



Laanshøj +
på forkant med naturen

tilrettet forvaltningens kommentarer af 13. oktober 2015

“Laanshøj +” er en positiv læsning af Laanshøj med fokus på at værdiforøge Laanshøj i alle mulige henseender.

+ er for øget brug af naturen

+ er for mere fællesskab

+ er for at styrke relationen mellem beboere og landskab

+ er for større fokus på klimasikring

+ er for øget biodiversitet

+ er for større flexibilitet

+ er for stærkere identitet

+ er for mere byggeret

Udskæring

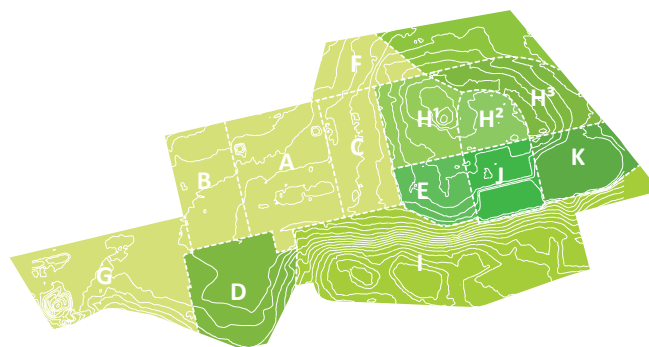
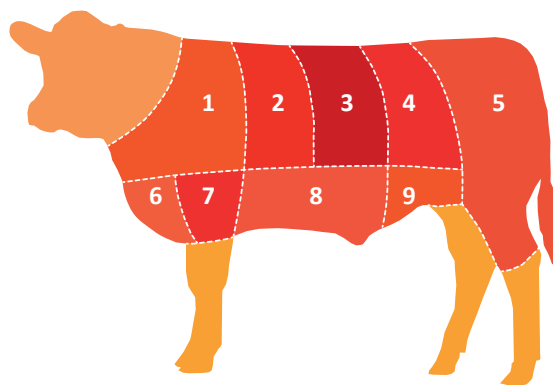
En okse parteres ud fra rationelle overvejelser, om hvordan man får udnyttet kroppen mest økonomisk og med mindst muligt spild, samtidig med at man får den skåret op i stykker, der er håndterlige. Men samtidig foretages parteringen på en måde, så hver udskæring har en særlig karakter, og bedst udnytter kødets forskellige kvaliteter (magert, fedt, lange muskler osv).

Det giver stykker med en distinkt karakter, der lægger op til bestemte retter og bestemte måder at tilberede kødet på.

Denne lidt pudsige intro, med slagterens tilgang til at partere en okse, tegner billedet af den arkitektoniske strategi, vi har valgt til at indfange Laanshøjs særlige karakter.

Laanshøj både indskriver og omskriver store landskabelige værdier, i form af et stort udbud af biotoper og en stærk dynamisk topografi, der udover at tegne landskabet reflekterer århundredes kulturhistorie fra gravhøj over militærbase for flyvevåbnet og tilbage til natur.

Vi har med afsæt i læsningen af disse værdier og besøg på grunden parteret/udmatrikuleret Laanshøj i identitets stærke landskabsrum, der alle har en iboende evne til at forme en fremtidig bebyggelse.



Landskabs karakteristika

Udover Flyvestations enorme engarealer og de naturskønne overdrev og krat omkring Søndersø og Præstesø har Laanshøj en række markante landskabstræk, der naturligt underdeler landskabet i særlige morfologiske identiteter. Disse identiteter bør understreges og styrkes ved at lade fremtidige bebyggelser reflektere landskabets karakteristika.

Fredsskoven

En højloftet skov med store gamle træer og en åben underskov. Fredsskoven gennem på den historiske gravhøj som området er opkaldt efter.

Bastionen

Veldefineret landskabsflade med skrånende overgang til dalstrøget. Bastionen orienterer sig i flere retninger.

Engdraget

Et uredigeret landskab der naturligt glider sammen med dalsænkningen og flyvstationens store vider.

Lunden

En naturlig rumlighed omkring en lille lavning i det øvre plateau. Lunden omfavnes af store træer.

Højderyggen

Naturlig vandskelslinie der rumligt opdeler og orienterer landskabsrummet. Den nord-øst vendt skråning udsigt over Præstesø og Kirke Værløse

Alléen

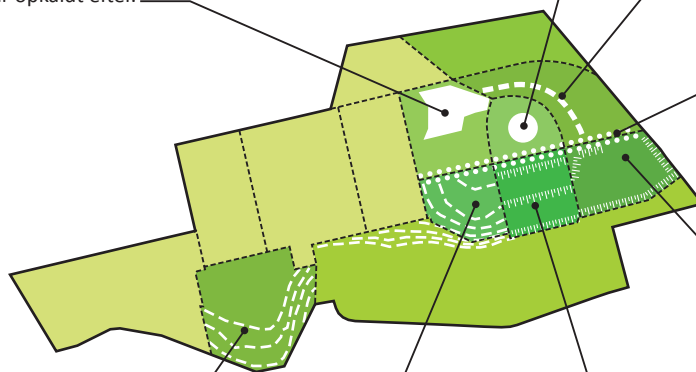
Laanshøj Allé understreger en klar ankomst og opdeling i landskabsrummet

Plateauet

Den tidligere lejrs fodboldbane. Ligger som en markant plan flade afgrænset af skråningsanlæg og skærmende beplantning.

