



# Lokalplan 171

## Høringssvar, samlet udgave

Lokalplan 171 var i offentlig høring i perioden 7. november 2017 til den 13. februar 2018. Nedenfor er samtlige høringssvar gengivet.

Høringssvar fra private er anonymiseret, mens organisationer, foreninger og andre ikke er anonymiseret.

### **Oversigt over indsigere**

Høringssvar 1: Borger 1 (Lundagervej)

Høringssvar 2: Borger 2 (Ellekildevej)

Høringssvar 3: Bruger/Pårørenderådet(1)

Høringssvar 4: Skovlunde Lokalråd

Høringssvar 5: Fire medlemmer af Seniorrådet fremsender sammen et høringssvar.

Høringssvar 6: Forældreforeningen til Handicappede.

Høringssvar 7: Borger 3 (Askeengen)

Høringssvar 8: Borger 4 (Lundagervej)

Høringssvar 9: Bruger/Pårørenderådet(2)

**Borger 1**

Dato: 07-11-2017 18:35:00

Kategori: Kommentar

Emne: Ind / udkørsel på ejbyvej

SvarTekst: Ind/ud kørsel på ejbyvej ved bygning 1 er fortæt på sving, her hvor der gik et nedrivningshold i bygningen var der flere gange ved at ske en ulykke. Da semi lå der var der kun udkørsel og det skete flere ulykker. Jeg mener der ikke er nok P pladser generelt

Bliver container skjulte fra Ejbyvej så man ikke kan se dem og sikret så man ikke kan dumpe affald så der kommer rotter

Afsender: Lundagervej  
2740 Skovlunde



**Borger 2**

Dato: 08-12-2017 11:56:00

Kategori: Kommentar

Emne: Lokalplan 171

SvarTekst: Hej Ballerup Kommune,

Jeg har netop haft mulighed for at gennemlæse forslaget til Lokalplan nr.171 der nu er i høring. Jeg var lidt i tvivl om hvor man skulle sende sine kommentarer hen - så de kommer her:)

Først og fremmest skal det bemærkes at vi er meget glade for det arbejde i laver, på trods af at nedenstående måske kan føles som en fokusering på "hullerne i osten".

Kommentarer/spørgsmål som følger:

(1)

Man kan desværre ikke undgå at komme til at føle en generel bekymring om evt. voldelige udviklingshæmmede unge og voksne med så tæt tilgang til regelmæssig færden i parken og tæt på ens børns skole. Er dette en irrationel eller reel bekymring? Har ikke personligt kendskab til hvordan de borgere der skal rykkes til er anlagt. Det ville være rart hvis i kunne mane disse bekymringer i jorden, og at der ikke er nogen grund til at frygte noget sådan.

(2)

"De busser der hver morgen afsætter elever til Kasperskolen vil køre ind på de eksisterende parkerings- og adkomstarealer nord for Skovlunde Skole Syd, hvor også afsætningen af elever vil foregå. Disse arealer er ikke omfattet af denne lokalplan."

(<http://ballerup.viewer.dkplan.niras.dk/plan/1#/lokalplanid/397/21444>)

- Er det ikke uhensigtsmæssigt at tilføje regelmæssige busser (udenfor den foreslåede lokalsplans område) på en allerede meget travl skoles P-plads?

(3)

- Er meget ærgerlig over at de grønne områder (Delområde 1 og 2) bliver inddraget til bebyggelse. Det vil gøre indgrænsningen af byparken yderligere klaustrofobisk. Byparken (sammen med de grønne områder ved flyvepladsen og langs kanalen/åen osv.) er Skovlundes største naturmæssige aktiver, og bør værnes om - fremtidens øgede populationsdensitet vil blot øge fristelserne for at inddrage yderligere grønne områder til bebyggelse. Dette er en skam og det bliver alle os borgere, der ender som taberne, når man til sidst ikke længere har grønne områder indenfor gåafstand.

(4)

"6.1 Inden for Delområde 2 må bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke overstige 40."

- Hvor stor er den anvendte bebyggelsesprocent for hele lokalplan om-

rådet (kortbilag 1) på nuværende tidspunkt?

(5)

"6.6 Tekniske anlæg skal i øvrigt placeres og udformes så de opleves som en integreret del af bebyggelsen."

