

Dato: 12.03.2018

Rudersdal Kommune
Byplan
rudersdal@byplan.dk

Høringssvar til forslag til lokalplan 257 for et større landområde omkring Sandbjerg Landsby

Generelt

Det område, som foreslås omfattet af lokalplanen, er beliggende i den indre grønne kile, jf. Fingerplanen for Hovedstadsregionen. Fingerplanens formål er at friholde arealerne i kilen til rekreative, naturmæssige og friluftsmæssige formål, med sigte på, at byområder får let adgang til grønne områder. De grønne kiler i Hovedstadsregionen er generelt under pres pga. infrastrukturprojekter og befolkningsudviklingen. Der er således behov for en aktiv planlægningsindsats fra kommunernes side for at fastholde og gerne udvikle de grønne kiler til gavn for indbyggerne.

I Danmarks Naturfredningsforening (DN), afdelingen i Rudersdal, betragter vi det aktuelle lokalplansforslag som udtryk for en sådan proaktiv indsats, med henblik på at fastholde det overordnede sigte med den grønne kile.

Forslaget harmonerer således ikke blot med Kommuneplan 2017 for Rudersdal kommune men også med det overordnede, regionale plangrundlag for Hovedstadsregionen.

Rudersdal Kommune har som hovedidé for udviklingen i kommunen, at "vi bor smukt" og at dette primært skyldes de landskabelige og naturmæssige værdier. En bevarelse og endda en forebring af disse forhold kommer til udtryk på flere måder, bl.a. gennem en målrettet styring af afgrænsningen mellem by og land. Der udlægges således ikke nye områder til byzone, jf. kommuneplan 2017. Udviklingen i landzone er gennem årene styret med en restriktiv landzonepraksis, for at imødegå en uønsket by- og erhvervsudbredning.

Lokalplansforslaget er et godt initiativ der udmønter kommuneplanen og således - ikke blot i enkeltsagsbehandling men også som udmøntning af kommuneplanen gennem lokalplanlægningen, sikrer en sammenhængende planlægning og skaber bedre sammenhæng mellem mennesker og natur i kommunen. Dette harmonerer fuldstændigt med kommuneplanen, hvor kommunens målsætning om en righoldig og åben tilgængelig natur, er beskrevet. Lokalplansordningen udgør i den forbindelse måske det mest effektive værktøj til at skabe en sammenhængende positiv natur- og landskabsudviklingen i landzone. For borgerne i kommunen betyder det, at de i dagligdagen kan påregne nærhed, oplevelse og adgang til grønne områder med rekreativt og naturmæssigt indhold.

Danmarks Naturfredningsforening (DN) i Rudersdal kan på denne baggrund helt tilslutte sig sigtet med lokalplansforslaget.

Konkrete bemærkninger

Om vej- og stiforløb, jf. planforslagets § 5 og kortbilag 2. Kortet angiver med stiplede linjer principskitser for planlagte, rekreative stier.

Vi skal i særdeleshed pege på, at den skitserede sti fra bebyggelsen ved Ubberød til Gammel-mosevej og Sandbjergvej (langs skellet til matr. 4k) søges realiseret snarest muligt. Stien vil skabe en trafiksikker adgang for borgerne i Ubberød til Sandbjerg Landsby og videre herfra mod øst til Sandbjergvej, og mod vest til Hørsholm Kongevej.

Den skitserede sti fra Sandbjergvej til Sandbjerg Østerskov vil vi foreslå anlagt, så den følger Gammellosevej frem til "knækket" på matr. 3a og føres i skellet langs matr. 8c og 8f, hvor den naturligt vil støde an til stien langs skovbrynet i Østerskov.

Den skitserede sti fra Gøngehusvej op til Kæmpehøjvej mener vi rent faktisk allerede eksisterer, men den er blevet afspærret af en lodsejer på Kæmpehøjvej.

Om skiltning af erhverv.

Planforslaget indeholder bestemmelser om skiltning af erhverv, i § 3.8, 3. pind vedr. boligejendomme, og § 7.5 vedr. erhvervsanvendelse. Som vi læser teksterne, synes der ikke at være ganske overensstemmelse mellem dem.

Om solcelle- og solfangeranlæg.

Herom er der i § 7.6 (og § 9.5 vedr. bevaringsværdige bygninger), fastsat nogle bestemmelser, som vi grundlæggende kan tilslutte os, idet formålet er at undgå fjernvirkning ved refleksion ud i omgivelserne. Solceller / -fangere er imidlertid anlæg til grøn energi, som vi mener bør nyde fremme. Det kan derfor overvejes, om bestemmelsen kan omformuleres til, at sådanne anlæg med ikke-reflekterende overflade kan tillades også ud mod vej og åbent landskab efter en konkret afvejning.

Forslag til præcisering af tekst.

Bestemmelserne i en lokalplan er bindende for borgerne. Den bør derfor udformes på en måde, som ikke kan give anledning til – begrundede – misforståelser. Lokalplanen er samtidig et dokument, der regulerer mange tekniske, og ganske komplicerede, forhold, fysiske såvel som retlige / lovgivningsmæssige.

Efter vores opfattelse har planforslaget den nødvendige balance. På enkelte punkter kan teksten imidlertid give anledning til fejlslutninger: Næstsidste afsnit på side 5 taler om bebyggelsesregulerende bestemmelser og om arealanvendelsen, og slutter af med, at "lokalplanen ikke rummer bestemmelser, som vedrører områdets landbrugsejendomme". Sidstnævnte kan, fejlagtigt, føre til, at læseren ikke går videre, hvis vedkommendes spørgsmål angår en landbrugsejendom. Afsnittet bør efter vores vurdering omskrives.

På side 7, 6. afsnit, anføres, at lokalplanen erstatter tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Hvad det betyder, er uvist. Teksten bør udbygges.

Selv om lokalplansforslag 257 måske på enkelte områder kan forekomme restriktiv, er intentionen om at skabe en sammenfængende og helhedspræget forvaltning af kommunens grønne områder åbenbar, og skal derfor hilses meget velkommen.

Med venlig hilsen

Michael Olesen
Formand, DN Rudersdal