Terrasserne

Ligelede tidligere idrætsbaner der trinvis optegner en kultiveret overgang mellem høj og dalstrøg.



Et nyt paradigme

Planlægningen af nye byområder tager ofte udgangspunkt i byggeretter, bebyggelsesstruktur, byggefeltet, højder, afstandsforhold, adgangsforhold, materialevalg osv. En sådan planlægning er meget lidt flexibel for udvikling over tid, som f. ex. i forhold til nye trends i byplanlægningen, ændrede forhold i markedet og muligheder for at indarbejde de mest miljørigtige teknologier.

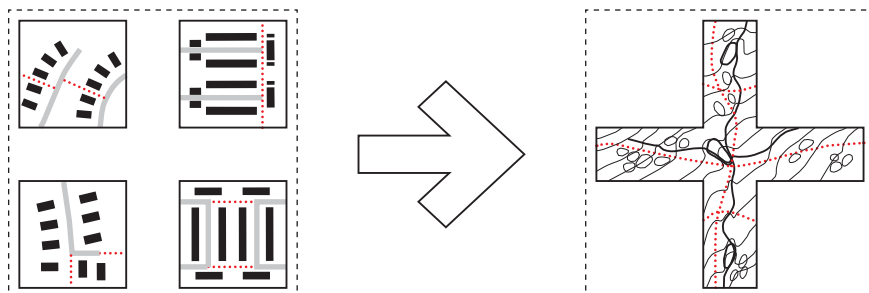
Vi vil gerne foreslå et nyt paradigme for planlægning. Hvor fokus er skiftet fra at planlægge det byggede til at planlægge forholdet der ligger mellem det byggede.

Naturen er en af Furesø Kommunes største styrker og den direkte relation mellem beboer og natur er en af de væsentligste grunde til at borgere søger mod Furesø. Den stressreducerende natur giver stor mulighed for rekreation og styrker den individuelle forståelse for vores påvirkning på miljø og klima.

Vi foreslår således at der udarbejdes en ny lokalplan, hvor fokus er rettet mod udformningen og indretning af de fælles friarealer, mod den grønne og blå infrastruktur og måden hvorpå fremtidig bebyggelse hevender sig imod og gør brug af disse arealer.

Vi vil ikke begrænse fremtidige bebyggelser i fastlåste rammer, men i stedet forberede landskabet med passager til sammenkædning af biotoper, til håndtering af regnvand og til styrkelse af mikroklimaet.

Dette betyder naturligvis ikke, at vi ikke skal beskrive byggeretter, højder, afstande, osv, men byggefeltet og bebyggelsesstrukturen vil være underlagt landskabets karakteristika og ønsket om at være på forkant med naturen.



