

## 11. Beslutning: Lokalplan 123 - Seniorbofællesskab ved Langhuset i Værløse

Sagsnr.: 190-2014-39573  
Dokumentnr.: 190-2018-15895

Åbent *punkt*

---

### Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om udvalget vil anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at sende forslag til Lokalplan 123 for Seniorbofællesskabet Ydunggård i offentlig høring i 8 uger.

### Sagsfremstilling

Der har i flere år været ønske om opførelse af nye boliger på det grønne område syd for Langhuset. DAB, som ejer arealet, har stillet forslag om at opføre 36 tæt-lave lejligheder i 1 etage på Langhusgrundens sydvestlige hjørne. Boligerne skal anvendes af seniorbofællesskabet Ydunggård og ingår dermed i realiseringen af Furesø Kommunes strategi for fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse.

Projektet kræver omfattende terrænregulering, da langhusgrundens skrånende naturlige terræn forhindrer en overholdelse af Furesø Kommunes tilgængelighedskrav. Dette betyder også, at kun få af de træer, der findes i området vil kunne bevares.

Der er konkret tale om opførelsen af 36 nye boliger i 1 plan på mellem 68 og 110 m<sup>2</sup> samt et fælleshus på 209 m<sup>2</sup> i en samlet bygningsmasse på 3369 m<sup>2</sup>. Byggeriet skal placeres på en måde, som sikrer niveaufri adgang således, at bebyggelsen overholder kravene i Furesø Kommunes strategi for fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse

Håndtering af hverdagsregn på grunden er nøje gennemtænkt, således at grunden primært håndterer regnvandet lokalt. For at sikre dette etablerer Novafos forsinkelsesbassiner. Regnvandshåndteringen er dimensioneret til at kunne holde til en eventuel 10 års hændelse. I skybrudssituationer er regnvandets strømninger koordineret med tiltag i det igangværende klimatilpasningsprojekt for Søndergårdskvarteret.

Forvaltningen har gennemført en screening af lokalplanforslaget med henblik på eventuel miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det konkluderes, at planen ikke er omfattet af lovens bestemmelser om miljøvurdering og miljørapport. Screeningen er medtaget i lokalplanens redegørelse.

Furesø Kommunes krav til bæredygtighed i lokalplaner, som – i det omfang de er relevante i lokalplanområdet – er kommenteret i forhold til lokalplanen i et skema, som er med i lokalplanens redegørelse. Dette sikres gennem bestemmelser, der sikrer regnvandshåndteringen på egen grund samt bebyggelsestætheden, bebyggelsens integration i landskabet og parkeringsforhold, som skal mindske intern biltrafik.

I forhold til arkitekturstrategien sikres det i lokalplanen, at bebyggelsen tilpasses det omkringliggende område, samtidig med at den får sit eget arkitektoniske udtryk, som signalerer de kollektive værdier, som et bofællesskab stræber efter.

### **Økonomiske konsekvenser**

DAB er ejer af lokalplanområdet. Furesø Kommune har afsat grundkapital til projektet.

### **Borgerinddragelse**

DAB og Vilhelm Lauritzen Arkitekter har været inddraget i forbindelse med udarbejdelsen af forslagene. DAB er løbende i dialog med beboergruppen Ydunggård.

Der er ligeledes på initiativ fra DAB blevet afholdt orienteringsmøde og fælles besigtigelse med naboerne d. 6. december 2017.

Lokalplanforslaget vil blive sendt i høring i 8 uger, hvor alle vil kunne komme med bemærkninger.

### **Lovgrundlag**

Planloven og Miljøvurderingsloven

### **Det videre forløb**

Sagen forelægges Økonomiudvalget og Byrådet

Udvalget vil efter lokalplanens endelige vedtagelse få forelagt en Skema A sag til godkendelse.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at:

- godkende, at forslag til lokalplan 123 udsendes i offentlig høring i 8 uger.
- godkende, at forslag til lokalplan 123 ikke miljøvurderes i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

### **Bilag**

Lokalplan 123 - 01.03.2018

[190-2018-28896](#)

### **Beslutning truffet af Udvalg for byudvikling og bolig, den 6. marts 2018:**

**Ikke til stede:** Lars Carpens (V)

Anbefalet.

### **Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 14. marts 2018:**

**Ikke til stede:** Gustav Juul (V)

For: Socialdemokratiet, Radikale Venstre og Det Konservative Folkeparti.

Imod: Enhedslisten.

Enhedslisten mener, at der skal stilles større miljømæssige krav til byggeriet - herunder krav om genanvendelse af regnvand til tøjvask og toiletskyl.

### **Beslutning truffet af Byrådet, den 21. marts 2018:**

**Ikke til stede:** Berit Torm (V), Gustav Juul (V), Muhammed Bektas (A)

For: 17: A, V, C, B, I og O.

Imod: 1: Ø. Enhedslisten mener, at der skal stilles større miljømæssige krav til byggeriet - herunder krav om genanvendelse af regnvand til tøjvask og toiletskyl.