Beretning fra Nærområdeudvalget 2025

MEDLEMSKAB
Udvalget består af Inge (11) *formand*, Birgit (5), Henrique (12), Gitte (13), Marianne (15).

UDVALGETS OPGAVE
Udvalget har til opgave at følge, vurdere og tage stilling til aktiviteter og tiltag, der kan få indflydelse på boliger, veje, miljø, natur m.v. i Jonstrup.

AKTIVITETER
Udvalget har ikke holdt egentlige møder i 2025, men løbende orienteringer og drøftelser blandt medlemmerne. Information om tiltag i området nær Jonstruphøj er indhentet og vores holdninger videregivet via Nærområdeudvalgets medlemmer har deltaget i forskellige sammenhænge: Inge bestyrelsesmedlem i Jonstrup '89 (J89), Inge medlem af Byudviklingsudvalget for J89, Birgit og Inge medlemmer af Furesø kommunens Følgegruppe vedr. tilbygning til Jonstrup skole, Inge tovholder for Nabogruppe vedr. ny Jonstrupvang nedsat af J89 og Inge i den forbindelse deltaget i møder med Region Hovedstaden og Furesø kommune.

Nedenfor får I de emner, der er mest relevante for Jonstruphøj.

IGANGVÆRENDE AKTIVITETER/TILTAG
Der arbejdes for tiden med flere større projekter lige omkring os. Det er tilbygning til Jonstrup skole, fondsansøgning for revitalisering af Seminarieparken, nedrivning og nybygning af Jonstrupvang, fjernvarme nedlægning med oplagsplads, naturtiltag herunder kommende skovrejsning samt fornyet ønske om tilbygning til REMA 1000.

Udbygning af Jonstrup skole
Arbejdet med planlægning og projektering af ombygning og udvidelse af Jonstrup Skole begyndte i 2024. I 2025 vandt KABI Entreprise A/S udbuddet med et spændende projekt.


Vinderprojektet for tilbygning til Jonstrup Skole indpasset til de bevaringsværdige Semminariebygninger

Ombygning af bygning 3 (gymnastiksalen mm), som er uden for udbuddet, blev forsinket i 2025, dels fordi Egeskolen alligevel skulle bruge lokaler i bygningen samt konstateret skimmelsvamp i nogle områder.
Det har givet pladsproblemer for de mange Jonstrupbørn, som starter maj/august 2026 kombineret med Egeskolens behov for mere ro i byggeperioden til deres mest sensitive elever. Derfor blev det i december 2025 besluttet at opsætte yderligere 3 midlertidige pavilloner på petanquebanen. De forventes opstillet februar/marts 2026.

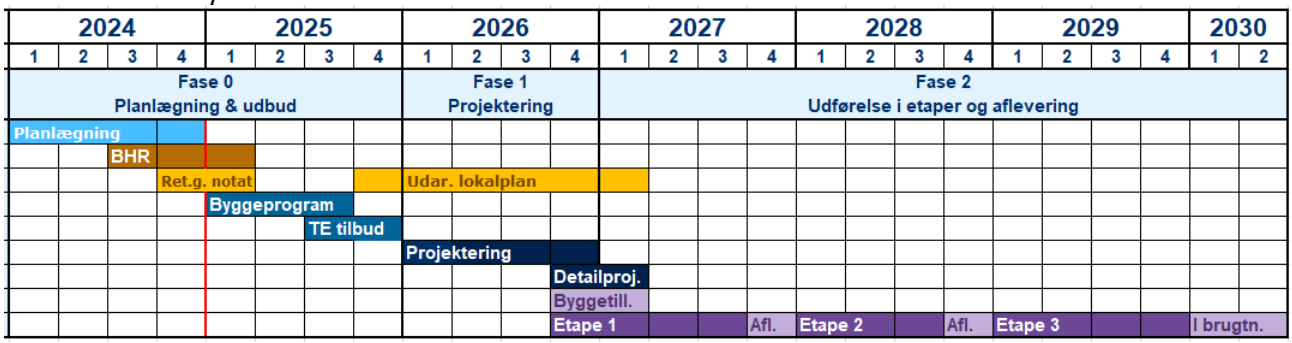
Da Petanqueklubben, som er en af Danmarks største, har et stort tilmeldt turneringsprogram med krav om brug af 3 baner, arbejdes der på etablering af en erstatningsbane i umiddelbar nærhed af de eksisterende baner.

