortovskanten er punktvis sænket af hensyn til områdets fauna, som skal kunne krydse vejene ved spredningskorridorerne.

Den eksisterende Soldatersti indgår i den nye bebyggelse og suppleres med nye stier. Stierne snor sig gennem områdets grønne kiler og forbinder boligkvartererne indbyrdes og med det omgivende landskab. Soldaterstien skal anvendes af både gående og cyklende og etableres med asfaltbelægning kantet af brosten, som genanvendes fra området.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Fingerplan 2017 – Landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning

Miljøministeren har efter planlovens § 5j, stk. 4, fastsat konkrete regler for planlægningen i hovedstadsområdet i form af et landsplandirektiv kaldet Fingerplan 2017. Fingerplan 2017 er en revision af Fingerplan 2013. Landsplandirektivet opdeler hovedstadsområdet i fire geografiske områder: Det indre storbyområde, det ydre storbyområde, de grønne kiler og det øvrige hovedstadsområde.

Lokalplanområdet er beliggende i det ydre storbyområde (Byfingrene), jf. Fingerplanens § 9. Her skal kommuneplanlægningen bl.a. sikre, at byudvikling, byomdannelse og lokalisering af byfunktioner placeres under hensyntagen til den eksisterende og besluttede infrastruktur og til mulighederne for at styrke den kollektive trafikbetjening.

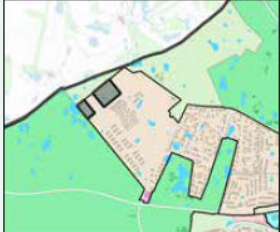
En del af lokalplanens område, delområde 4, der er udlagt som naturlandskab, er beliggende indenfor Fingerplanens bestemmelser om ydre grønne kiler. Naturlandskabet i delområde 4 ligger i de ydre grønne kiler og er omfattet af bestemmelser i Fingerplan 2019, der bl.a. fastsætter, at arealet ikke må få en lukket karakter med hegning eller lign.

Lokalplan 140 er i overensstemmelse med retningslinjerne i Fingerplan 2017.

Furesø Kommuneplan 2017

Farum Kaserne er et af de områder der i kommuneplan 2017 er udpeget til at skulle rumme boligudvikling. Lokalplanområdets delområder 1, 2, 3 og 5 er i kommuneplanens rammedel beliggende i rammeområde 5B1. Lokalplanens delområde 4 er beliggende i landzone og omfattet af rammeområde 10F11 i Kommuneplan 2017.

Lokalplan 140 er i overensstemmelse med bestemmelserne for rammeområderne 5B1 og 20F11.

5B1  Byområde på Farum Kaserne Anvendelse Boligformål: Åben lav boligbebyggelse, tæt lav boligbebyggelse samt etageboliger. Centerformål: Butikker til lokalområdets forsyning, offentlige formål (institutioner o.l.) og privat servicevirksomhed, som naturligt hører til et stort boligområde. Bebyggelsens omfang Det samlede antal etagemeter bebyggelse må ikke overstige 30 % af områdets areal som helhed. Etageantal og højde Højst 4 etager, dog må matr.nr. 98 ak, 98 al, 98 m, 98 au og 98 av Farum By planlægges med 5 etager, hvis den nederste etage fremstår delvist nedgravet og arealet af den øverste etage maksimalt udgør 60 % af den underste. Intet punkt af en bygnings facadevæg må være højere end 15,5 meter over terræn. Særlige bevaringsværdier Områdets særlige karakter med småøer og spredt bevoksning skal søges fastholdt. Etageareal for butikker Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål må ikke overstige 1.000 m². Maksimale butiksstørrelser Dagligvarer: 1.000 m² bruttoetageareal. Udvalgsvarer: 200 m² bruttoetageareal. Andet Lokalplaner for området skal indeholde bestemmelser, der sikrer, at belysning og byrumsinventar, belægning og udformning af friarealerne udføres ensartet i hele rammeområdet. Solenergianlæg Etablering af solenergianlæg må kun ske på en måde, der sikrer, at det ikke dominerer den visuelle oplevelse fra det tilstødende landskab og ikke anfægter arkitektoniske værdier eller den samlede bebyggelses helhedskarakter.	20F11  Naturlegepladsen Anvendelse Offentlige formål: Området må anvendes til følgende, i overensstemmelse med fingerplanens retningslinjer for ydre grønne kiler: Rekreative formål, i form af offentligt grønt naturområde og sådanne almene fritidsformål, der knytter sig til en beliggenhed i naturområde, herunder offentlig tilgængelig naturlegeplads. Bebyggelse og anlæg 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. Udstykning Yderligere udstykning må ikke finde sted. 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 naturstengærder, der kan tjene som levested for dyr og planter. Solenergianlæg Der må ikke etableres solenergianlæg i området.
--	---