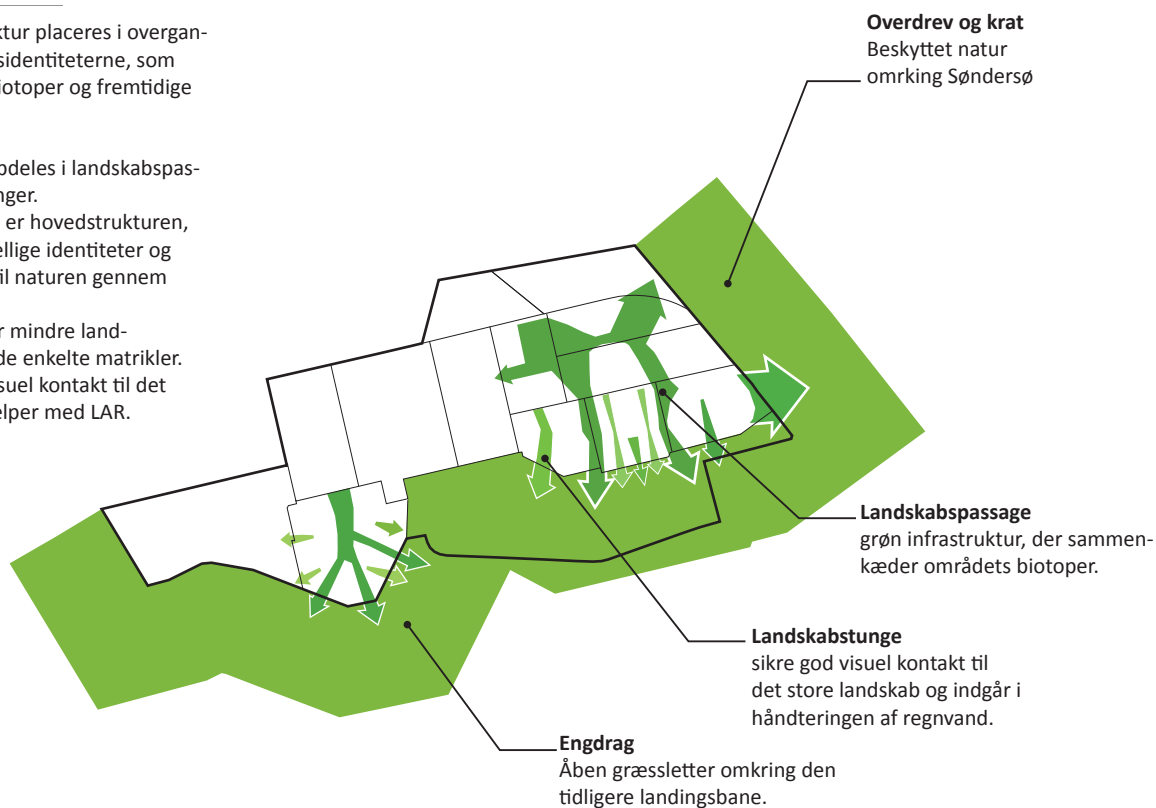
En grøn infrastruktur

Den grønne infrastruktur placeres i overgangen mellem landskabsidentiteterne, som koblingsled mellem biotoper og fremtidige bebyggelser.

Infrastrukturen kan opdeles i landskabspassager og landskabstunger.

Landskabspassagerne er hovedstrukturen, der adskiller de forskellige identiteter og sikre direkte adgang til naturen gennem hele planen.

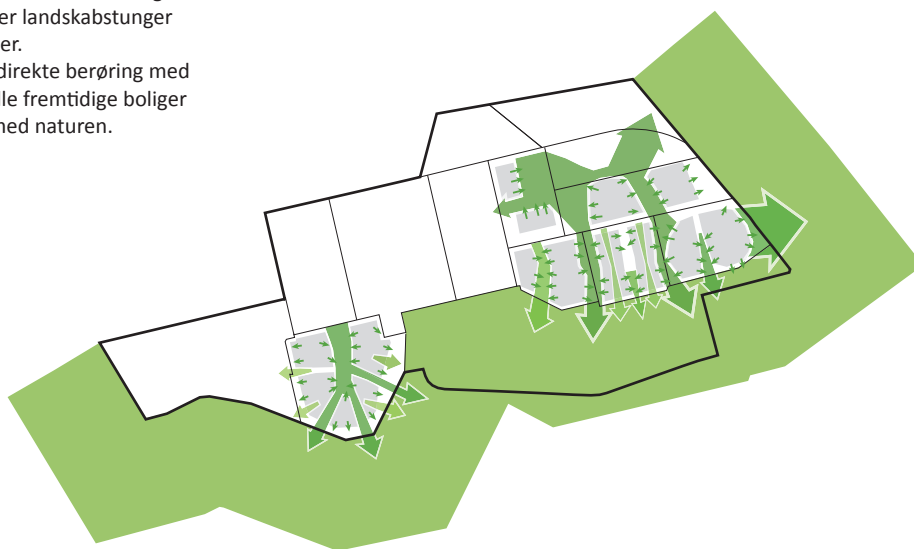
Landskabstungerne er mindre landskabsgreb internt på de enkelte matrikler. Tungerne sikre god visuel kontakt til det store landskab og hjælper med LAR.



På forkant med naturen

Den del af matriklerne der ikke er udlagt til landskabspassager eller landskabstunger udlægges til byggefelter.

Byggefelterne er nu i direkte berøring med naturen og hvorved alle fremtidige boliger kan være på forkant med naturen.