Spadestikket til den nye skoletilbygning blev taget den 19.2.2026 af borgmester Nicolai Bechfeldt og direktøren for KABI den 19.2.2026 kl. 12.20. Tilbygningen skal være færdig til august 2027. En stram tidsplan og med byggearbejder som vi ikke kan undgå at mærke, men et godt, nødvendigt og spændende projekt, som vil give gode muligheder for Jonstrup skole 0.-3. klasse.

Fondsansøgning: "Seminarieparken – løft af et unikt kulturmiljø"
Seminariebygningerne og Filosofgangen udgør et unikt bevaringsværdigt kulturmiljø, som den særlige SAVE-vurdering også beskriver. Filosofgangen fra 1809, som ud over Filosofgangen ved Sorø Akademi er den eneste i DK, trænger flere steder til supplering og pleje. Kommunen er i henhold til deklaration i forbindelse med Seniorbofællesskabets byggeri forpligtiget til pleje og vedligeholdelse af den i lokalplanen fastlagte bevaringsværdige Filosofgang. På opfordring fra J89 vil kommunen ansøge fonde (fx Mærsk-fonden) om støtte til revitalisering af Filosofgangen med udfyldning af "hullerne" og supplere forløbet for at føre den tilbage til den oprindelige form.
Derudover ansøges om midler til at etablere nogle af de forslag til anlæg i Seminarieparken som er vist i skoletilbygningsprojektet, men ikke omfattet af tilbuddet. Kommunen vil selv afholde udgifterne til i istandsættelse af Forstanderboligen med nyt tag og ny pudsning.
Ansøgningen blev godkendt på Økonomiudvalgsmøde den 18.2.2026. Indsendes derefter til Mærsk.

Plejehjemmet Jonstrupvang
Det grønne naboareal med Sct. Hansbålet har kommunen solgt sammen med areal og bygninger til det tidligere plejehjem Søndersø (senest flygtningehjem) til plejehjemmet Jonstrupvang (nu under Hovedstadsregionen) til ombygning og udvidelse i løbet af årene 2025-2030.
Planlægningsarbejdet var i gang sidste år, hvor Jonstrup ´89 nedsatte en Nabogruppe med repræsentanter fra naboerne til Jonstrupvang inklusive beboere på Studekrogen i Ballerup, Værløse Naturgruppe og Jonstrup '89. Inge er med fra Jonstruphøj.

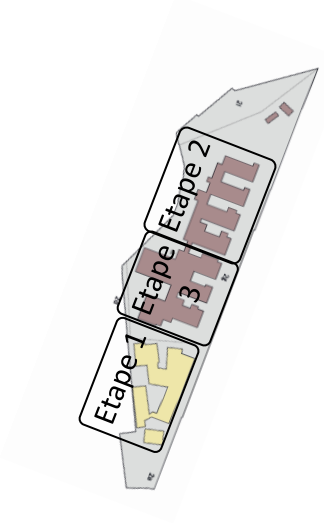
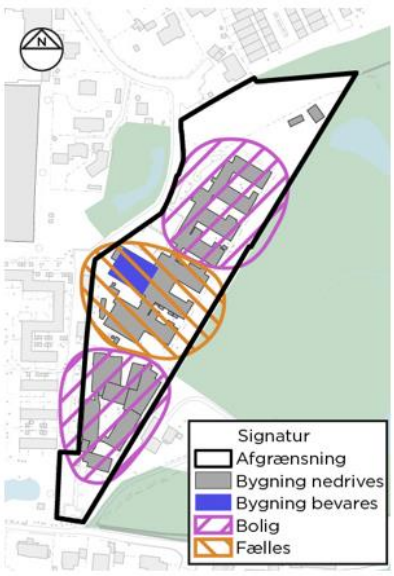
Den seneste tidsplan



