

Furesø Kommune  
Center for By og Miljø

3. april 2019

**Naboorientering vedrørende matr. nr. 1H Søndersø Vandværk. Ballerupvej 70A, 3500 Værløse. Sags nr. 18/19988.**

Landzonetilladelsen fra 28. april 2017 indeholder følgende retningslinjer for bygningens højde, vinduesareal, facadens udseende mm:

- der meddeles landzonetilladelse til udvidelse af boligantallet med to boliger i tagetagen under forudsætning af, at det kan ske uden at hæve bygningens højde
- der meddeles landzonetilladelse til opførelse af elevatorårn og dermed udvidelse af bygningens areal
- at der meddeles afslag på dispensation fra søbeskyttelseslinjen til etablering af altaner
- at der meddeles afslag på dispensation fra søbeskyttelseslinjen til ændring af facadernes fremtræden med ny beklædning af birkestammer
- der meddeles afslag på dispensation fra søbeskyttelseslinjen til ændringer af de eksisterende vinduesåbninger

Vi er da glade for at arkitektfirmaet ”forsøger at tage udgangspunkt” i ovennævnte tilladelse og at firmaet ”forsøger at imødekomme kommunens ønsker”.

Men for at gøre det helt klart; DN Furesø forventer at landzonetilladelsen overholdes med hensyn til bygningens højde, vinduesåbningerne størrelse, facadens udseende og forbuddet mod altaner. Tagbeklædningen ønskes ændret til et sedumtag (grønt tag). Dette er en god ide, som vi støtter. Et grønt tag vil hindre lys-refleksion og få bygningen til at synes mindre høj og samtidigt tilbageholdes regnvand.

Forslag B indebærer opbygning af en loggiakonstruktion. Bedømt ud fra den medsendte skitse virker denne løsning bombastisk og er et indgreb i facadens udtryk.

Firmaet ønsker at anlægge en ny have ud mod søen. DN Furesø mener, at haver med alt hvad det indebærer (trampoliner, drivhuse og lignende) ikke er forligeligt med søbeskyttelseslinjen.

Det fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser for område 21F4, at der planlægges udarbejdet en lokalplan for Søndersøområdet, der skal fastlægge rammerne for anvendelsen. Området er stadig uden lokalplan. En lokalplan kan sikre naturværdierne og de rekreative værdier ved Søndersø og give klare regler, hvis der planlægges ændret anvendelse, fx anlæg af nye havearealer, ændring af vejføring, anlæg af parkeringspladser osv.

DN Furesø vil opfordre kommunen til at udarbejde den lokalplan for Søndersøområdet, der er forudsat i kommuneplanen til at fastlægge rammerne for anvendelsen af området.

Det er meget ønskeligt med en plan, der sikrer naturværdierne og de rekreative værdier og forebygger de mange små og store løbende forringelser, som har en tendens til at komme, når man ikke har en regulerende lokalplan.

Med venlig hilsen  
Carsten Juel

Formand DN Furesø



Danmarks Naturfredningsforening Furesø afdelingen. Formand: Carsten Juel, Birkevang 20 B, 3500 Værløse, tlf. 3962 1861/5141 6781. Mail: [furesoe@dn.dk](mailto:furesoe@dn.dk). Hjemmeside: [www.dn.dk/furesoe](http://www.dn.dk/furesoe)