

BOLIG POLITIK



FURESØ
KOMMUNE



**Furesø skal være en
attraktiv bosætnings-
kommune med gode lokale
beskæftigelsesmuligheder
og en kommune, hvor vi
værner om vores smukke
natur og har et rigt udbud
af kultur og idræt**

FORORD

Furesø Kommune er kendetegnet ved vores by- og lokalsamfund, den smukke natur og vores placering tæt på København og andre større byer. Vi er en kommune med små og store boliger. Med lejligheder, rækkehuse og villaer. Med boligfællesskaber for seniorer og borgere i alle aldre. Med ejer-, leje-, andels- og almene boliger. Vi har boliger for unge, familier, enlige, seniorer og borgere med særlige behov.

Vores borgere er forskellige. Det er vores boliger også. Det skal de fortsat være, så de imødekommer de fremtidige behov. Siden Furesø Kommune blev dannet, er der bygget flere boliger og nye borgere er kommet til. Vi vil også i de kommende år byde flere borgere velkommen.

Vi skal bevare vores smukke natur, fremme god arkitektur og gode byrum, så vores kommune også fremover vil være et dejligt sted at bo. Med boligpolitikken sætter vi rammerne for nye boliger i kommunen, og dermed udviklingen af vores kommune, vores kommuneplan og lokalplaner.

Boligpolitikken er et indspil til den kommende kommuneplan og henvender sig til alle, som ønsker at bidrage til udviklingen af Furesø som en attraktiv bosætningskommune, hvor naturen og fællesskabet tænkes ind i byområderne. Boligpolitikken er Byrådets vision for udviklingen af vores boliger. Både dem som er her nu, og dem som kommuneplanen giver mulighed for i fremtiden.

Vi glæder os til at sætte rammer for udformningen af boliger sammen med jer

Ole Bondo Christensen
Borgmester

Susanne Mortensen
Formand for Udvalget for Byudvikling og bolig

FURESØ KOMMUNE

Furesø Kommune ligger i Nordsjælland tæt på København. En kommune med to større bysamfund –Værløse og Farum samt en række markante lokalsamfund. De forskellige by- og lokalsamfund har stadig deres egne kendetegn, men er siden kommunesammenlægningen blevet til en samlet kommune, der er præget af den smukke natur, de stærke fællesskaber og den korte afstand til andre større byer, ikke mindst København.

Furesøs boligpolitik skal afspejle, at vi dels er en unik kommune dels en forstad til København og bindeled til Nordsjælland. Det er fra København, at hovedparten af tilflyttere kommer fra, det er her en-dagsturismen kommer fra, og det er her vores borgere hovedsageligt pendler til for at arbejde og søge kulturtilbud, der kan mere end Furesø kan tilbyde. Mange finder dog også job og uddannelse i Nordsjælland, og infrastruktur-mæssigt er vi tæt knyttet til Nordsjælland, bl.a. via Hillerødmotorvejen, der skærer gennem kommunen.

Furesø er en grøn kommune, som rummer attraktive naturområder. Omkring 26 % af vores samlede areal består af skov, 35 % af åbne landskaber og 11 % af søer. Furesø kommune skal også fremover være kendetegnet ved vores attraktive naturområder.

Fremover skal naturen spille en større rolle i vores by- og boligudvikling, så det grønne og det blå i højere grad integreres i udviklingen af vores bymiljøer. Der skal være plads til træer og planter, klimatilpasning og vand, så vores byer og mødesteder bliver dejlige opholdssteder. Vi vil gerne have naturen ind i vores by- og boligområder samtidig med, at vi vil have kvalitet i byggeriet, når der bygges nyt og renoveres.

