

01 Høringssvar:

Kære Furesø kommune,

Vedr. ansøgningen om dispensation til fravigelse af det påkrævede antal parkering, kan undertegnede på ingen måde godkende dette. Der er allerede for få parkeringspladser til beboerne i de nuværende boliger i området, og det omtalte græsareal der henvises til i sagen, findes ikke os bekendt.

Regnestykket er simpelt, som der er skrevet i sagen. Der er 60 boliger og 24 alm. parkeringspladser og 12 handicap parkeringspladser. Der vil derfor mangle MANGE parkeringspladser, og da ingen har "private p-pladser" her på vejene med etageejendomme, vil vi kun se store udfordringer med, at de 4 nye etagebyggeri vil benytte sig af de p-pladser, som umiddelbart tilhører vores lejligheder.

Personligt er vi flyttet hertil i maj måned i år og kommer inde fra København. Her havde vi hver eneste dag problemer med parkering. Så vi har bestemt ikke lyst til igen, at have de udfordringer og frustrationer omkring, om der nu er en parkeringsplads, når vi kommer hjem fra arbejde eller andet.

Vi ser det ikke som en ansvarlig afgørelse, at give denne dispensation, da det kun vil skabe problemer i naboskabet. Arkitekten må evt. undvære de fine grønne områder langs ejendommene, og ellers finde plads på anden måde, til de efter reglerne påkrævet parkeringspladser.

Hilsen

Louise Steen Andresen
Johnni Holmberg

Garnisonsvej 45, 1. TH. 3520 Farum

--

Venlig hilsen/Best regards
Louise Steen Andresen

02 + 03 Høringssvar:

Jeg har følgende bemærkninger i forbindelse med nabohøring vedr. ansøgning om dispensation fra lokalplan 70.4:

- **Fravigelse af det påkrævede antal parkeringspladser:** Jeg ønsker at gøre indsigelse mod den ønskede fravigelse af det påkrævede antal parkeringspladser pr. bolig. En fravigelse vil efter al sandsynlighed enten hver dag eller lejlighedsvis medføre, at beboerne i den aktuelle ejendom må søge parkeringspladser andre steder i området. Dette vil betyde en forøget belastning på de parkeringspladser, som ligger tættest på den aktuelle ejendom. Da vores parkeringsplads dagligt er fuldt optaget af os, som bor i ejendommen, vil vi risikere, at vi ikke kan parkere, hvor vi bor. Problemet med manglende parkeringspladser vil naturligt mest påvirke os, som bor tættest på den aktuelle ejendom, men en "domino-effekt" vil føre til, at det vil forringe parkeringsforholdene i nærheden generelt.

- **Fravigelse af krav om værn/brystning ved tagterrasserne:** Jeg ønsker at gøre indsigelse mod en sådan fravigelse, idet et glasværn ikke lever op til den ensartethed i bebyggelsen, som gør kvarteret pænt og med en rolig og ensartet fremtoning. Kvarterets udseende er netop én af årsagerne til, at vi har valgt at købe en lejlighed i kvarteret. En ødelæggelse af dette vil bidrage til at forringe kvarterets udseende og efterspørgslen efter at bo i kvarteret, hvilket igen vil forringe værdien af vores lejlighed.
- **Fravigelse af kravet om facademateriale:** Jeg ønsker at gøre indsigelser mod en sådan fravigelse af samme årsag som ovenfor nævnte. Lokalplanen sikrer at kvarterets udseende bevares. Kvarterets udseende og fremtoning er netop én af årsagerne til, at vi har valgt at investere i en lejlighed her. Fravigelse af lokalplanen vil forringe værdien og salgbarheden af lejlighederne i kvarteret, i særdeleshed de lejligheder, som ligger tættest på den aktuelle ejendom og derfor påvirkes mest af fravigelserne.

