

## Høringssvar Lokalplan 123

### Seniorfællesskabet Ydungård

Høringssvaret er afgivet af Grundejerforeningen Søndergårds Villaby, som grænser op til lokalplanområdet på syd- og vestsiden.

Afgivelsen af dette høringssvar er en generel tilkendegivelse, men de enkelte medlemmer af grundejerforeningen kan forventes at afgive supplerende høringssvar. Furesø Kommune må således opsamle svarende under ét.

Vi hilser den påtænkte bebyggelse velkommen men anfører nedenfor ønsker, kommentarer og kritikpunkter.

### Lokalplanens afgrænsning og byggefelter – kort 2

Det ubebyggede areal, hvor lokalplanen nu skal have virkning, er mod vores område både mod syd og vest afgrænset af et skovbevokset stykke i en bredde af ca. 20 meter. Bevoksningen er med forskellige træer og planter og har gennem de seneste 40-50 år været et meget påskønnet levende hegn og en naturlig afgrænsning af vores område, den øst-vestgående sti og villaerne på Elmevej.

Imidlertid er lokalplanområdet direkte grænsende til omtalte øst-vestgående sti og parcellerne på Elmevej, og byggefelter er mod syd og vest placeret helt ud til lokalplanområdets afgrænsning. Byggefelternes placering nødvendiggør, at hele skovstykket skal fældes, og dermed åbnes de to områder helt op overfor hinanden. Herlighedsværdien og ugenertheden forsvinder.

Ved en bebyggelse så tæt på skel/lokalplanafgrænsningen vil seniorhusene have direkte indkik i vores områdes haver og huse, hvilket er yderst uhensigtsmæssigt.

**Forslag:** Vi tillader os at foreslå, at lokalplanområdet rykkes så langt mod nord og så langt mod øst, at hele eller væsentlige dele af skovstykket kan bevares. Dermed bevares skovstykkets herlighedsværdi for såvel Ydungårds beboere som vores medlemmer, og der etableres en stor grad af ugenerthed for begge parter. Forslaget er da også overensstemmende med lokalplanens ønske om "at sikre en grøn karakter både internt og i forhold til omgivelserne".

### Paragraf 9.6 Terrænregulering

2,5 meter er en voldsom tilladelse til terrænregulering, som kan ændre hele områdets karakter. Lokalplanen bør angive, at der ikke må ske sådanne terrænreguleringer, at hele områdets karakter ændres. Mod syd og vest skal endeligt terræn holdes i ca. samme koter som nuværende. Vi har forståelse for nødvendigheden af opfyldning af gammel udgravning på VAB's område.

## **Paragraf 9.7 Terrænmure**

Terrænmure på indtil 1,5 meter synes voldsomme og bør undgås i skel mod syd og vest jf. ovenfor. Nødvendige lave støttemure bør tillades jf. tidligere kommentar om koter mod syd og vest.

Med vores kendskab til selve byggeprojektet, er planen at opføre terrænmure mod nord, øst og vest for at lede vand fra ekstremregnskyl uden om bebyggelsen, hvorved problemerne eksporteres videre til vores område, som er særlig udsat i forvejen. Et omfattende klimaprojekt for vores område er under detailprojektering, og en yderligere belastning skaber flere problemer i vores område. Lokalplanen må afvise sådanne mure, som leder vandet uden om den påtænkte bebyggelse og direkte ned i vores område.

## **Paragraf 11 Retsvirkninger**

Opfat det ikke som kværulegeri, men Furesø Kommune har ikke nogen kommunalbestyrelse med et Byråd. Skal rettes igennem.

## **Kapitel Redegørelse**

### **Arkitektur og byrumsstrategi**

Der anføres, at nybyggeri skal ske i harmoni med eksisterende boligbebyggelse og omgivende områder. Byggefeltet, som nødvendiggør, at skovstykket skal fældes, og at hele byggefeltet åbnes op overfor eksisterende bebyggelse i vores område er ikke i overensstemmelse med Byrådets beslutning af 26/3 2015 om arkitektur og byrum.

### **Spildevand og afløbsforhold**

Der anføres tostrenget afløbssystem. Lokalplanen må tilkendegive, at såvel overfladevand fra daglig regn som kloakvand **ikke** ledes til vores fælleskloakker, som i forvejen er stærkt overbelastede i perioder.

Øverst side 22 angives i en enkelt sætning, at "regnvandsbassinerne har overløb til regnvandsledninger uden for lokalplanområdet". I selve byggeprojektet er angivet, at den øst-vestgående sti skal anvendes som transportvej for vand, som opsamlingsbassinerne ikke kan håndtere ved ekstremregn. Vandet er tænkt ledet ud på Elmevej i vores område og opsamlet af den grøft, som skal afvande vores område ved ekstremregn. Derfra skal det løbe videre til Søndersø.

Det er helt uacceptabelt, at vores i forvejen belastede område skal modtage overfladevand fra et område på 16.500 m<sup>2</sup> og som i projektet bebygges og befæstes med ca. 4000 m<sup>2</sup>. Projektforslaget for klimatilpasning i vores område, udarbejdet af COWI, har været undervejs i 3-4 år og er projekteret uden vidende om den foreslåede lokalplan 123 og bebyggelsen Ydungård.

Der må i Lokalplanen indarbejdes et pålæg om en konkret løsning for Ydungårds overfladevand i ekstremssituationen, som ikke belaster vores kloak og klimaprojekt.

### **Screening af forslaget til Lokalplan 123**

Øverst side 25 er anført " Klimatilpasning er koordineret med Søndergårdskvarterets klimaprojekt men har ingen direkte påvirkning herpå". Vi er kede af at måtte sige det. Bemærkningen er direkte forkert. Det er ikke indregnet i vores klimaprojekt, der som nævnt er udarbejdet længe før Lokalplanforslaget. Efter det oplyste skal Ydungårds overfladevand i ekstremssituation endog blot ledes ud på Elmevej jf. tidligere afsnit.

Med venlig hilsen

Værløse, den 10. maj 2018

**Bestyrelsen**

**Grundejerforeningen Søndergårds Villaby**

v/formand Per Lausen, Søndersøvej 19, 3500 Værløse 44484865/20724866 perlausen@mail.tele.dk