Furesø Kommune er en del af en hovedstadsregion og skal bidrage til en bæredygtig udvikling af regionen. Der er i Furesø i dag ca. 17.700 boliger og ca. 41.000 borgere. Den gældende kommuneplan og de lokalplaner, som allerede er godkendt, giver mulighed for at bygge godt 1.300 nye boliger i Furesø frem mod 2030. Heraf er 165 bygget, og der er givet byggetilladelse til ca. 920 boliger. For 21 boligundersøgelser er der ikke vedtaget en lokalplan. Herudover skønnes det, at en udvikling af Bybækgrunden og en stationsnær byfortætning

primært i Værløse giver mulighed for yderligere ca. 200 boliger. Samlet vil ovenstående kunne betyde, at vi bliver ca. 3.200 flere borgere frem mod 2030. Den væsentligste gruppe af tilflyttere er børnefamilier. Børnefamilierne flytter til Furesø af forskellige grunde: Gode daginstitutioner og skoler, attraktiv natur, der inviterer til oplevelser og bevægelse, et godt foreningsliv og god tilgængelighed til et lokalt og regionalt arbejdsmarked. En boligpolitik skal understøtte, at Furesø Kommune fortsat er en attraktiv kommune at bo og arbejde i.

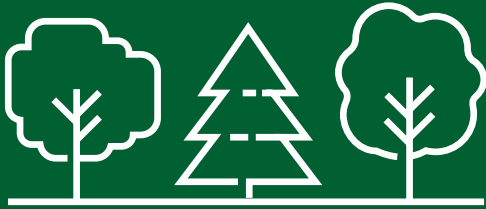
Vi har 7 folkeskoler, en 10. klasses skole, en ungdomsskole og 27 dagtilbud for børn fra 0-6 år. Skolerne er et samlingspunkt for børn, forældre og familier. De danner udgangspunkt for aktiviteter og fællesskaber for vores borgere.

I Furesø – visionen ”Vi skaber løsninger sammen”, siger vi, at Furesø skal være en kommune med stærke fællesskaber, hvor borgerne engagerer sig og tager ansvar. Og Furesø er i høj grad kendetegnet ved vores stærke fællesskaber. Fællesskaber i vores skoler, måden vi bor på og vores fritidsliv. Vi har omkring 300 folkeoplysende foreninger fordelt over hele kommunen, indenfor kultur, idræt og fritid og en god håndfuld aftenskoler.

Furesø skal være en attraktiv bosætningskommune med gode lokale beskæftigelsesmuligheder og en kommune, hvor vi værner om vores smukke natur og har et rigt udbud af kultur og idræt.

Byrådet har i foråret 2020 besluttet en række overordnede mål for udviklingen frem mod 2030, som en visionær boligpolitik også skal bidrage til:

- Vi passer på vores natur, har en øget biodiversitet og en markant mindre CO₂ udledning, fordi vi samarbejder med erhvervsliv og borgere om langsigtede, innovative miljø- og klimaløsninger
- Flere unge vælger at bo, leve og uddanne sig
- Gode boliger for alle alders- og indkomstgrupper og med velfungerende boligområder og lokalsamfund
- Et godt handelsliv og levende bymidter i både Farum og Værløse



26 %

skov

44.200

borgere i 2030



19.200

boliger i 2030

300+

folkeoplysende
foreninger



11 %

søer



35 %

åbne
landskaber

7

folke-
skoler

27

dagtilbud
for børn
0-6 år



ARKITEKTUR OG BYRUM

I Furesø har vi fokus på arkitektur og byrum. Kommunens byer og lokalsamfund har hver deres unikke udtryk, der spænder vidt fra landsbyerne til stationsbyerne og fra parcelhuse til etagebyggerier. Bygningernes udtryk skaber sammen med byrummene de fysiske rammer for borgernes hverdags- og fritidsliv.

Udviklingen af både nye og gamle byområder tager udgangspunkt i områdernes særpræg og søger via arkitekturen at understøtte det lokale udtryk. Furesø Kommune stræber efter kvalitet i byggerierne, og at byrummet bidrager med mødesteder og rammer, der danner grobund for de stærke fællesskaber. Furesø Kommune stiller krav til kvalitet til byggeri og byrum. Samtidig søger vi at inspirere til et mere bæredygtigt byggeri.