- Dejligt - det er rart når det ser pænt ud bagefter:)

(6)

- Vedr. facader, så er "Facadestudie \_ skifer samt eksisterende facade, malet og nye vinduer" klart den flotteste løsning - stor ros! Bliver det sådan at ét af facadeforslagene bliver valgt, så det bliver ensartet på hele området, eller ender det med at alle forslag bliver blandet til en stor farvelade?

(7)

"7.6 Indenfor Delområde 1 kan tage udføres som grønne tage, evt. med sedum."

- Det ville hjælpe hvis ordlyden var "for hele området (kortbilag 1) SKAL tage udføres som grønne tage" - hvilket også ville være et miljømæssigt plus på kontoen i forhold til regnvandsafledning osv.

(8)

"7.15 Tekniske anlæg skal placeres og udformes så de opleves som en integreret del af bebyggelsens ydre.

7.16 Ventilationsanlæg skal afskærms visuelt med sider og overdækning."

- Dejligt - det er rart når det ser pænt ud bagefter:)

(9)

"8.8 der kan suppleres med trådhegn i forbindelse med levende hegn eller hæk."

- Forhåbentligt ikke højere end beplantningen, så det ikke længere er skjult?

(10)

"10.3 Ny bebyggelse skal være tilsluttet kollektiv varmforsyning efter Ballerup Kommunes anvisninger. "

- Tales der her om fjernvarmen? Hvad er i grunden årsagen til at vi borgere i Skovlunde syd ikke har mulighed for at få fjernvarme, og derfor alle har enten naturgas eller oliefyr stadig, når nu UCC har?

(11)

Fra "Miljøscreening-pdf":

"Lokalplanen giver mulighed for nedlæggelse af eksisterende parkeringspladser, hvorved den grønne struktur i højere grad fremhæves, og bilparkeringen samt biltransporten til området kan mindskes."

- Men sender så alt bustrafikken ned til Skovlunde Skole afd. syds P-plads - hvilket ikke er hensigtsmæssigt. se ovenstående punkt (2).

(12)

"Lokalplanen giver mulighed for etablering af nye arbejdspladser i området, idet der i tilknytning til specialskolen og bo- og dagtilbuddene er en række arbejdspladser."

- Hvilke konkrete jobs vil dette give til området? Hvilke uddannelser, erhverv og kompetencer vil kunne få glæde af det?

(13)

"Byggeloven

For forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og bygningsreglementerne. Lovgivningens krav om byggetilladelse og anmeldelse samt krav til konstruktioner og brandforhold gælder uanset lokalplanen."

- Er dette en generel ting der gælder for alle områder i Skovlunde, eller er det kun gældende på denne nye lokalplan?

Tusind tak - jeg ser frem til at høre tilbage fra jer på ovenstående spørgsmål:)

Afsender: Ellekildevej  
2740 Skovlunde

#### Bruger/Pårørenderådet(1)

Dato: 06-02-2018 12:38:00

Kategori: Kommentar

Emne: Vedr. bo- og dagtilbuddet

SvarTekst: Vi i Bruger/Pårørendegruppen til Dagcenter Krumtappen blev i starten af 2016 bekendt med planerne om lukning/flytning af både eksisterende Bofællesskaber og Krumtappen. I Bruger/Pårørendegruppen har det siden da været bekymrende, hvis ikke Krumtappen fik ny adresse på selvstændig matrikel.

i juni 2016 bliver Bruger/pårørendegruppen og personalegruppen så orienteret om krumtappens fremtidige placering, midt på matriklen på Bybjergvej i Skovlunde mellem Kasperskolen og Bofællesskaberne.

Ja der skal det ny Dagcenter altså ligge! Anerkendelse for store lyse lokaler med mange muligheder og mere plads. Men denne beliggenhed betyder, hvis det fortsat skal opfattes "som at have et arbejde" man går hen til, må der tænkes meget på adgangsforhold mellem Dagcenter og Bofællesskaber. På arealet rundt om Dagcentret skal der etableres tydelige gangstier, som virker naturlige at følge og som også er rigtige for gangbesværede. det er vigtigt at det ikke bliver nemt/hurtigt eller bekvemt at gå gennem bygningerne mellem Bofællesskaber og Dagcenter. På flisearealet ud for dagcenter er det vigtigt at tænke på

L.A.R. løsninger. Den lave sokkel ved Dagcenter vækker bekymring i forbindelse med afledning af regnvand. Ordlyden i lokalplanen side 13 ønskes ændret til: at der skal tænkes i L.A.R. løsninger. Ved en evt. højere sokkel bør der tages hensyn til at kørestolsbrugere stadig har udsigt fra vinduerne.