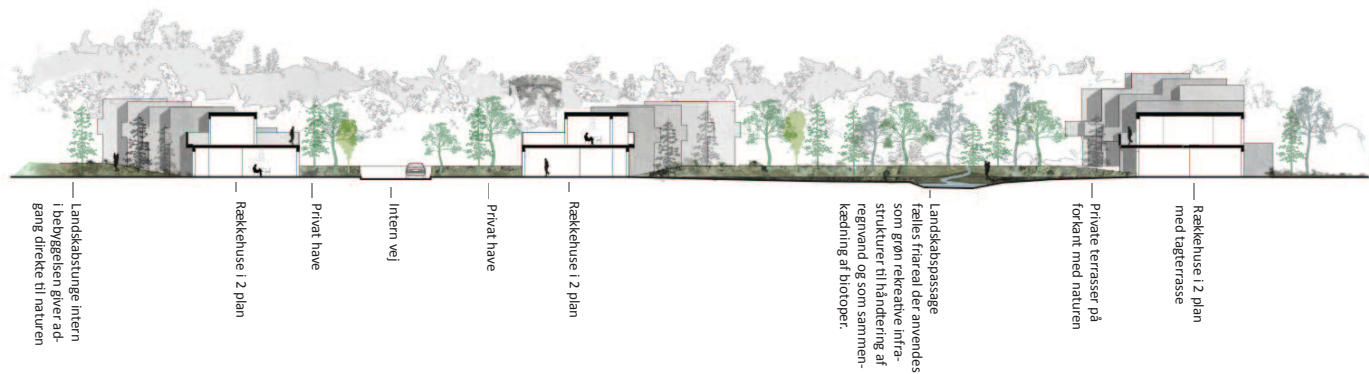
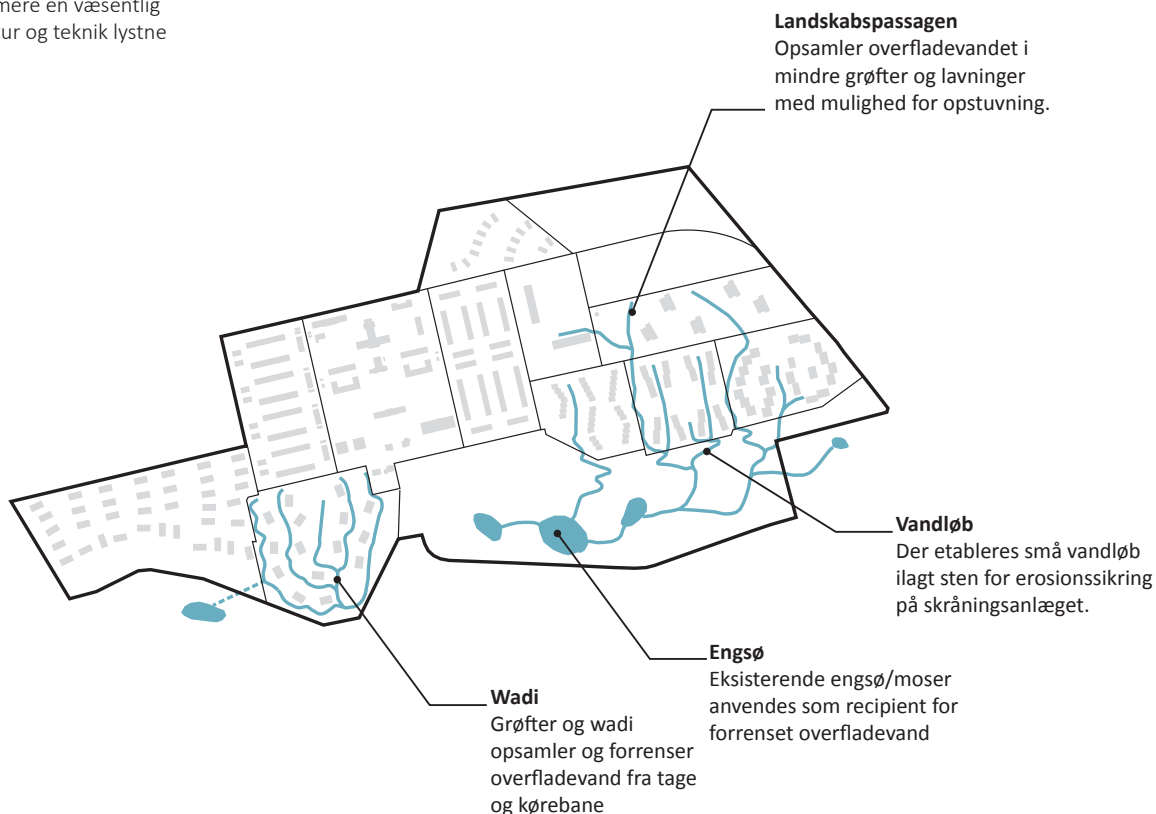


Den blå infrastruktur

Landskabspassagerne og landskabstungerne er væsentlige designelementer til håndteringen af klimapåvirkningerne.

Et netværk af små grøfter, lavninger og vandløb, leder vandet fra de fremtidige bebyggelser og frem til engsøer i engdraget. Undervejs vil vandet delvis nedsive og fordampe og hermed sikre gode vækstvilkår for planter og dyr samt sikre et stabilt mikroklima.

Vandelementet er ydermere en væsentlig rekreativ kvalitet for natur og teknik lystne voksne og børn.



Snit BB 1:500 gennem landskabspassagen mellem delområde E og J

Fredsskoven
områdets skovbiotop med stor højde til kronetaget, ramme om uorganiseret idræt såsom klatreskov

Officersbarakken
nuværende barak nedrives og genopføres i nyfortolket version som rækkehus-længde

Vandtårnet - i
områdets varetegn og udsigtspunkt. Et mindre mødested/café for fodet af tårnet tjener som infopunkt for omdannelsen af tejeren og aktiviteter i området

Lunden - delområde H3
Punkthuse. Bebyggelsen omfavner en naturlig lavning i terrænet. Lavningen udvikles til en 'våd' biotop med vandhuls relateret beplantning. Vandhullet tjener som opsamling og rensning af overfladevand.