Vores rådgivende arkitektur- og byrumsudvalg rådgiver kommunen om, hvordan vi bedst opnår kvalitet i store byggerier, byrum eller særlige steder, som fx udviklingen af Farum Bytorv, Farum Hovedgade, området ved det gamle rådhus i Farum og Bregnerød Kro.

LEVENDE SAMFUND

Furesø består af en række lokalsamfund. Det er enkeltstående lokalsamfund, som Jonstrup, Kirke Værløse, Bregnerød, Stavnsholt eller Hareskovby eller lokalsamfund passet ind i et større bybillede, som f.eks. Farum Midtpunkt, Farum Landsby eller Lille Værløse.

Som en del af lokalsamfundene er skolerne en væsentlig del af de lokale netværk og essentielle i forhold til at bringe børn og børnefamilier sammen. Udover skolerne bidrager foreningerne til sammenhængskraften mellem deltagere og tilskuere ved at bringe mennesker sammen om aktiviteter.

Nærhed er en væsentlig faktor i forhold til, hvilke aktiviteter der er mulige og bekvemme for den enkelte at deltage i. Det gælder især børn og andre med begrænset mobilitet. Samtidig betyder Furesøs begrænsede omfang, at man relativt let kan komme til andre dele af kommunen og samles i tilbud, der går på tværs af kommunen. Vi har i vores boligpolitik fokus på udvikling af sammenhængende samfund, hvor mennesker mødes og skaber stærke netværk. Som en del af det skal vi skabe samfund, hvor mennesker mødes – igen og igen.

Boligpolitikken skal understøtte Furesø, som en kommune med levende samfund. En by og boligudvikling, der indtænker boligbehov, men som også sætter menneskers liv i bysamfundet i spil. Det gælder, når det drejer sig om byplanlægning, arkitektur, indretning af det offentlige rum, inddragelse i beslutningsprocesserne m.m..

BALANCERET UDVIKLING

Såvel i Farum som i Værløse er en der behov og mulighed for en positiv udvikling af bycentrene som markedspladser og samlingspunkter. Der er allerede sat en række initiativer i gang. Omkring Farum Bytorv, hvor Farum Bytorv er planlagt udvidet, og flere boliger planlægges både i umiddelbar nærhed til Farum Bytorv, hvor Frederiksborgvej 3-5 lokalplanlægges med flere boliger og første bofællesskab på Bybækgrunden nærmer sig indflytning og Lejerbo udvider syd for Bytorvet. Ved Værløse Bymidte bebygges pt. Posthusgrunden ligesom byggeriet på Kolle-kollevej tæt på stationen er planlagt.

Det er en målsætning, at udvikle vores lokalsamfund i balance med den service, vi forventer kommunen yder i forbindelse med skoler, daginstitutioner og plejehjem, men også med øje for den belastning på vejene og støjen, der følger med. Det er målet, at antallet af boliger i vores kommune matcher eksisterende kapacitet for den kommunale service og infrastruktur.

Vi oplever flere og flere biler på vores veje. Det skaber trængsel på vejnettet samt forurening og støj. Trafikken lægger en begrænsning for, hvor mange vi kan bo i Furesø, uden at presset på vejene bliver for stort. Det kræver at vi tager højde for trafikken i vores planlægning. I Furesø Kommune er grøn omstilling centralt i vores planlægning og præger vores boligpolitik.

Furesø Kommune ønsker fortsat at være en grøn kommune med let adgang til naturen. Der kan være mulighed for at skabe flere boliger i landzoner uden at det sætter naturen under pres. Eksisterende bygninger, f.eks. nedlagte landbrug, kan give mulighed for 2-3 boliger, der understøtter muligheden for at bo flere generationer på samme matrikel. Der kan skabes nye boliger i eksisterende boligområder i byområder og i parcelhusområder via fortætning. I nogle områder giver det mening at give mulighed for udstykning af grunde.