Facaden mod øst i Dagtilbuddet har meget glas. Vi stiller spørgsmål til om der vil blive for meget lys og varme fra solen. Hvordan bliver akustikken? Der er meget højt til loftet i lokalerne!

Der vil være niveau forskelle i Dagcentret. Bliver det muligt for de mange kørestolsbrugere/gangbesværede at benytte hele Dagcentrets areal? Eller bliver de isolerede i visse dele af Dagcentret?

I dag har Krumtappen en meget veletableret have med mange gennemtænkte elementer. Fint underlag på stierne til kørestole og gangbesværede og kuperet terræn som giver udfordringer. En meget gennemtænkt placering af sansehave, urtebede m.m. Haven har en størrelse som passer til det antal brugere der er indskrevet i Krumtappen. Der er en tydelig afgrænsning af haven til lokalområdet, en vigtig detalje. Bliver det nye Dagcenters have stor nok til det antal brugere som forventes indskrevet? Bliver der en afgrænsning til det øvrige områdes brugere (Multihus) som passer til Krumtappens Brugere. Det er meget forskellige borgere der er tale om. Mange er svage og følsomme overfor uvedkommende støj/bewægelser eller overfor muligheden for at komme væk fra f.eks. sansehaven. For nogle brugere er det også vigtigt med frie grønne områder. Der bliver også i lokalplanen nævnt at bygge et orangeri og et værksted. Rigtig gode ideer, som også kræver sine kvadratmeter.

I denne forbindelse er det ubegribeligt for pårørende-gruppen, at det også bliver foreslået på området at placere nogle 2 etages rækkehuse. Det vil da gøre stort indhug i de grønne områder og give endnu mere færdsel. Der er med de fra start annoncerede aktiviteter MEGET for svage og sensitive borgere. Kasperskolen, Bofællesskaber, Dagcenter, Koncerthus, idrætshal. Vi håber virkelig at kommunalbestyrelsen vil tage dette nye tiltag om rækkehusbebyggelse op til overvejelse. Tænk på hvad vore pårørende flytter fra, et lille Bofællesskab, en lille Krumtappen på egen matrikel.

Er tilkørslen med busser til det nye Dagcenter af en størrelse så ikke busserne skal ligge og bakke. Bliver der plads til at busserne kan køre rundt? Der vil jo sandsynligvis komme en del brugere udefra. For svage borgere er det en vigtig detalje at kørslen er hurtig og stabil.

Brugerrådet sætter rigtig stor pris på den Krumtappen vi har i dag. Dette gælder særligt den store pædagogiske indsats med meget stor engagement og empati som hver dag udføres også selvom de bygningsmæssige forhold kunne være bedre set i forhold til bl.a. mange kørestolsbrugere. Det er vores ønske at personalt også i det nye Dagcenter vil kunne arbejde som en selvstændig gruppe og derved kunne flytte den gode "arbejdskultur" med.

På vegne af Bruger/Pårørenderåddet

Skovlunde Lokalråd

Skovlunde, den 9. februar  
2018

## Hørings svar til Lokalplan 171, "Multihus" ved Bybjergvej

I Skovlunde Lokalråd har vi set nærmere på lokalplan 171 og også deltaget i borgermødet den 16. januar 2018, og dette er vores høringssvar.

Vi er som Lokalråd generelt glade for planerne om, hvordan det tidligere UCC skal bruges, efter det er blevet købt af kommunen, og vi ser det som en gevinst for Skovlunde med omdannelsen til Kasperskolen og bofællesskaber.