Busstop
forslag til nyt stop for buslinie 151

Landskabs passage

Hvor landskabspassagen krydser alléen genfrembydes denne for at styrke den visuelle kontakt mod engdraget

mindesmærke

Alléen kompletteres med beplantning

landskabspassage
et rekreativt strøg der sammenkæder områdets biotoper og fauna. Landskabspassagerne placeres i overgangene mellem landskabets overordnede karakteristika.

Passagerne anvendes ligeledes som grønne rekreative infrastrukturer til håndtering af regnvand.

Engdraget - delområde E

Rækkehus bebyggelse tilpasses det let skrånende terren og lader tunger af overdrevet glide gennem bebyggelsen. Alle huse har en direkte tilknytning til den store natur.

eksisterende læbeplantning langs skrånt udtyndes for at sikre god visuel og rumslig kontakt med engdraget

Terrasserne - delområde J

åben stok bebyggelse der sikre god visuel kontakt mellem boliger og det pittoreske dalstrøg. Bebyggelsen klimatiseres ved at lede overflade vand til landskabsanlæg mellem stokkene. Herved styrkes biodiversiteten og den stresreducerende naturoplevelsen i bebyggelsen.

Sø og moser
eksisterende 3 sø og moser anvendes som recipient for forrenset overfladevand fra de nye bebyggelser



Planudsnit 1:1000 af 'Landskabspassagen' mellem delområde E og J

Infrastruktur

Laanshøj vejbetjenes som hidtil planlagt med Lejrvej som hovedfærdselsåre. Delområde D har vejadgang via Lejrvej og Sirius Allé vest om den ombyggede lejr, delområderne E, H, J og K via Østre Allé, Sirius Allé og Laanshøj Allé. Alternativt kan adgang til disse delområder finde sted via Udsigten og Laanshøj Allé nord-øst om bebyggelsen.

Alle nye bebyggelser for deres egne private fælles veje, som stikveje fra den eksisterende vejstruktur.

Parkering finder sted på egen grund eller som gadeparkering.

Vi foreslår at buslinie 151 forlænges frem til den vestre ende af flyvestationen, således at gæster kan tage bussen hele vej naturparken.

Beboerne i Laanshøj vil ligeledes have muligheden for at hoppe på bussen på to nye stop ved hhv V-mærket og Fægtehallen. De nye busstop sikre ældre borgere let adgang til fælleshuset i Fægtehallen eller indkøb i Kirke Værløse.

Nyt vejkryds

Krydset mellem Lejrvej, Udsigten og Østre Allé bearbejdes med fokus på sikker skolevej

Parkering

Etableres som parkering på egen grund og/eller som gadeparkering.

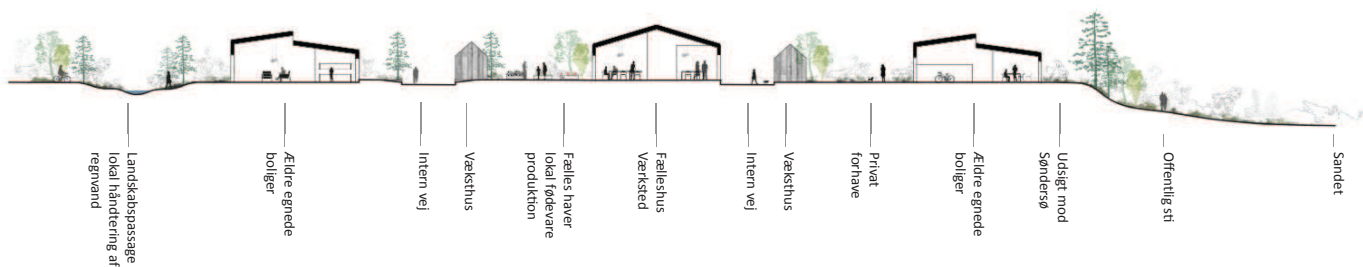
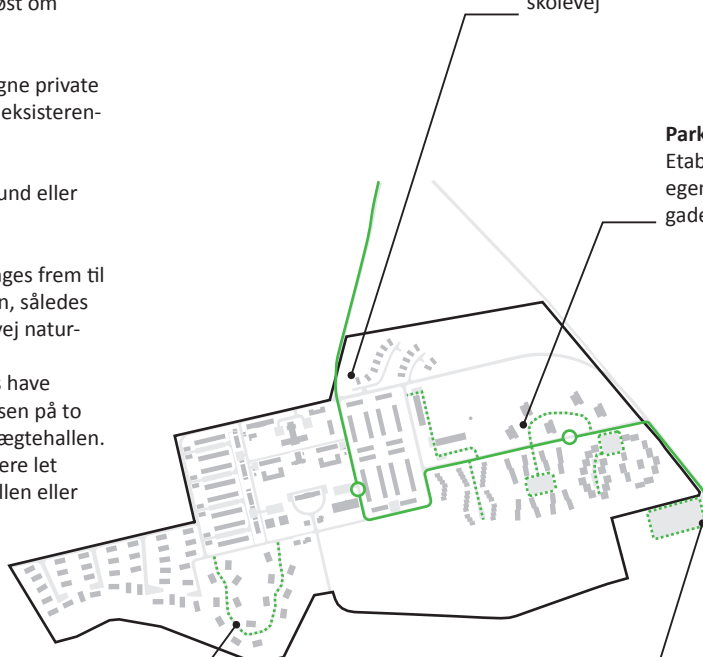
Buslinie 151
Ny endestation