Forslag til lokalplan 163 for området er pt til høring og udsendt til grundejerforeningerne og de nærmeste naboer herunder beboere på Jonstruphøj.
Generelt er der stor forståelse for og en positiv holdning til nødvendigheden af modernisering af Jonstrupvang. Det er Hovedstadsregionen (HR), der er bygherre. Gennem information, samarbejde og realisering af den fra starten af HR lovede inddragelse og hensyntagen til naboerne, ser vi frem til, at der kommer et godt projekt, men der vil i nedrivnings- og byggeperioden komme støj, trafik mm.
Gennem det hidtidige samarbejde mellem HR, kommune og Nabogruppen er positive resultater kommet med i lokalplanforslaget, men der er dog stadig plads til forbedringer.

De fysiske aktiviteter starter med nedrivning af det tidligere plejehjem Søndersø med nuværende vejadgang til Studekrogen i Ballerup kommune. Vejadgangen ved nedrivning af plejehjem og bygning af etape 1 bliver ad Chr. Hauchs Allé, dvs. forbi Jonstruphusene (de gule huse).

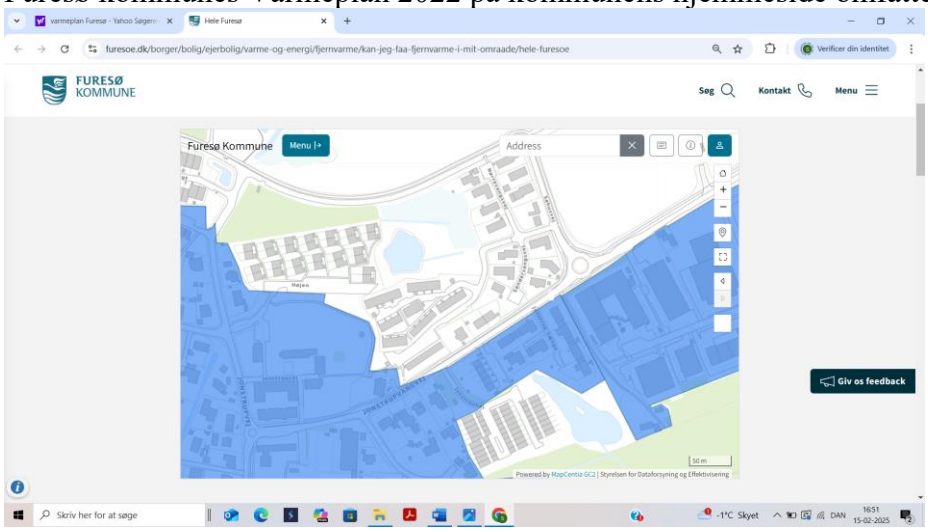
Det er afgjort, at max 12 P-pladser vil få udkørsel fra Plejehjemsarealet til Studekrogen, når projektet er færdigt.
Eksisterende byggeri samt kommende byggeetaper er vist nedenfor. Der vil komme 20 boliger i etape 1 og 30 boliger i etape 2, som er nærmest Jonstruphøj.

Eksisterende Jonstrupvang Grundareal: 15.000 m2 4.400 m2 + kælder 46 boliger **Nyt Jonstrupvang - planlagt** Grundareal: 22.000 m2 7.800 m2 + kælder 50 boliger – 5 bo-enheder Centralområde		

Lokalplanforslaget har udlagt et byggefelt, der bortset fra almindelig afstand til skel, mod nord udlagt 10 m fra skel (fra bla JHØJ) til paddesti og bevarende træbeplantning samt skovbyggelinie mod øst på 15 m, omfatter byggefeltet hele området.
Det betyder ikke, at der skal bygges overalt, men der er mulighed for at bygge tæt til eksisterende bebyggelse mod nord på det nuværende areal med Sct. Hans bål.