BOLIGER FOR ALLE

Vi vil sikre, at alle lokalsamfund kan tilbyde boliger for alle. Vi ønsker boliger for dem, der bor alene, dem der bor sammen andre i bofællesskaber, for storfamilien og for unge og ældre. Samtidig vil vi sikre sammenhængskraften i familierne og samfundet. Der er derfor behov for at tænke i byggeprocesser og boformer, der understøtter forpligtende fællesskaber og boliger til alle.

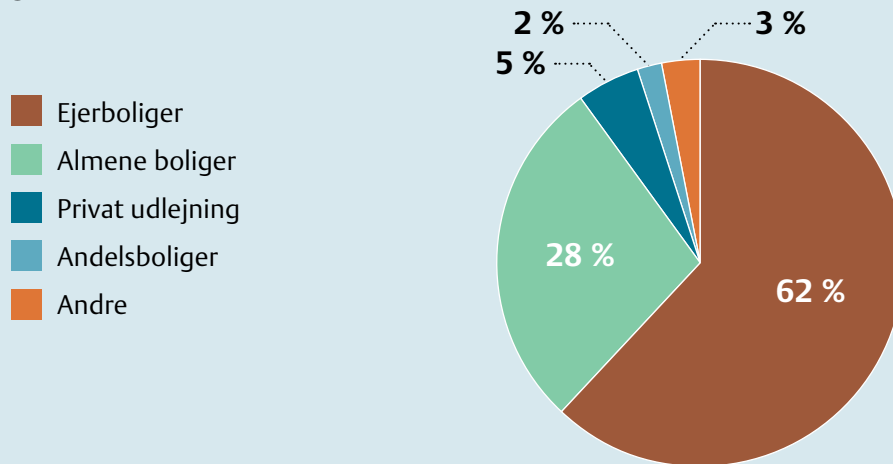
Furesø Kommune har mange store boliger: Ca. 62 % af boligerne i Furesø er større end 100 m². Det er 14 % højere end landsgennemsnittet og 26 % højere end gennemsnittet for regionen. 2/3 af vores boliger er ejerboliger, mens næsten 1/3 er almene boliger, og ca. 2 % af boligmassen er privat udlejningsboliger og andelsboliger.

Der skal være boliger til de stadigt flere ældre, hvor de kan bo i trygge rammer, der forebygger ensomhed. Vi ønsker at få udviklet et koncept omkring tryghedsboliger, som kan være boliger tæt på plejehjem, med social vicevært og som muliggør, at borgerne kan blive længere i boligerne. Vi ønsker yderligere at undersøge behovet og mulighederne for flere boformer til borgere med psykisk og fysisk funktionsnedsættelse, så de kan blive boende i Furesø Kommune.

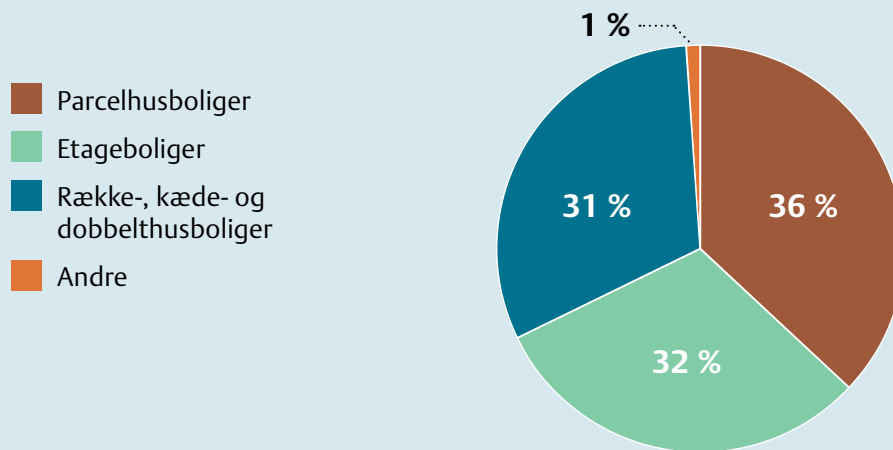
Vores kommune og borgersammensætning er alsidig. Vi har unge, arbejdssøgende, borgere med korte og lange uddannelser. Der skal være en varieret sammensætning af boliger, så der er boliger for alle, herunder boliger, der er til at betale for borgere med en ganske almindelig lønindkomst. Vi vil sørge for at understøtte det ved at fremme forskellige ejerformer i form af andelsboliger, lejeboliger og ejerboliger. Vi vil være inspireret af, hvordan der bygges billigere boliger, basisboliger og byggefællesskaber.