Privat fællesvej

Alle nye bebyggelser har deres egen private fællesvej, der tilsluttes det eksisterende vej hierarki

Parkparkering

De forladte værkstedshaller nedrives og der etableres en parkparkering.



Højderyggen - delområde H3

Punkthus bebyggelse langs landskabets højderyg. Bebyggelsen følger landskabets kurvatur og åbner en ny orientering på bebyggelsen.

Busstop
forslag til nyt stop for buslinie 151

mindesmærke

Landskabs passage

den naturlige legeplads for nysgerrige børn og voksne

opsamling og forrensning af vand fra pakering

nyttehaver/
lokale fødevarer

væksthus

fælleshus/
værksted

Plateauet - delområde K

Den tidligere boldbane danner det perfekte udgangspunkt for bebyggelser hvor tilgængelighed er centralt. Plateauets østlige del foresåles således udviklet til et senior kollektiv. Boligerne placeres fortrinvis langs skrænten mod dalstrøget og gives hermed en fantastisk udsigt over de tilstødende naturområder.

tagvand og overflade vand opsamles og forrenses i beplantningsarealer herfra ledes det til recipient.

fælles ophold på skrænten

eksisterende læbeplanning langs skrænt udnyttes for at sikre god visuel og rumslig kontakt med engdraget

opsamling og forrensning af vand fra pakering

Busstop
forslag til ny endestation for buslinie 151

Park parkering

de eksisterende bygninger nedrives og der etableres en park parkering for gæster til flyvestationens naturområder.

LAR

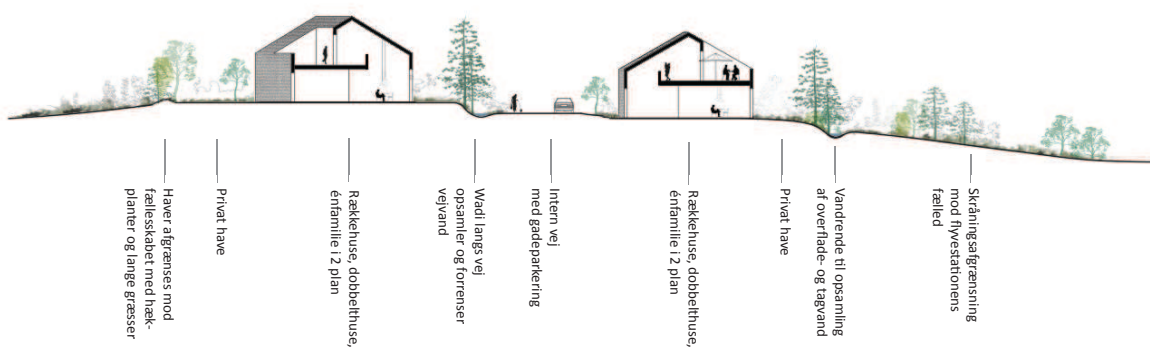
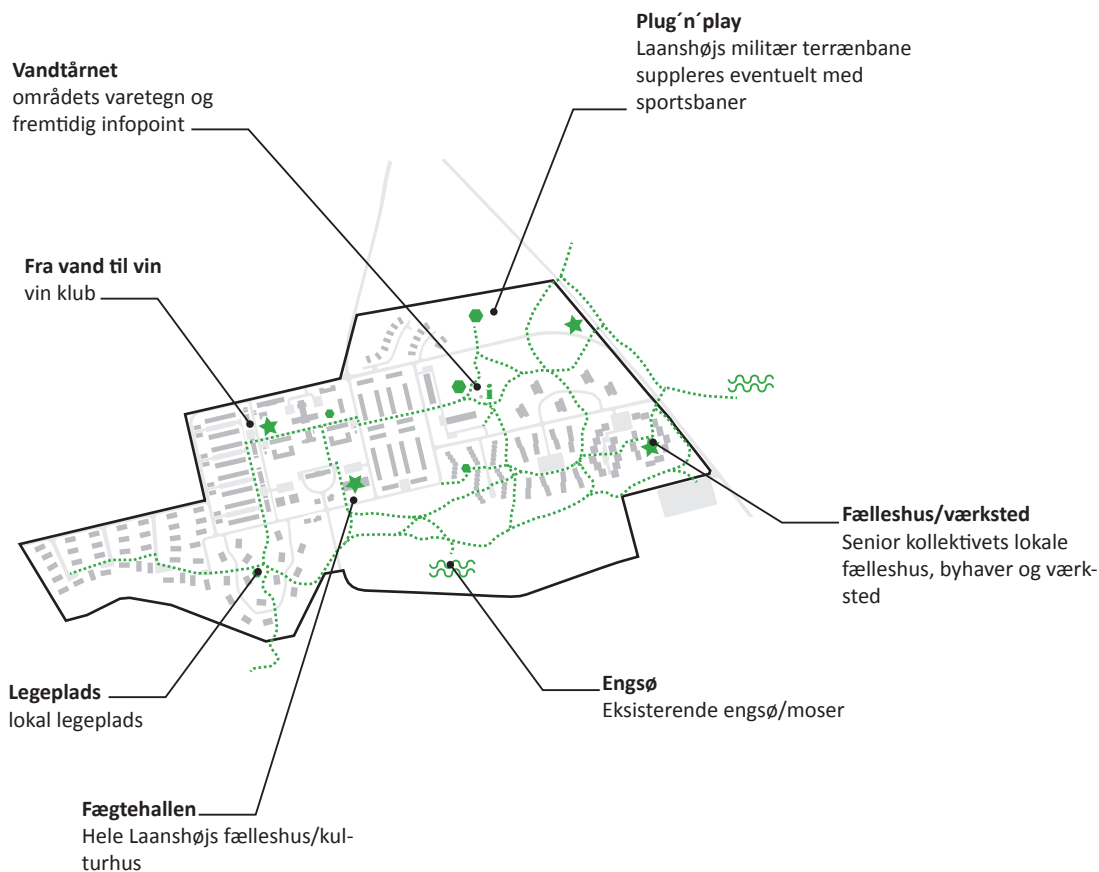
et netværk af våde og tørre vandløb og grøfter leder forrenset vand fra de nye bebyggelser frem til engsøerne