Da det er fastlagt, at der på området skal være offentligt tilgængeligt opholdsareal har Nabogruppen og deltagere i borgermødet argumenteret for, at byggefeltet trækkes mod syd til det nuværende skel mellem Sct. Hans-arealet og Jonstrupvang. Det nuværende grønne område kunne fortsætte med at blive anvendt til offentligt tilgængeligt areal til gavn for både Jonstrupvang og lokalområdet (fx Musik i Skoven, friluftsområde for institutionerne og Sct. Hans bål), hvilket er i tråd med Jonstrupvangs ønsker om større integration med lokalområdet. Såvel Nabogruppen, Jonstrup '89 og naboer (og forhåbentlig grundejerforeningen Jonstruphøj) vil indsende høringssvar, som bla. vil indeholdende dette.

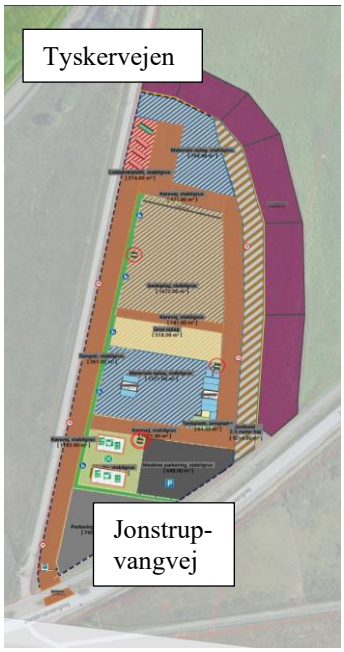
Fjernvarme
Furesø kommunes Varmeplan 2022 på kommunens hjemmeside omfatter ikke Jonstruphøj.



Varmeplan Furesø kommune

Der har været noget forvirring omkring Jonstruphøjs deltagelse i varmeplanen. Det skyldes, at Vestforbrændingen ved en fejl havde fået opført Jonstruphøj med naturgas i stedet for elvarme. Vestforbrændingen havde derfor bl.a. iværksat projekt med prøveboringer i vores fine asfalt for at undersøge jordlagene.
Men status er nu, at varmeplanen som angivet ovenfor er gældende. Der bliver ikke boret, gravet eller nedlagt fjernvarmerør i vejene på Jonstruphøj.
Fjernvarmerørene vil komme fra Ballerup ad Jonstrupvej til Bringevej og derfra videre ad Bringevej. Derudover føres der rør ad Jonstrupvangvej fra den lille rundkørsel ved Jonstrupvej og formentlig til den store rundkørsel ved Søhusvej.
Der er netop kommet tilslutning til fjernvarme fra Geresheimer på Walgerholm, så ledningen føres måske videre.
Etablering planlægges gennemført i 2026, hvor der vil komme dage, hvor udkørsel fra Jonstruphøj ikke vil være muligt. Det vil der komme oplysninger om.

Oplagsplads i forbindelse med fjernvarme



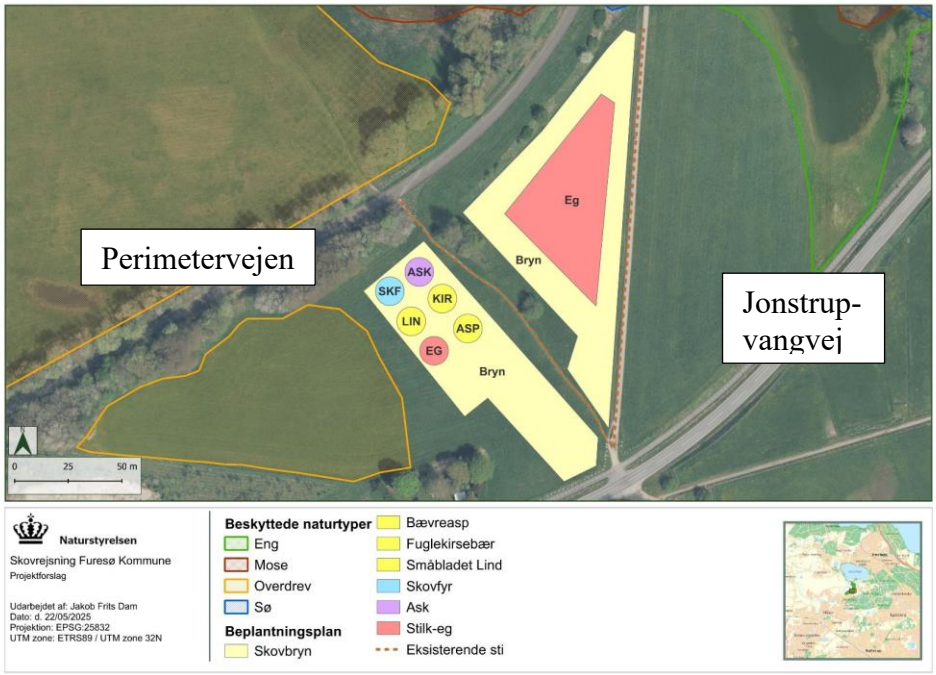
Der er givet landzonetilladelse til etablering af en midlertidig oplagsplads øst for Tyskervejen og nord for Jonstrupvangvej i forbindelse med fjernvarmeprojektet. Zonetilladelsen er samtidig dispensation fra skovbyggelinien. Derudover er der givet miljøgodkendelse. Arealet skal bruges til oplag af materialer, opgravet jord, skur- og mandskabsvogne samt containere. Dispensationen gælder indtil 28.2.2029.