Redegørelse

Lokalplaner

De eksisterende Lokalplaner 70.4 og 70.4.1 aflyses inden for afgrænsningen af Lokalplan 140.

Zoneforhold

Der ændres ikke på zoneforholdene med Lokalplan 140.

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.

Lokalplanens delområde 5 (vejarealer) er forurennet og er kortlagt på vidensniveau 2.

Grundvandsbeskyttelse

Hele Furesø Kommune er udpeget som et "Område for Særlige Drikkevandsinteresser" (OSD) og store dele af kommunen som Nitrattfølsomt Indvindingsområde (NFI).

Renovation

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

Spildevandsplan

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.

Krav der skal gælde i alle Furesø Kommunes nye lokalplaner	Forhold som skal sikres via lokalplanbestemmelser, i det omfang det er relevant
Bygninger skal placeres og koteris i terrænet med henblik på at undgå oversvømmelse og med henblik på sikring af landskabet	Lokalplanen angiver byggeriets placering med byggefeltet i lokalplanområdet. Lokalplanen angiver omfanget af terrænregulering. Der er beskeden risiko for oversvømmelse ved skybrud
I områder, der bebygges eller befæstes, skal regnvandet så vidt muligt håndteres lokalt, og være synligt i bybilledet og i naturen	Lokalplanen indeholder mulighed for at etablere grønne tage på udhuse
De maksimale afløbskoefficienter i kommunens spildevandsplan skal sikres overholdt	Krav om maksimal tilladt befæstelsesgrad samt henvisning i lokalplanens redegørelse til, at afløbskoefficienter i gældende spildevandsplan skal overholdes

Bygningstætheden skal være stor med henblik på en effektiv udnyttelse af arealet og minimering af bebyggelsens påvirkning af landskabet	Lokalplanens etageboligbebyggelse efterlader et stort, udendørs friareal.
Den udendørs belysning må ikke påvirke omgivelserne negativt	Lokalplanen indeholder krav der begrænser og afskærmer udendørsbelysning
Der skal sikres mulighed for, at bygninger helt eller delvist bliver forsynet med vedvarende energi, eksempelvis varmepumper, solenergi og jordvarme	Mulighed for at etablere solenergianlæg, hvor det er foreneligt med et arkitektonisk tilfredsstillende udtryk, som er vurderet i forhold til Furesø Kommunes "Arkitektur og Byrumspolitik"
Områder skal fremtidssikres i forhold til kildesortering, opbevaring og afhentning af affald, herunder genanvendelige affaldsfraktioner og storskrald	Lokalplanen angiver mulighed for en fælles affaldsløsning for de enkelte boligejendomme og der er sikret plads til nedgravet affaldshåndtering med sortering af affaldstyper.
Vej-, sti- og parkeringsbestemmelser for biler og cykler skal prioritere gående, cyklister og kombinationsrejsende	Lokalplanen giver mulighed for plads til mindst 2/3 af det påkrævede antal cykler i konstruktion og mindst 1/3 af de påkrævede antal pladser på terræn. Cykelparkering på terræn må ikke overdækkes eller forsynes med sidebeklædning.
For at mindske forurening af grundvand samt søer, vandløb og vådområder bør bygningsselementer af zink og kobber ikke anvendes	Lokalplanen indeholder forbud mod udvendige bygningsselementer af kobber og zink
Tagvand skal opsamles og genbruges til toiletskyl og eventuelt tøjvask i maskine	Krav om etablering af anlæg til opsamling af regnvand fra tage til toiletskyl og eventuelt tøjvask som bestingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse. Gælder byggerier større end 1.000 m ²

Lokalplanens forhold til anden lovgivning

Byggelovgivningen

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

Vejlovgivningen

Anlæg af veje forudsætter, at vejmyndigheden har godkendt et detailprojekt for vejanlægget med en redegørelse for vejens længde- og tværprofil, befæstelse afvanding mv. (privatvejslovens § 41). Det gælder uanset, hvordan vejen er udlagt. Vejlovgivningen fastlægger en række vejregler om vejenes udformning, herunder om hældningsforhold og oversigtsforhold.