Planudsnit 1:1000 af 'Plateauet' delområde K

Stinettet

Et finmasket stinnet inviterer borger og beboere til at komme på visit eller besøge nogle af områdets aktiviteter og attraktioner. Stinettet passere hovedsageligt gennem landskabspassagerne og de store landskabsrum og giver hermed en scenisk oplevelse af de kulturhistoriske spor, der præger Laanshøj, og naturen som har formet Laanshøj på ny.



Snit AA 1:500 gennem boligbebyggelse



fælled
blanding af klippede og uklip-
pede græsarealer
med mulighed for indretning
af lege områder

tagvand og overflade vand
opsamles og forrenses i
beplantningsarealer
herfra ledes det til recipient.

Stinet
et offentligt stinet
sammenknytter Laanshøjs be-
byggelse og borgere og skaber
nærhed, liv og tryghed gennem
alle byens del.

vejvand opsamles og for-
renses i en 'wadi' langs
grundgrænsen.

græsmeret sti i skel giver
adgang til pumpebånd

Landskabspassage

Bastionen - delområde D
Bebyggelse af dobbelthuse, der følger
kurvaturen i den fremskudte landsk-
absbastion. Slyngede bånd af buskplanter, urter
og græsser skaber diskretion mellem
det nære private landskab og den store
natur på flyvestationen.

fælles ophold på slyrænten



Planudsnit 1:1000 af 'Bastionen' delområde D

Masterplanen

Den nye masterplan sigter mod at skabe størst mulig relation mellem beboelse og den helt nære natur. De nye bebyggelser placeres således i forhold til den eksisterende topografi, oplevelsen af at bo på første række, forståelige fællesskaber og muligheden for at anvende naturen rekreativt og klimateknisk.



Masterplan 1:2000

Byggeret

Opdelingen i de anviste delområder tillader en bebyggelsestæthed i delområderne på sydsiden af Laanshøj Allé, der varierer mellem åben-lav og tæt-lav uden at gå på kompromis med oplevelsen af nærhed til naturen.

Byggeriet kan opføres i 1-2 plan og med en ensartet identitet og materialekarakter på byggeri indenfor hvert delområde.

På nordsiden af Laanshøj Allé opføres bebyggelse ligeledes i 1-2 plan som rækkehuse og punkthuse op til 5 plan.

Officersbarakken forslås nedrevet og der opføres en længe af rækkehuse med tilsvarende udstrækning af grundplan.

Den fremtidige Officersbarakken flyttes fri af skovhøjen.

