

## Syv principper for arkitektur og byrum


13. december 2022

**Furesø Kommune**  
Center for By og Miljø

Plan og Byggeafdelingen



I skemaet nedenfor har grundejer for Kollekollevej 39 forholdt Furesø Kommunes 7 principper for Arkitektur og Byrum til det projekt, som de ønsker at bygge inden for rammerne af forslag til Lokalplan 158. Se projektet i bilag 3.

Furesøs Kommunes strategi for Arkitektur og Byrum kan læses her: <https://www.furesoe.dk/media/4815/arkitektur-og-byrum-grundlag-for-strategi-for-arkitektur-og-byrum-furesoe-kommune-2015-tg.pdf>

|  |   |   |
|--|---|---|
| 1  |  | <p><b>Helhed og sammenhæng</b></p> <p>Der skal være helhed og sammenhæng på flere niveauer.</p> <p>I kommunen som helhed, i byområderne og inden for de enkelte bebyggelser og byrum.</p> |
| <p>Ved udformningen af boligbebyggelsen Kollekollevej 39 har der været fokus på at skabe en sammenhæng samt helhed med Værløse Bymidte og hermed skabe en port mod byen, hvor vi understøtter den urbane overgang fra mindre bebyggelse mod den fortættede bymidte.</p> <p>Samtidig har det været ønsket at nedskalere bebyggelsen, så den også møder boligerne på modsatte side af baneterrænet samt Kollekollevej på en respektfuld måde, og dermed indgår naturligt i den lokale kontekst. Grunden og stisystemet på denne tænkes udført som semioffentligt gangareal, der sikrer liv på grundens udearealer som et naturligt sted at lægge vejen forbi på vej til eller fra Stiager.</p> |   |   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 2   |    | <p><b>Kulturarv som fundament</b></p> <p>Kulturarven er det fundament og “DNA”, som vi bygger nyt på. Vi kan ikke bevare alt men være opmærksomme på at bevare det, der giver værdi og fortæller vores fælles historie.</p> |
| <p>Grundens nuværende beplantning bevares i videst mulige omfang, så den nye bygning ”sætter sig” i eksisterende terræn, der justeres minimalt. De store træer langs Stiager respekteres, og bygningen rykkes således respektfuldt tilbage på grunden i østlig retning.</p> <p>Indkørslen til grunden forbliver på Kollekollevej, hvor der etableres en fælles ind- og udkørsel for nye og eksisterende bygninger.</p> <p>Ideen er således at bevare beplantning samt terræn i videst mulige omfang. Når den nye bygning er opført, indgår den derfor på skånsom måde i den eksisterende fauna og beplantning, som byens borgere i forvejen kender.</p> <p>Med lokalplanen stilles der krav til beplantning, hvilket ligeledes indgår i at sikre fauna, beplantning og udtryk som byens borgere kender fra den ubebygget grund i dag.</p>   |   |   |
| 3   |  | <p><b>Byggeri som arkitektur</b></p> <p>Når vi bygger nyt, skal det være byggeri med høj arkitektonisk kvalitet. Det giver værdi i form af attraktive og velfungerende kvarterer at bo og leve i.</p>                       |
| <p>De nye boliger på den gamle spejdergrund opføres i gedigne materialer, der patinerer smukt. Bygningen udføres i røde teglsten (med spil i overfladen), der er kendetegnende for Værløse Bymidte – på modsatte side af Stiager og banen. Vinduespartier udføres i træ / aluminium med mat overflade, så genskin undgås. Træpartier ved en del af vinduespartierne skaber en varm stemning, og altaner ”fores” tillige med træ, som skaber en varm og imødekommende bebyggelse. Tagterrassen er trukket tilbage på tagfladen, så indsigtsgener til naboer og genboerne undgås. De grønne tagflader på småbygningerne kan fornemmes fra forbi-passerende og giver et billede af en grøn og bæredygtig bebyggelse – også på det sociale plan.</p> <p>Vi har valgt at arbejde med mindre forskydninger i bygningskroppene, så man, når man færdes langs bebyggelsen på Kollekollevej, oplever en variation i facaden, som skaber tryghed ved et mere venligt og imødekommende forløb.</p> |   |   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 4   |    | <p><b>Attraktive byrum</b></p> <p>Vi skal skabe attraktive byrum. Velindrettede byrum i menneskelig skala og med tilpassede funktioner skaber byliv og lyst til ophold, bevægelse mv.</p>                                 |