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.

Naturbeskyttelsesloven

Del af delområde 1 (matr.nr. 98ah Farum By, Farum) er omfattet af skovbyggelinje, se redegørelsens kort 1. Byggefelter er placeret uden for skovbyggelinjens afgrænsning. Etablering af vej og P-pladser i terræn inden for skovbyggelinjen er ikke omfattet af forbuddet efter naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1 og kræver derfor ikke dispensation.

Redegørelse



Kort 1 - Beskyttelseslinjer mv - Kilde: Geodatastyrelsen og Kortforsyningen

Grænsende til matr.nr. 98ah Farum By, Farum er et beskyttet stendige samt et moseareal. Dette er beliggende uden for lokalplanområdet.

Handicappolitik

Indretning af bebyggelse og 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. Lokalplanen bestemmer herefter, at veje og øvrige færdselsarealer kun må etableres med fast belægning. Naturstier må dog kun etableres under hensyn til områdets naturinteresser og forudsætter tilladelse efter naturbeskyttelsesloven i det omfang de berører beskyttede naturtyper.

Servitutter

Nedenfor er oplistet de servitutter der vedrører lokalplanområdet. Det er tilføjet under bemærkninger, hvorledes servitutten håndteres ift. lokalplanen.

Dato	Lyst på matr.nr.	Løbenr	Titel	Bemærk.
25.07.2005	98ah, 98ai	34907-15	Vedtægter Grundejerforeningen	Ingen konflikt
22.11.2005	98ah, 98bu	56396-15	NESA – transformerstation mv.	Respekteres
07.03.2006	98ah, 98ai	10505-15	Tillæg til vedtægter	Ingen konflikt
21.11.2007	98ah, 98ai, 98n	40091-15	Tillæg til vedtægter	Ingen konflikt
01.02.2008	98ah, 98ai, 98n	3878-15 (3875-15, 3878-15)	Dok om pleje, friarealer mv	Ingen konflikt
01.02.2008	98ah, 98ai, 98n	3890-15 (3876-15, 3890-15)	Dok om udstykning mv	Mulighed for sokkeludstyknings er skrevet ind i denne plan.
01.02.2008	98ah, 98ai, 98n	3891-15 (3877-15, 3891-15)	Dok om byggepligt, tilbagekøb mv	Ingen konflikt
24.11.2010	98ah, 98n	1001846918	Servitut om monitorings og afværgeanlæg	Respekteres indtil boringer er fjernet. Herefter aflyses servitut helt eller delvist.
25.05.2018	98ah	1009822347	Servitut vedr. udnyttelse af byggeret	Ikke i konflikt
16.04.2007	98n	13867-15	Vedtægter for grundejerforeningen	Ingen konflikt

Redegørelse

Miljøvurdering jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK. 939 af 3. juli 2013), 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 bilag 3 eller 4, eller hvis planen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt. Derudover skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes øvrige planer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Lokalplanforslag 140 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 den nye planlægning. Screeningen er foretaget med udgangspunkt i kriterierne i Lov om miljøvurdering, bilag 2, se nedenstående screeningsskema.

Lokalplanforslag 140 giver som de lokalplaner, forslaget erstatter, mulighed for at opføre etageboligbebyggelse indenfor fastlagte byggefeltet.

Screening af forslag til Lokalplan 140

Titel	Lokalplan 140 for et område ved Garnisonsvej på Farum Kaserne
Beskrivelse af planen	140 fastlægger anvendelsen af et område på Garnisonsvej ved den gamle Farum Kaserne. Lokalplanen er en opdatering af den hidtidige Lokalplan 70.4 (med tillæg 70.4.1) som skal sikre muligheden for opførelse af etageboliger samt disponeringen af de fælles friarealer.

Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planerne omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 3 og/eller 4?	X		Forslaget til Lokalplan 140 fastlægger alene anvendelsen af et mindre område på lokalt plan. Det betyder, at der kun skal gennemføres miljøvurdering, hvis planerne må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.
Kan planerne påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt?	X		Lokalplanområdet ligger op til Natura 2000-område nr. 123 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov. Lokalplanens bestemmelser sikrer, at der ikke sker påvirkning af arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget.