Vi har følgende punkter, vi gerne vil have bliver taget i betragtning i forbindelse med den endelige udarbejdelse af lokalplanen:

- Åbning mod Byparken: Det der evt. laves mod Byparken: basketballbane, kæmpegynger, motionspavillion etc. skal være tilgængelig for alle Skovlundes borgere og ikke hegnes ind - kortbillag 5. Samtidig er det vigtigt at bibeholde en afgrænsning af Byparken mod Multihuset, så adskillelsen af de to forbliver tydelig.
- Vi anbefaler at der ikke bygges i byggefelt 2, men at området i stedet friholdes for at skabe luft og bibeholde et grønt område omkring Mulithuset, så der i stedet skabes en naturlig og åben indgang til Byparken og dermed lettere - mere synlig - adgang for gående til Heide Hall. Samtidig vil det skabe en større og mere imødekommende åbning fra Mulithuset mod Skovlunde Bymidte. Også set i lyset af, at der over tid skal skabes en tunnelfri overgang over Bybjergvej.
- Det er ikke pt. planlagt, at der kommer køkkenfaciliteter til Heide Hall, det er beklageligt, og der bør indtænkes et anretterkøkken, så der til arrangementer kan laves et lettere traktement.
- Vareindleveringsadgangen til Heide Hall fra syd bør bibeholdes, så nødvendig varettransport til Heide Hall kan foregå ad denne vej.
- Vi forventer at blive hørt i forbindelse med ændringerne af Lokalplan 110.

Jr. notepunkt paragraf 5 note til 5:2: Det er vigtigt at der, når projektet er færdigt, laves en trafikvurdering for det samlede område.

Med venlig hilsen

Skovlunde Lokalråd  
Kristian Knudsen

#### Fire medlemmer af Seniorrådet

Dato: 10-02-2018 12:17:00

Kategori: Kommentar

Emne: Ældre boliger

SvarTekst: Som medlemmer af seniorrådet fremsender vi 4 ud af 7 på egne vegne svar på høring vedr. lokalplan 171. Lokalplan 171 kort 5, byggefelt 2 foreslås opførelse af boliger til brug for ældre borger med et mindre jordstykke til. Boliger til brug for ældre eller kommunale ældreboliger vil passe fint ind i helheden op til Rosenhaven og Byparken. Boligerne foreslås bygget i et-plan og handicapvenligt indrettet.  
Med venlig hilsen

Afsender: Askeengen  
2740 Skovlunde

#### Forældreforeningen til Handicappede

Forældreforeningen til Handicappede i Ballerup Kommunes kommentarer til Lokalplan 171

Forældreforeningen repræsenterer de pårørende til beboerne i tre af de eksisterende bofællesskaber, der forventes at fraflytte nuværende botilbud og flytte ind på Bybjergvej. Samtidig repræsenterer vi dem på venteliste til en bolig samt brugerne af Krumtappen.

#### **For store ambitioner?**

De store ambitioner med såvel skole, koncertsal, dagtilbud og en række boliger for skrøbelige beboere forekommer os at indebære en risiko for at tabe dele af projektets formål. Det er derfor særdeles vigtigt for navnlig beboerne, at der tages hensyn i de ydre rammer i videst muligt omfang:

- Ambitioner om at samle borgerne fra nærmiljøet i aktiviteter i koncertsalen med plads til 250 gæster hver gang, vil skabe meget trafik og støj, og det bør brugerne og beboerne skærmes for. Hvis ikke man kan få ro i sit hjem, hvor skal man så gå hen? Støj og uro omkring arrangementer i koncertsalen bør begrænses til netop koncertsalen, som, vi forventer, er lydisoleret i en vis grad. Der bør tages hensyn til, at beboerne ikke kan flygte fra støjgener, da de bor på stedet, og ikke mindst at de allerede lever under betingelser, der i stigende grad gør det svært at komme hjemmefra, medmindre deres pårørende træder til. Det er ikke blot en meget voldsom kontrast til det, de potentielle beboere kommer fra. Det er også tvivlsomt, om man kunne få almindelige mennesker til at bosætte sig klods op ad indgangen til en koncertsal med plads til 250 gæster og en adgangssti langs beboernes haver... Mange borgere vil givetvis tage godt imod koncertsalen, hvilket således kan komme til at betyde, at den ene del af multihusets succes medfører fiasko for en anden



del af multihuset. Hvis ambitionen ikke blot er et multibrug af stedet men også er et langtidsholdbart projekt, bør man i høj grad tage hensyn til beboerne. Ellers vil kun meget få have lyst til at bo der.

- Vi har hørt om borgeres spørgsmål til om de vil kunne bruge det store køkken i multihuset i forbindelse med brug af koncertsalen. Det vil vi advare imod på de potentielle beboeres vegne. Det område bør alene være for skolen, dagtilbuddet og beboerne, der ikke har brug for mere støj.