Til- og frakørsel er fra sydvestlige hjørne fra Jonstrupvangvej normalt på hverdage kl. 7-18.
Forventet trafik er 3 personbiler og 3 lastbiler i timen.

Arealet skal reetableres med fjernelse af alle materialer mm og genudlægning af det afgravede muldlag.

Naturforandringer
Græsning med kvæg på Flyvestationen
Sidste år fremlagde Naturstyrelsen et projekt med udsætning af kvæg i et stort indhegnet område af den østlige del af Flyvestationen. Projektet forudsatte tildeling af midler fra Fødevarestyrelsen. Den tildeling fik Naturstyrelsen ikke. Derfor ikke gennemførelse pt. Men Naturstyrelsen arbejder videre med projektet ved at ansøge fonde mm.

Skovrejsning i Jonstrup
Et andet af Naturstyrelsens projekter er skovrejsning på et areal øst for Flyvestationen – se nedenstående kort, hvor der også er vist forslag til træplantning. Naturstyrelsen har informeret om projektet på arealet og der har været afholdt et møde i det nedsatte skovrejsningsråd med repræsentanter fra Jonstrup.
Forslag om navn på skoven er: ”Jonstrup Lilleskov” – det synes jeg er et godt forslag – vi får se.
Plantning forventes til sommer, hvor alle vil få mulighed for at deltage.



Område med ny skov med forskellige træarter bl.a. til brug for undervisning

Evt. tilbygning til REMA 1000

REMA 1000 har igen kontaktet J89 med ønske om tilbygning for at udvide butiksarealet. Udvidelse ønskes dels ud mod Jonstrupvangvej indtil 2 m fra skrænt, så drypzonen for de bevaringsværdige træer langs Jonstrupvangvej overholdes og et 2 m bredt sti areal langs bygningen fastholdes. Derudover inddrages cykelskuret, så udvidelsen også vil omfatte det areal samt det "frie" grønne areal mod nabo på Chr. Hauchs Alle.

REMA har så vidt oplyst endnu ikke ansøgt hos kommunen. Der er betænkelighed omkring nødvendige P-pladser og øget trafik ikke mindst fra beboerne på Chr. Hauchs Alle. Derudover er der reelt mindre areal mod Jonstrupvangvej end anført på tegningerne. REMA vil få gennemført en vurdering af trafikken og formentlig gå videre med sagen i kommunen.
Tilbygning kræver ændring af lokalplanen og dermed høring inden projekt kan gennemføres.

Offentlig ladestander i Jonstrup

På den offentlige del af P-pladsen ved REMA1000 er der i 2025 etableret en hurtiglader og en almindelig oplader til el-biler, så der også er mulighed for opladning, så man selv eller eventuelle gæster kan oplade sin el-bil.

Inge (11)