

Kort referat

Forum: Dialogmøde med Holdepunktet ift. Udkast til lokalplan 70.6.2

Tid: Torsdag den 22. februar 2022 kl. 15:30

Sted: Stiager 2, 3500 Værløse

Deltagere: Furesø Kommune
Claus Torp (Direktør), Majbritt Bierre (Jurist), Anny Toftkær
(Leder for Plan og Byg) og Dorte Zschau (Byplanlægger)

Holdepunktet

Repræsentant fra følgende husstande: nr. 62, 6, 38, 26, 52, 60,
58, 44, og nr. 14

Referent: Dorte Zschau

Sags id: 21/3449
Dok.nr.: 97640/21

Kontaktperson:
Dorte Zschau
DOZC@furesoe.dk

www.furesoe.dk

Baggrund for møde:

Beboerne på Fanevænget har alle fået tilsendt udkast til Lokalplan 70.6.2.

- Hvorfor ny lokalplan:
Lokalplan 70.6.2 er udarbejdet for at lovliggøre den dispensation der blev givet den 29. august 2015 til at boligbebyggelsen ”Holdepunktet” kunne opføres uden for de angivne byggefelter i Lokalplan 70.6 for ”Et område ved Pionervej og Regimentsvej”.
Planklagenævnet traf den 9. oktober 2017 afgørelse om, at en tilsvarende dispensation fra Lokalplan 70.9 til bebyggelsen på Bataljonvænget og Fortvænget var i strid med lokalplanens principper.
Planklagenævnet hjemviste derfor sagen til kommunen med henblik på, at der blev udarbejdet en ny lokalplan for området.

I forbindelse med lokalplanprocessen for den nye lokalplan er det drøftet om der var andre forhold, som der enten er givet dispensation fra i forbindelse med byggetilladelsen, eller efterfølgende har vist sig at kunne give mening for området at ændre. Det er vigtigt fortsat at holde tinglyste dokumenter for øje, herunder Plejeplanen og Designmanualen.

På mødet blev der bl.a. drøftet følgende:

Belysning på parkeringsareal

Der blev forespurgt om det var muligt at etablere den belysning som Farum Lilleskole har på deres parkeringsplads i stedet for de viste i lokalplanen.

Forvaltningen vil undersøge muligheden.



Beplantning på matrikel

Holdepunktet har et stort ønske om at udover de forhold fra lokalplan 70.6.2 der i dag er udpeget som bevaringsværdigt, ønskes at flere elementer, buske og lignende skal udpeges som bevaringsværdig.

Forvaltningen vil undersøge mulighederne. Beplantningen skal være i overensstemmelse med Plejeplanen og Designmanualen for Farum Kaserne.

Parkeringsplads

De fremmødte beboere fra Holdepunktet ser det ikke som en mulighed at lokalplanen har krav om at parkeringsarealet skal være i asfalt.

De undrer sig over dette forhold, da de har fået den opfattelse at hvis de søgte en dispensation efter opfordring fra bl.a. Ellen Thelle så ville de kunne få lovliggjort deres parkeringsplads.

Den dispensation Holdepunktet har søgt er kun for vilkår før ibrugtagning, og således ikke en dispensationsansøgning fra hvorledes parkeringspladsen skal etableres. Der er således ikke søgt dispensation fra belægning og belysning af parkeringsarealet.

Handicapparkering

Forvaltningen nævnte, at handicapforhold, herunder handicapparkering skal være etableret som bygningsreglementet foreskriver. Forvaltningens umiddelbare forståelse er fortsat, at de skal etableres med hjemmel i byggetilladelsen der stiller krav om disse pladser.

Betaling af parkeringsplads

Som beskrevet i brev af den 09-09-2022 er forvaltningen af den opfattelse at, at brugen af boligerne og fælleshuset er betinget af, at forholdene fra Lokalplan 70.6 og Bygningsreglementet (jf. Byggeloven § 17) er i overensstemmelse med lokalplanens § 11 Forudsætninger før ibrugtagen.

Det er derfor vurderet, at beboerne på Fanevænget og brugere af fælleshuset og boligejendommene kan stilles til ansvar for at sikre, at forholdene på matrikel 98fb er i overensstemmelse med de krav, der følger af lokalplanen og bygningsreglementets bestemmelser.

Brugen af husene er således betinget af, at de nævnte forhold er etableret i overensstemmelse med lokalplanen og bygningsreglementet (jf. byggeloven § 17).

Fanevængets beboere er ikke af denne opfattelse, da de ikke mener at det er et krav kommunen kan stille.

Der blev spurgt til hvorfor det er nærmeste nabo der skal betale for parkeringsarealet - jf. at det er kommunen der i sin solgte arealet. Hertil redegjorde forvaltningen for at en lokalplanen ikke regulerer ejerforhold.

Det blev fremført, at det ikke er Holdepunktet der ejer arealet, og der-

for ikke skal betale for etableringen. Det blev fremført at kommunen ikke kan gøre dette krav gældende.

Forvaltningen er fortsat af den opfattelse, at Fanevængets beboere skal stå for at etablere forholdet som lokalplanen foreskriver også selvom at de ikke er ejere af arealet, men dette da de er brugere og ligeledes er det en forudsætning før ibrugtagen af bebyggelsen i lokalplanen at forholdene er færdigetableret som lokalplanen foreskriver.

- Afslutning
Claus Torp opfordrede de fremmødte til at skrive deres juridiske vurdering af hvorfor de mener, at det er kommunen der skal betale for etablering af parkeringspladsen i asfalt og med lys.