### **Tilgængelighed**

- Stien til koncertsalen er i forhold til de første tegninger flyttet af hensyn til bygningen men giver til gengæld potentielle gener for beboerne, der for nogles vedkommende har deres have direkte ud til adgangssten. Adgang fra Bybjergvej ville efter vores bedste overbevisning være at foretrække, og her vil der desuden blive mulighed for en 2/5
- Indbliksgener : En maksimumhøjde på 1,2 meter for havehækkene er helt uacceptabelt. Hvis man regner med at beboerne skal have ret til et privatliv i deres have, kan de med en lav hæk blive følsomme for andres opmærksomhed, og nogle har desuden svært ved at beskytte sig selv ved at trække gardiner for ved fx et bad. Af etiske grunde bør det derfor være tilladt at skabe en højere hæk med mulighed for at bestemme højden selv op til eksempelvis 1,8 meter som de fleste andre steder – efter eget valg. Det kunne også være rart for nogle, hvis man har lov til at slå to haver sammen, hvis det ønskes. Der bør i øvrigt ikke stå 'KAN etableres terrasse' men SKAL.
- På et sted med så mange mennesker med handicap bør bebyggelsen fra start i det hele taget have gode tilgængelighedsforhold som fx led linjer til de svagtseende, bænke med armlæn til de dårligt gående, der kan sætte sig og tage en pause og bruge armlæn til at komme op igen. Alt andet lige må det være billigere at etablere den slags fra starten.
- Det er et stort ønske fra vores side, at beboerne kunne få en følelse af at gå fra bolig til dagcenter og omvendt ved at gå udenfor og via en sti gå fra a til b. Dette for at give beboere og brugere en følelse af miljøskifte samt et liv udenfor området, selvom det er samme matrikel, og selvom der blot er en væg/dør, der adskiller de to sektioner i bygningen. Det er også rart for alle os andre at mærke lyset og vejret på vej til og fra aktiviteter og bolig. Tænk bare hvor meget vi alle sammen taler om det emne hver dag...

### **Rækkehuse**

Den del af planen, der omfatter oprettelse af rækkehuse med første sal på delområde 2, kan vi på ingen måde bakke op om:

- Det tager lys og luft fra beboerne, som vi repræsenterer, da de ligger alt for tæt
- Indbliksgener: Det påvirker såvel beboernes som brugerne af dagcentrets privatliv fra 1. sals vinduerne i rækkehusene, hvilket er et stort etisk problem
- Lejlighederne i Multihuset ser ud til at blive relativt små i forhold til andre steder, hvor der bygges nyt, og nu skal alt for meget af udenoms arealet også inddrages til henholdsvis rækkehuse og brug for alle borgere. Der er i forvejen afgivet en del indendørs kvadratmeter fra boligerne til koncertsal mv. hvilket allerede har skabt en del bekymring

- Desuden er der i forvejen planer om nybyggeri i forbindelse med byfornyelsen i Skovlunde, og ingen har vel lyst til at bosætte sig i alt for tæt bebyggelse

#### **Facader**

Der bliver vist forslag til farver på facadebeklædningen. De mørkeste farver bør undgås af hensyn til de beboere, der er svagtseende eller blinde.

#### **Fremtidssikrede boliger**

For vores pårørende skal byggeriet være fremtidssikret, og det er et stort ønske, at man minimerer risikoen for indtrængen af vand ved klimaændringerne evt. også med risiko for svamp i bygningen. Vi konstaterer, at bygningen har lave sokler, især på den del af bygningen, som skal ombygges til boliger. Vi oplever alle, at klimaet ændrer sig, og vi er bekymrede over muligheden for afledning af regnvand ved ekstreme vejrforhold, samtidig med at grundvandet ligger højt på arealet. Se billederne på side 4 og 5. Vi henstiller til at der på side 13 ændres til, at der skal tænkes i LAR løsninger i stedet for kan tænkes. 3/5

#### **Yderligere kommentarer**

Det fremføres i lokalplanen, at man tilbyder mere moderne og tidssvarende boliger, men det afhænger nok af hvad man holder det op imod. Hverken størrelsesmæssigt eller indretningsmæssigt ser vi det planlagte som fremtidssikret eller moderne.