Vi vil sikre et fortsat godt samarbejde med de almene boligselskaber om at sikre gode og billige boliger og forebygge boligsociale udfordringer.

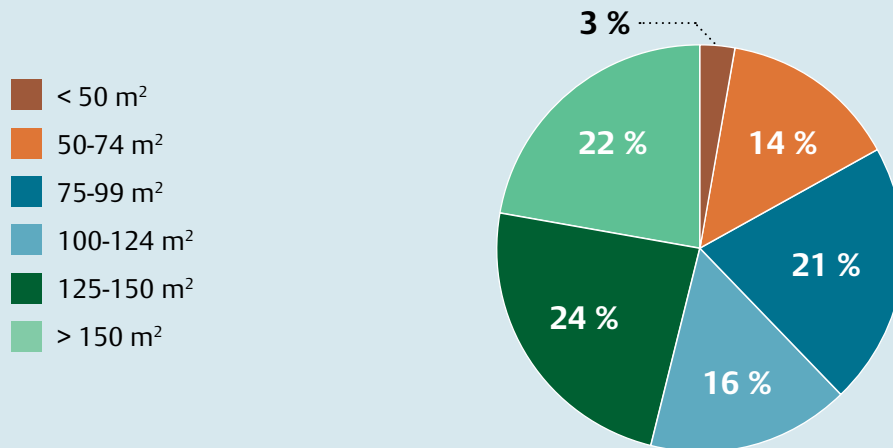
EJERFORHOLD



BOLIGTYPER



BOLIGSTØRRELSER





FÆLLESSKABS BOLIGER

Fremtidens boligform understøtter også de nære fællesskaber. Furesø ønsker at understøtte udviklingen af generationsbofællesskaber. Vi ønsker at understøtte ildsjæle, der arbejder med udvikling af bofællesskaber, og som udfolder deres kreative kræfter i Furesø.

Vi ønsker flere generationsboliger. Det har værdi, at familien kan blive boende sammen, og at generationerne på den måde kan bindes sammen. Vi ønsker derfor at skabe bedre mulighed for, at enkeltfamiliebeboelser kan komme til at rumme en ekstra generation for derigennem at sikre nærheden mellem børn og bedsteforældre.

Furesø Kommune skal også være for unge. I Furesø Kommune vil vi gerne have, at flere unge bliver boende i kommunen, og det skal understøttes af et attraktivt ungemiljø.

Grundlaget for udviklingen af Furesø som en ungekommune er etableringen af et attraktivt ungemiljø og en ungdomsuddannelse. Derigennem kan der skabes et

ungemiljø, så de unge har lyst til at bo og blive i Furesø Kommune, mens de er under uddannelse, eller som deres første eget hjem. Unge har brug for boliger, hvor fællesskabet er i centrum og steder at mødes i det offentlige rum.

ERHVERVSOMRÅDER

Det er essentielt for Furesø at kunne tilbyde attraktive erhvervsområder, der er med til at skabe en levende kommune. En kommune, der kan tilbyde beskæftigelse tæt på, kan reducere behovet for pendling og derigennem mindske trafikproblemer, m.m. Derfor ønsker vi at fastholde erhvervsområder og se på muligheden for at placere erhverv, hvor det er understøttet af infrastrukturen tæt på motorvejen.



**Fremover skal naturen
spille en større rolle i
vores by- og boligudvik-
ling, så det grønne og
det blå i højere grad
integreres i udviklingen
af vores bymiljøer**