| <p>Ved at rykke boligerne frem mod Kollekollevej skabes der en visuel kontakt mellem forbigående og de kommende beboere. Det skaber tillige et trykt lokalt byrum.</p> <p>På den nordlige del af grunden etableres parkeringspladser for bebyggelsen. Parkeringspladserne indrammes af grønne hække, og det er tanken, at såvel beboerne som forbigående kan benytte denne del af grunden, der er forbundet med stisystem og trapper til Stiager. I forlængelse af parkeringsarealet er udlagt et mindre opholdsareal og legeområde, der supplerer den private tagterrasse. Opholdsarealer er bevist designet som mindre læ givende pladسدannelser, så man ikke føler sig alene eller ensom i de perioder, hvor kun få opholder sig på friarealerne. Det er ofte de små pladسدannelser, der skaber de mest attraktive og besøgte byrum.</p>   |   |   |
| 5   |  | <p><b>Veje og stier der samler</b></p> <p>Veje og stier er byrum, der i sig selv skal have høj kvalitet. Samtidig er de også de rum, der forbinder byernes øvrige områder og sikrer god tilgængelighed og sammenhæng.</p> |
| <p>Mod Kollekollevej og Stiager etableres beplantede kantzoner, der er med til at skabe visuelle rum i overgangen fra vejareal til bebyggelsen. Beplantningen bløder det bebyggede område op, og er ligeledes med til at skabe indgang til Værløse Bymidte.</p> <p>På den nordlige del af grunden etableres parkeringspladser for bebyggelsen. Parkeringspladserne indrammes af grønne hække, og det er tanken, at såvel beboerne som forbigående kan benytte denne del af grunden, der er forbundet med stisystem og trapper til Stiager.</p> <p>I forlængelse af parkeringsarealet er udlagt et mindre opholdsareal og legeområde, der supplerer den private tagterrasse. Opholdsarealer er bevist designet som mindre læ givende pladسدannelser, så man ikke føler sig alene eller ensom i de perioder, hvor kun få opholder sig på friarealerne. Det er ofte de små pladسدannelser, der skaber de mest attraktive og besøgte byrum.</p> |   |   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 6   |    | <p><b>Rammer for fællesskaber</b></p> <p>Byområder er ofte opdelt i funktioner adskilt fra hinanden. Vores byrum skal styrke, at man kan mødes på tværs og de skal give plads til fællesskaber.</p> |
| <p>Med krav fra lokalplanen stilles der sikkerhed for etablering af friarealer. For boliger skal arealer etableres som en fælles tagterrasse, derudover kan der etableres fælles friarealer på terræn og friareal på private indebyggende altaner.</p> <p>Lokalplanen muliggør flere slags opholdsarealer, der dels er med til at skabe fællesskab beboerne og brugerne imellem, samt mulighed for at skabe private udeområder.</p> <p>I forlængelse af parkeringsarealet er udlagt et mindre opholdsareal og legeområde, der supplerer den private tagterrasse. Opholdsarealer er bevist designet som mindre lægivende pladسدannelser, så man ikke føler sig alene eller ensom i de perioder, hvor kun få opholder sig på friarealerne. Det er ofte de små pladسدannelser, der skaber de mest attraktive og besøgte byrum.</p> |   |   |
| 7   |  | <p><b>Natur og vand i byen</b></p> <p>Det grønne og blå i byen skal styrkes og bindes sammen. Det giver karakter og rekreativ værdi og understøtter biodiversitet og klimatilpasning.</p>           |
| <p>Det er målet, at bevare så stor biodiversitet på grunden som muligt. Det gør sig gældende på såvel syd- nord- og vestsiden. Den lidt "vilde" beplantning på grunden tæmmes og suppleres i tæt samarbejde med landskabsarkitekt og DSB.</p> <p>Ønsket er, at vi med de rammer vi har, får det bedst mulige miljø. Således vil alle belægninger udføres permeable, og hvor det er muligt, fremstå beplantede.</p> <p>Vi arbejder med beplantede tage, som kan være med til at forsinke overflade vandet og dermed supplere de LAR løsninger vi i øvrigt skaber på terræn.</p>  |   |   |