- Vi ønsker mulighed for at dele lejlighederne op i to rum, hvis beboeren vil have mere glæde af det end ét stort rum, således at der fx er en stue og et soveværelse, og det dermed ligner et hjem mere end et værelse på en institution. Der må undersøges muligheder for at bruge flytbare skillevægge.
- Traditionel opvarmning med radiatorer langs væggene betyder, at der bliver mindre væglplads til møblering. Gulvvarme ville være en bedre løsning. Desuden har nogle af lejlighederne en loftshøjde på 3,50 m. Dette vækker bekymring med hensyn til såvel varmekonsumet som til akustikken for de pågældende beboere, der placeres her.
- Pladskrav fra SBI bør være opfyldt. Med så store badeværelser, vil de mindste lejligheder så i det hele taget blive tilgængelige for kørestolsbrugere? Og hvad gør man så, hvis den pågældende beboer pludselig bliver afhængig af en kørestol og andre hjælpemidler?

FHBKs bestyrelse/2018-02-13 Lisbeth Schomacker, formand – ls@schomackers.dk  
mobil 2149 2575 Forældreforeningen til Handicappede i Ballerup Kommune  
<http://www.fhbk.dk/>

#### **Borger 3**

Dato: 13-02-2018 12:19:00

Kategori: Kommentar

Emne: Højde på hække og indretning af haver

SvarTekst: Kommentar vedr. højden på hækkene omkring lejlighederne i UUC-bygningen:

Det er foreslået/krævet at hækkene skal have højden 1,8 m.

På nuværende tidspunkt er det vanskeligt at angive en passende højde, fordi afstanden fra huset og ud til gangsti og parkeringsplads ikke er præciseret, og i øvrigt

ikke er den samme hele vejen rundt.  
De små "private" haver vil variere i størrelse efter beliggenheden: nogle steder ret smalle (se tegningen på BALK's kortbilag nr. 5, Center for By, Erhverv og Miljø)

Jeg vil derfor foreslå, at opgaven med forslag til hækplantning overdrages til den arbejdsgruppe ("haveudvalget"). som skal give forslag til beplantningen af området.

Afsender: Askeengen  
2740 Skovlunde

#### Borger 4

Dato: 13-02-2018 13:22:00

Kategori: Kommentar

Emne: Ældreboliger på UCC-planen byggefelt 2

SvarTekst: Jeg tilslutter mig seniorrådets forslag om ældreboliger i 1 plan og til priser seniorer kan overkomme.

Afsender: Lundagervej  
2740 Ballerup

#### Bruger/Pårørenderådet(2)

Hermed fremsendes Høringssvar til Lokalplan 171, Multihus ved Bybjergvej  
Fra Bruger/pårørenderådet i de tre bofællesskaber  
1) Lokalplanens baggrund og formål

Da Kommunalbestyrelsen besluttede i juni 2016 at igangsætte en planlægning med henblik på at flytte de tre bofællesskaber, dagtilbuddet "Krumtappen" samt Kasperskolen til den gamle UCC bygning i Skovlunde, satte det mange tanker og frustrationer i gang hos de pårørende.

✘ **Hvorfor flytte de eksisterende botilbud og udvide med nye bofæller og personaler?** Kommunalbestyrelsen skriver i sin redegørelse at man **kan se økonomiske fordele ved en sammenlægning samt udvidelse af de tre eksisterende bofællesskaber.** Den havde de pårørende set komme, da ordet stordrift figurerer alle vegne i besparelser; men for mange var det virkelig et chok. Af den simple grund at beboerne for nuværende har små, trygge og gode steder at bo med få bofæller. Nogle af dem har boet sammen i mange år, ja, helt op til 30 år og der er blevet etableret et godt og tæt fællesskab blandt dem og de pårørende. De nuværende beboere er sårbare mennesker med meget forskelligt funktionsniveau og mange pårørende mener, at en flytning med nye bofæller og personale, kan få mange konsekvenser/følgevirksomheder.

Med udsigten til det nye, vil antallet af beboere samt personale udvides. Vi er her enige i at det er meget positivt for de udviklingshæmmede borgere og pårørende, der har ventet længe/flere år på en plads i botilbud samt for de beboere, der ønsker sig nye bofæller. Men frustrerende for de pårørende, der går ind for små enheder og derfor mener at det vil blive svært at kunne skabe den hjemmelighed, som findes i de nuværende bofællesskaber og at det vil få mere præg af institution?