Planen eller programmets indvirkning på miljøet	Negativ påvirkning	Ingen påvirkning	Positiv påvirkning	Vurderes nærmere	Bemærkninger
Miljøparametre					
Planens indvirkning på eller relevans for andre projekter og aktiviteter samt anden planlægning og lovgivning		X			Lokalplanen forudsætter, at der nedlægges en række monitoringsboringer forud for påbegyndelse af nyt byggeri. Furesø Kommune ejer borerne og foranlediger nedlæggelse ved byggeri på arealet
Vurdering af væsentligheden af karakteren af planernes miljømæssige indvirkning i forhold til størrelse, geografisk udbredelse og indbyrdes påvirkning.		X			Der er alene tale om etablering af et mindre boligområde i tilknytning til et eksisterende byområde.
			X		Planerne kan i et vist omfang bidrage til udvikling af boligområdet på Farum Kaserne i retning af større social bæredygtighed - i kraft af et større befolkningsstal.
By- og kulturmiljø					
Bymiljø		X			Planerne påvirker kun det bestående bymiljø i ubetydelig grad.
Bygninger		X			Lokalplanen påvirker ikke den eksisterende bebyggelse i området uhensigtsmæssigt
Fortidsminder		X			Der er ikke registreret fortidsminder inden for lokalplanområdet. I 2002 har det ansvarlige museum konkluderet, at det ikke er relevant at udføre arkæologiske forundersøgelser på kaserneområdet.
Befolkningens sundhed / sikkerhed					
Svage grupper f.eks. handicappede		X			Svage grupper vurderes ikke at være berørt af planlægningen. Fodgængerarealer skal, hvor det er muligt, etableres med fast belægning af hensyn til handicappedes mulighed for at færdes i området.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning		X			Der gives ikke mulighed for anvendelse af området til aktiviteter, der kan udgøre risiko for brandfare, eksplosion eller giftpåvirkning.
Forurening					
Jordforurening, jordhåndtering og flytning		X			Vejarealerne i lokalplanområdets delområde 5 er forureningskortlagt på vidensniveau 2.

Redegørelse

Vand	N	I	P	V
Grundvandsforhold	X			Lokalplanområdet er registreret som Område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) Lokalplanen vurderes ikke at påvirke grundvandsforholdene.
Trafik				
Trafikafvikling / belastning samt trafikstøj og trafiksikkerhed	X			Planen vil give mulighed for flere boliger i området med deraf følgende øgede trafikmængder. Hermed vil trafikken på adgangsvejene Garnisonsvej, Kompagnivej og Regimentsvej øges. Det vurderes, at stigningen i trafikbelastningen ikke vil være af væsentlig betydning, og at trafikafviklingen inden for området og i nærområdet derfor kun bliver påvirket i mindre grad. Der er i den overordnede planlægning for Farum Kaserne taget højde for belastningen når området er fuldt udbygget.
Natur				
Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	X			Lokalplanområdet ligger op til Natura 2000-område nr. 123 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov. Lokalplanens bestemmelser sikrer, at der ikke sker påvirkning af arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget, hverken direkte eller indirekte.
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	X			I området er registreret stor vandsalamander og spidssnudet frø (omfattet af EF Habitatdirektivet). Planen sikrer, at livsbetingelserne for disse arter ikke forringes.
Naturbeskyttelse	X			I området er registreret beskyttede naturtyper på delområde, der udlægges til naturlandskab. Planen sikrer at disse udpegninger respekteres. Planen fastsætter bevaringsværdig beplantning.
	X			Planens realisering forudsætter, at Miljøministeriet vurderer, at fredskoven vest for lokalplanområdet ikke påvirkes væsentligt af planen.
Spredningskorridorer	X			Det er hensigten, at naturlandskabet fortsat skal tjene som levested, ynglested og spredningskorridor for stor vandsalamander og spidssnudet frø.

Konklusion på miljøscreening og afgørelse om miljøvurdering og miljørapport

Sammenfattende er det Furesø Kommunes vurdering, at planen kun vil have få og uvæsentlige miljøkonsekvenser. Byrådet har derfor efter lovens § 10 den 24.04.2019 truffet afgørelse om, at Lokalplan 140 ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering.