



# Debatoplæg

## Ny planlægning for en del af Laanshøj



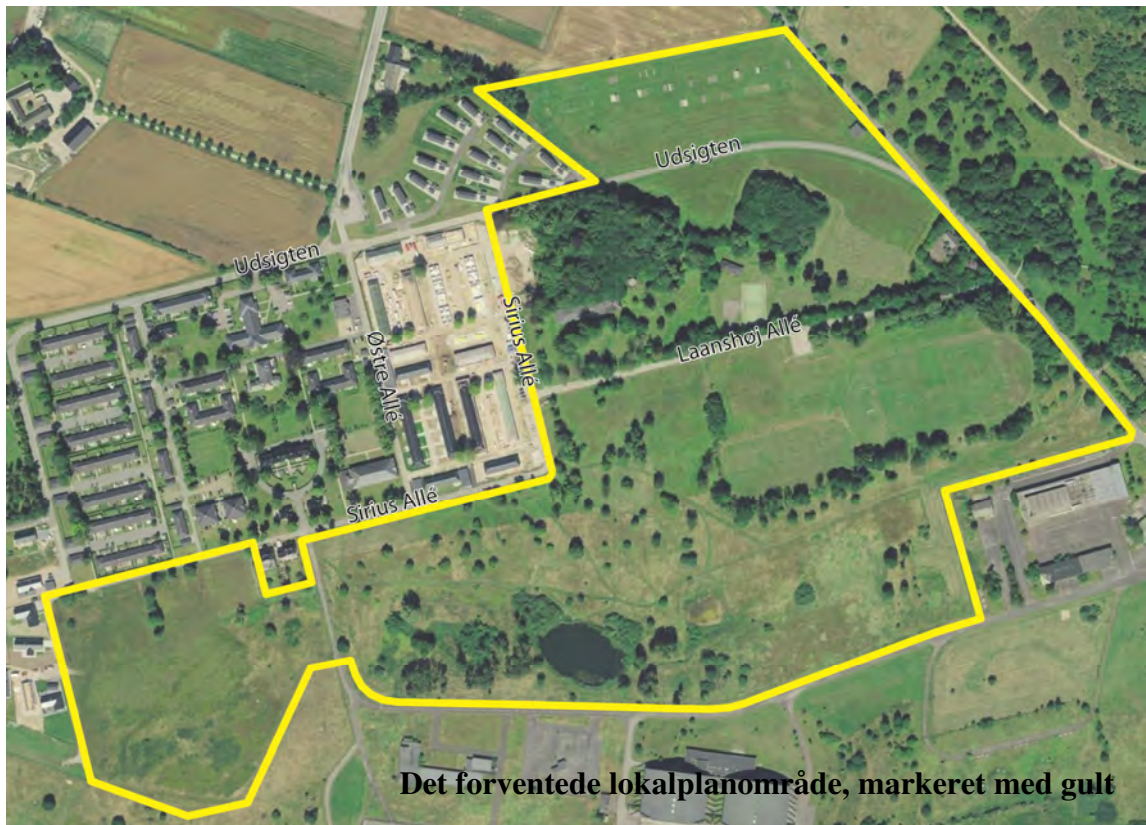
FURESØ  
KOMMUNE

[www.furesoe.dk/hoering](http://www.furesoe.dk/hoering)



## Ny planlægning for den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj

Furesø Kommune igangsætter en ny planlægning for den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj og indkalder nu idéer og forslag til planlægningen fra den 12. januar til den 10. februar 2016. Den nye planlægning omfatter et forslag til kommuneplantillæg og et byggeretsgivende lokalplanforslag. Det forventede lokalplanområde fremgår af kortet herunder.



Byrådet besluttede på mødet den 16. december 2015, at den nye planlægning skal igangsættes på baggrund af dialog med Boligejendom ApS og borgerne og beboerne i området. Boligejendom ApS ejer hele det forventede lokalplanområde. Furesø kommune lægger vægt på, at følgende hensyn skal tilgodeses ved den fremtidige udbygning af området:

- Der skal tages hensyn til naturen: Byggeriet skal passes naturligt ind i landskabet
- Der skal være plads til "det grønne" og "det blå" mellem de bebyggede områder
- Der skal sikres et udsyn over flyvestationen i kiler mellem de forskellige boligområder
- Der skal sikres mulighed for at visse af boligområderne kan anvendes til bofællesskaber
- Laanshøj skal have "en kritisk masse", så området bliver en selvstændig bydel med mulighed for eget liv og evt. egne institutioner.
- Der skal være rekreative områder i umiddelbar nærhed af bebyggelsen, og der skal sikres adgang til de store rekreative områder på Flyvestationen og området ned mod Søndersø
- Der skal sikres en hensigtsmæssigt infrastruktur internt i området med en høj trafiksikkerhed
- Der skal sikres en hensigtsmæssig trafikafvikling til og fra området
- Udbygningen af Laanshøj skal være kendetegnet ved kvalitet, god arkitektur og bæredygtighed – jævnfør eksempelvis kommunens arkitektur- og byrumstrategi
- Fægtesalen skal bevares som et aktiv i lokalområdet og som et kulturhistorisk aktiv. Fægtesalen ligger dog i den allerede udbyggede del af Laanshøj og bliver derfor ikke omfattet af det byggeretsgivende lokalplanforslag.



## Boligejendoms udspil

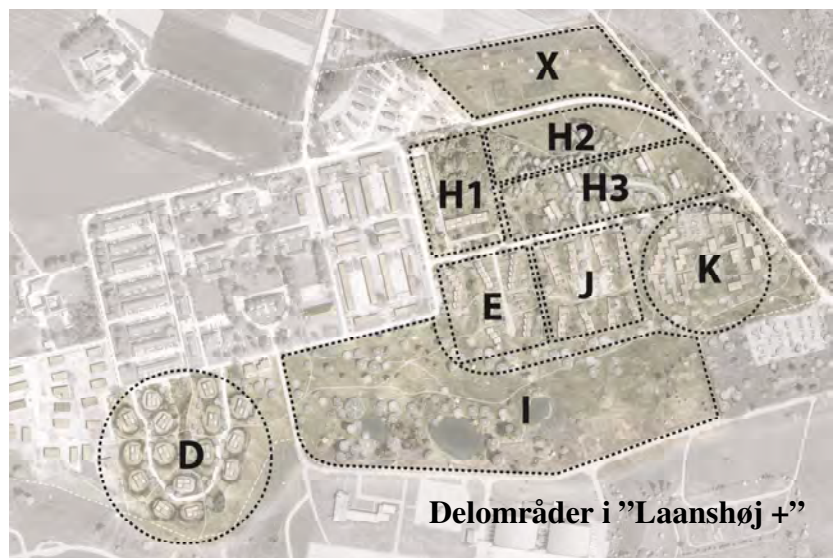
Boligejendom ApS har udarbejdet et skitseprojekt for den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj, kaldet "Laanshøj+". Skitseprojektet indeholder i alt 27.300 m<sup>2</sup> bebyggelse bestående af dobbelthuse, rækkehuse og punkthuse/etageboliger. Det vurderes, at dette kan svare til omkring 240 nye boliger. Skitseprojektets masterplan fremgår af kortet herunder.



I skitseprojektet arbejdes der med syv delområder, med følgende anvendelse:

Delområde D:	Dobelthuse
Delområde E:	Rækkehuse
Delområde H1:	Rækkehuse
Delområde H2:	Uden bebyggelse
Delområde H3:	Punkthuse/etageboliger
Delområde I:	Uden bebyggelse
Delområde J:	Rækkehuse
Delområde K:	Rækkehuse
Delområde X:	Uden bebyggelse

I skitseprojektet er Laanshøj Allé den centrale fordelingsvej i området. Desuden indeholder skitseprojektet en blå og en grøn infrastruktur, som sikrer et tæt samspil med landskabet og naturen i området. Hensynet sker hovedsageligt ved udlæg af grønne landskabskiler imellem de





enkelte boligklynger, som skaber forbindelser fra boligerne til de større friarealer mod syd og nord. Skitseprojektet fremgår af [www.furesoe.dk/hoering](http://www.furesoe.dk/hoering).

## Den gældende planlægning

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 72. Lokalplanen er en rammelokalplan fra 2003. En rammelokalplan giver ikke byggeret, og der skal derfor under alle omstændigheder laves en eller flere nye lokalplaner for, at Laanshøj kan bygges færdig.

Kommuneplan 2013 indeholder de hidtidige, overordnede rammer for lokalplanområdet. Kommuneplanen angiver en bebyggelsesprocent på 14 % for det samlede Laanshøj, hvilket svarer til en byggemulighed på 17.920 m<sup>2</sup> i projektområdet. Skitseprojektet Laanshøj+ indeholder mere byggeri, end der i dag er mulighed for ifølge kommuneplanen og lokalplan 72.

Yderligere fastlægger kommuneplanen, at byggeri må etableres i højst 2 etager, at bygningshøjden ikke må overstige 8,5 m. og at den nordøstlige side af Laansbakken skal friholdes for bebyggelse.

Kommuneplan 2013 og lokalplan 72 kan ses på [www.furesoe.dk](http://www.furesoe.dk).

## Den sydlige og sydøstlige del af Laanshøj skal omdannes til en ny og spændende bydel med attraktive boligområder i respektfuldt samspil med den eksisterende bebyggelse og naturen

Furesø Kommune ønsker, at den nye planlægning skal være medvirkende til at sikre en sammenhæng i hele Laanshøj. Projektområdet skal udbygges bæredygtigt med udgangspunkt i stedet og historien. De enkelte, nye byggerier skal være båret af en arkitektonisk idé, som tilfører omgivelserne værdi. Det ønskes, at den nye planlægning skal respektere arkitekturen på den oprindelige kaserne, men uden at kopiere denne. Undtaget for dette er officersbygningen og vandtårnet, hvis ydre fremtræden fortsat skal bevares og sikres.

Der ønskes et varieret byggeri med forskellige boligstørrelser, typer og udformninger. Boligerne skal etableres i mindre enheder, som åbner mulighed for tætte fællesskaber. En væsentlig del af boligerne skal være senioregnede.



**Fredskoven og officersbygningen. Fredskoven ligger nord for officersbygningen, til venstre i billedet.**



Skitseprojektet Laanshøj+ justerer på placeringen af officersbygningen. Dette er for at skabe et større rum og hensyn til fredskoven nord for bygningen.

## Naturen

Furesø Kommune ønsker, at den nye planlægning har et særligt fokus på naturen og landskabet i og omkring lokalplanområdet.

I Laanshøj er der registreret flere natur- og miljøbeskyttelsesinteresser, særligt i skitseprojektets delområde H og I. Der er registreret fredskov og flere arealer med beskyttet natur, som den nye planlægning skal sikre et hensyn til. Der er igangsat en ny registrering af §3-områder i det forventede lokalplanområde, så hensynet bliver sikret fyldestgørende.

Det er desuden intentionen, at den nye planlægning skal sikre, at den nordøstlige side af Laansbakken og den sydlige del af det forventede lokalplanområde fortsat skal friholdes for bebyggelse og anvendes til rekreative formål.

Skitseprojektet Laanshøj+ tager hensyn til natur- og miljøbeskyttelsesinteresserne i området.

## Trafik, veje og stier

Furesø Kommune vil lægge vægt på, at der kommer en sammenhængende vejstruktur i hele Laanshøj, at trafikikkerheden bliver høj i området og at vejene udformes som attraktive bymæssige eller grønne rum tilpasset omgivelserne. Desuden skal den nye planlægning sikre stier, der kan skabe gode forbindelser imellem de bebyggede og ubebyggede arealer, både internt i området og i sammenhæng med den resterende del af Laanshøj.

Skitseprojektet Laanshøj+ viderefører principperne for den overordnede vejstruktur i lokalplan 72. I projektet er den forlægning af Laanshøj Alle, som fremgår af Lokalplan 72, dog opgivet.

## Tidsplan

Efter indkaldelsen af idéer og forslag vil Miljø-, Plan- og Teknikudvalget og Byrådet behandle de indsendte høringssvar og tage nærmere stilling til indholdet i de kommende planer.

På baggrund af Byrådets stillingtagen udarbejder kommunen et forslag til kommuneplantillæg og et lokalplanforslag. Planforslagene vil derefter blive behandlet af Miljø-, Plan- og Teknikudvalget og Byrådet og offentliggjort med en høringsperiode på minimum 8 uger. I løbet af denne høringsperiode vil det på ny blive muligt at kommentere den nye planlægning, og det forventes, at høringsperioden vil foregå hen over sommeren 2016.



Laansbakken, officersbygningen og vandtårnet.



Hovedbygningen på den oprindelige kaserne.

## Idéer og forslag

Hvis du har forslag, idéer eller bemærkninger til den nye planlægning, vil Furesø Kommune gerne høre disse. Der er følgende hovedspørgsmål til planlægningen:

- Hvordan skal der sikres et positivt samspil mellem projektområdet og den resterende del af Laanshøj?
- Hvordan skal der sikres en kobling imellem bebyggede og ubebyggede arealer i området?
- Hvad skal der muliggøres af rekreative faciliteter i området?
- Hvordan skal det sikres, at nybyggeri respekterer arkitekturen på den oprindelige kaserne uden at kopiere denne?
- Hvordan skal der sikres et hensyn til landskabet samt de forskellige natur- og miljøbeskyttelsesinteresser i området?

**Forslag og idéer** til den kommende planlægning kan sendes til: Furesø Kommune, Center for By og Miljø, Stiager 2, 3500 Værløse eller med Digital Post via [borger.dk](mailto:borger.dk) og [virksomhed.dk](mailto:virksomhed.dk).

Sidste frist for indsendelsen er den **10. februar 2016**.

Der afholdes borgermøde om den nye planlægning den 1. februar kl. 19.30 på Syvstjerneskolen, Skovløbervangen 1, Værløse.

Indkaldelsen af idéer og forslag sker i henhold til planlovens §23c.