✘ **Hvorfor placere bo- og dagtilbud på samme matrikel, når mange taler i**

### **mod?**

Mange af de pårørende er grundlæggende imod bo- og dagtilbud på samme matrikel fordi et miljøskifte stadig er meget vigtigt og en ret for alle. En norm som er for de fleste mennesker på arbejdsmarkedet i Danmark. For når man flytter sig fysisk sker der også noget rent mentalt. Det at tage til et aktivitetscenter, for de udviklingshæmmede, handler jo om at være betydningsfuld og ikke være anderledes end resten af verden. Udviklingshæmmede har jo som alle andre behov for variation i dagligdagen og at møde andre mennesker, end dem man bor sammen med. Ved at ligge på samme matrikel og så tæt, skabes fare for at man tøffer rundt i sutsko hele dagen! Kommunen ser at flytningen af dagcentret "Krumtappen" til det nye tilbud **sker primært på grund af de økonomiske fordele**; men vi ser gerne at Kommunalbestyrelsen også afsætter økonomiske midler til at gøre det muligt for personalet at tilrettelægge daglige aktiviteter ud af huset. Når nu antallet af brugere i "Krumtappen" stiger, kunne en ny bus jo være en rigtig god investering. Ellers rummer det nye dagtilbud "Krumtappen" i UCC en mangfoldighed af aktiviteter, som vi mener at de nuværende som kommende brugere vil få stor gavn af.

### **✘ Kan det overhovedet lade sig gøre at bygge lejligheder i gamle undervisningslokaler og gøre det hjemmeligt?**

Der nævnes i redegørelsen andre fordele, såsom **udsigten til mere moderne og tidsvarende boliger**. Ved første rundvisning i UCC bygningen, var det virkeligt svært at se, hvordan man ville kunne bygge disse undervisningslokaler om til hjem for udviklingshæmmede. Især bemærkede vi de enorme højder til loftet og store og mange vinduespartier. Naturligvis er det godt med lysindfald, men det kan være svært med møbleringen i så små lejligheder. Vi pårørende har gennem workshops, temaaftner samt ved deltagelse i diverse grupper, haft mulighed for at komme med kommentarer og input til indretningen af lejlighederne. Efterfølgende har vi fået fremlagt tegninger fra arkitektfirmaet Vandkunsten, som vi må sige har gjort et godt stykke arbejde. På tegningerne fremstår dog stadig kun 1 værelses lejligheder. En af de ting, som de pårørende har kæmpet for hele vejen, er at ingen skal flytte til noget ringere, end det de bor i nu. Derfor må **2 værelses lejligheder være et krav**.

### **✘ Hvordan skal beboerne kunne føle sig hjemme i et stort Multihus?**

Mange pårørende så ordet Multihus blinke ret så kraftigt foran sig. Ville et Multihus betyde et mylder af mennesker, så respekten for beboerne privatliv blev tilsidesat og ikke respekteret? På tegningerne og i forklaringerne kan man dog se at de tre funktioner er adskilt og ikke behøver at have noget med hinanden at gøre. Vi vil dog stadig anbefale at ordet Multihus bliver erstattet af et andet, da det sender de forkerte signaler.

**Koncertsalen** har givet anledning til mange frustrationer, da brugen af den også er offentligt. Hvad er det for en slags koncerter, der kommer? Vil det genere de ældre og støjfølsomme beboerne, når de skal sove? Den gav også anledning til ændrede arealdisponering, med efterfølgende debatter, da mange af de pårørende mente at bofællesskaberne måtte give afkald på m2. Indgangen fra P-plads til Koncertsalen kommer til at gå lige forbi nogle af beboernes private haver. Så her er det **vigtigt at tænke beplantningens højde ind samt at undlade fancy neonskilte, der kan lyse lige ind i beboernes stuer**. Mange pårørende ser dog også muligheder i at Koncertsalen ligger i Multihuset, da der kan arrangeres koncerter specielt for målgruppen samt Melodi Grandprix m.m. på storskærm.