Byggeretter:

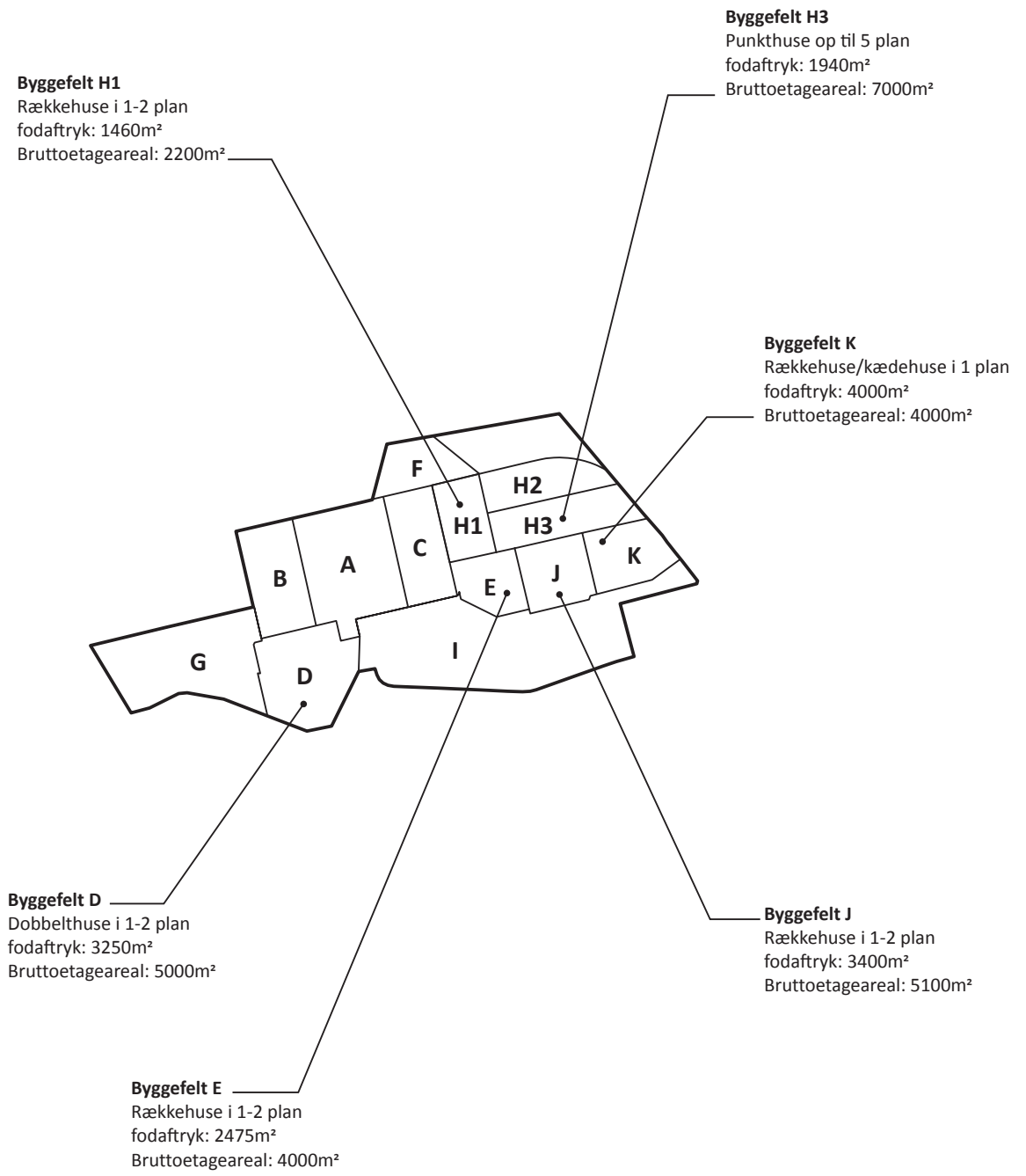
Det samlede indregnede grundareal udgør 36 ha. (360.000 m²).

Ifølge lokalplan 72 må der opføres 43.000 m² boliger m.v., svarende til en bebyggelsesprocent på 12%

I det nye senarie for **Laanshøj+**, kan der opføres i alt 55.300 m² boliger m.v, svarende til en bebyggelsesprocent på 15%

Område D	5.000 m ²
Område E	4.000 m ²
Område H1	2.200 m ²
Område H3	7.000 m ²
Område J	5.100 m ²
Område K	4.000 m ²
I alt	27.300 m ²

Der er i dag udnyttet 28.000 m² indenfor den eksisterende lokalplan (områderne A,B,C, G og F)



Kolofon

Publikationen og masterplan
Laanshøj+ på forkant med naturen
er udarbejdet i dialog mellem
Arkitema og Procasa og præsenteret for
Furesø kommune den 15.09.2015.

Foreliggende publikation er tilrettet forvaltningens kommentarer modtaget på mail 13. oktober 2015.

Arkitema Architects
Rued Langgaards Vej 8
DK-2300 København S
Kontakt: Bendt Almvig

PROCASA
Glentevej 70B, 2. sal.
DK-2400 København NV
Kontakt: Steen Fischer