I redegørelsen nævnes også **de mange fordele i forhold til den faglige kvalitet i tilbuddet, ex. I form af et større, mere dynamisk og attraktivt socialpædagogisk fagligt miljø**. Først må vi sige, at det er enormt befriende at I tænker socialpædagogisk personale. I de senere år har vi set uddannet personale blive erstattet af uuddannet og det har været en meget STOR forringelse, som ikke er godt for det faglige miljø. Vi kan godt se fordele i at det pædagogiske personale i

bofællesskaberne og "Krumtappen" kan sparre sig med hinanden. men tanken om at man skal vikariere for hinanden, falder ikke i god jord hos os pårørende. Som medarbejder specialiserer man sig i opgaverne på henholdsvis bofællesskaberne og "Krumtappen" og det siger jo sig selv at tager man fra den ene enhed og giver til den anden; ja, så er der jo stadig en enhed der mangler personale! Vi hører så tit at vikarbudgettet ikke rækker, men vi håber at det er noget Kommunalbestyrelsen vil afsætte økonomiske midler til. Et forslag, som vi har fremlagt, kunne være at ansætte et vikarkorps, som dækker både bo- og dagtilbud. Så havde borgene heller ikke så mange nye ansigter at skulle forholde sig til.

Der nævnes også i redegørelsen at der vil kunne **skabes bedre muligheder for netværksdannelse på tværs af beboergruppen**. Ja, her er vi også enige. På nuværende tidspunkt skal der arrangeres kørsel ved besøg på tværs af de tre bofællesskaber, da mange af beboerne ikke er mobile og der er heller ikke personale nok til at tage med på sådanne besøg. Med 12 helt nye beboere er der også skabt grundlag for et helt nyt netværk.

## **1) Lokalplanens indhold**

### **Bebyggelse og materialer.**

Vi synes at det er rigtig godt at de enkelte enheder behandles forskelligt i såvel vinduessætning som materiale- og farvevalg. Det skaber netop den mulighed for at opnå hjemlighed ved boligerne, som vi naturligvis finder meget vigtig.

### **Adgangs- og parkeringsforhold**

Vi byder den nye opdeling af de store parkeringspladser meget velkommen. Det virker meget "hjemligt" at man vil placere nye beplantninger i form af hække, mindre træer og/ eller buskplantning.

Det er meget vigtigt at der er mulighed for beboere at kunne benytte to adgange til deres bolig.

**• Men vi må igen nævne vigtigheden af adgangsforholdet fra bo- til dagtilbud og tilbage. Derfor ser vi det som en nødvendighed at man får markeret vejen/stien fra bo- til aktivitetstilbud tydeligt.**

### **Opholdsarealer og sammenhænge med Skovlunde Bypark**

Med udgangspunkt i de eksisterende tegninger, synes vi at der skabt muligheder for forskellige udendørs opholdsarealer for beboerne. I form af egen privat terrasse, stor terrasse i forbindelse med de enkelte bo grupperes fællesrum samt atriumgårde.

### **Bebyggelse./Byggefelt 2 i Lokalplanen**

På side 9 står der at Lokalplanen også giver mulighed for at opføre boliger i maksimalt 2 etager i lokalplanens nord-østlige del. I det meste af processen, hvor vi pårørende har været medspillere, har Kortbilag 1 været udgangspunktet. Pludselig bliver vi i efteråret 2017 præsenteret for kortbilag 3, hvor Byggefelt 2 optræder. Til stor overraskelse og forfærdelse for alle. Endnu værre da Kortbilag 4 ligger på bordet; nu med parkeringsforhold. En indskrænkning af de grønne arealer som slet ikke er acceptabel. Først gav vi køb på m2 til bofællesskaberne p.g.a. ny arealdisponering. Skal der nu også gives køb på udenoms arealerne? **NEJ**. Det lille bofællesskab har ingen atriumgård og har derfor brug for fællesarealer på græsarealet, der har front mod det areal, hvor der er indtænkt et rækkehus byggeri med medfølgende parkeringspladser. Der vil give for meget mylder og uro i det hjørne; næppe noget som er godt for sårbare mennesker. Derfor kan vi kun på det kraftigste opfordre Kommunalbestyrelsen til at tage dette forslag af bordet.

Efter vedtagelsen af Lokalplan 171 følger flere workshops og tema-aftner for os pårørende. Det har hidtil været en rigtig god proces og mange af os har kunnet genkende vores forslag og input i de tegninger, der har været af lejlighederne, "Krumtappen" og udenoms arealerne. Om det så har været nok til at man har fået bedre styr på sine tanker og frustrationer, det vil tiden vise; især når der skal tages stilling til om beboerne vil sige ja tak til en plads eller ej.

På Bruger/pårørenderådets vegne  
Lisbeth Arent