Med venlig hilsen

Charlotte Lindberg Voigt Andersen
Garnisonsvej 45, 1.tv.
3520 Farum

Med venlig hilsen

Jesper Voigt Andersen
Garnisonsvej 45, 1.tv.,
3520 Farum

04 Høringssvar:

Til Furesø Kommune
Center for By og Miljø

Emne: Sagsnummer 18/17270 - Høringssvar til naboorientering Garnisonsvej 47, matr. nr. 98 ah , Farum By, Farum, 3520 Farum - naboorientering vedr. ansøgte dispensationer til etageboligbebyggelse

Hermed fremsender Grundejerforeningen Farum Kaserne vores bemærkninger til Garnisonsvej 47, matr. nr. 98 ah , Farum By, Farum, 3520 Farum - naboorientering vedr. ansøgte dispensationer til etageboligbebyggelse.

Grundejerforeningen har via foreningens website bedt medlemmerne om at komme med bemærkninger til høringsmaterialet og som fremgår herunder:

Parkering I materialet vedrørende Residence Park Etape 1, som 2E Bolig vil opføre på Garnisonsvej fremgår det af Etape 1, at der bygges fire blokke, A-D. Det fremgår af den korte beskrivelse, at der skal være 15 boliger pr. blok (ejendomstype 2), eller 60 lejligheder i alt, som vil kræve 90 p-pladser. Med mindre det er en fejl fra arkitektens side, så vil de fire blokke kræve 90 p-pladser, og der er kun udlagt 36 p-pladser, hvilket er ca. lidt mere end en halv bil pr. bolig.

Grundejerforeningen finder dette uacceptabelt og i strid med lokalplanens fastsættelse af antal P-pladser pr. bolig på Farum Kaserne området.

Således må 2E Boligs ønske om en dispensation for 1,5 bil pr. bolig (§5.9) afvises idet Grundejerforeningen skal henlede opmærksomheden på de problemer foreningen oplevede i relation til manglende P-pladser i Garnisonsparken, som medførte, at der efter ibrugtagningstilladelse og indflytning efterfølgende måtte etableres ekstra P-pladser for at nå op på et tilfredsstillende forholdstal på 1,5 bil pr. bolig. Dette tal er efter foreningens overbevisning allerede i underkanten for området idet de fleste familier har to biler pr. bolig.

Det vil ikke være særlig fremsynet, at tage et tilbageskridt og tro, at man kan klare sig med mindre end 1,5 p-plads pr. bolig. Vi synes det er helt uacceptabelt, at man ved udformningen af Etape 1 Residence Park ikke kan overholde bestemmelserne om en vis andel p-pladser pr. bolig, men at man prioriterer så høj en byggeprocent, at der ses helt bort for pladser til boligejernes biler. Det er bygherrens opgave, at der på det område der stilles til rådighed for boliger og udenoms faciliteter, ikke bygges flere boliger end området kan bære.

Ved at hæve byggeprocenten og lave stuelejligheder, tilsidesætter man lokalplanens bestemmelser (§5.10) om at der skal placeres et antal p-pladser pr. bolig under etageboligerne, hvilket vi finder meget uhensigtsmæssigt. Lokalplanens bestemmelser er jo netop udformet på sådan en måde, at der garanteres, at der vil være p-pladser nok til det antal lejligheder, der bygges.

2E Bolig ønsker at bygge så mange boliger som muligt på et for lille areal, og så kan Grundejerforeningen få overdraget parkeringsproblemerne, og de kan kun løses ved at inddrage et naturareal til p-pladser. Det giver en god økonomi for bygherren og en ringere økonomi for kommunen, og en forringelse af Farum Kasernes blanding af natur- og boligområde.

Dispensationen må afvises og boligplanerne ændres til også at kunne omfatte plads til beboernes biler.

Grundejerforeningen mener derfor ikke, at der skal gives dispensation til de to første forslag til dispensations ændringer vedrørende parkeringspladser.

Kvalitet og arkitektonisk udtryk I relation til byggeriets generelle kvalitet og arkitektoniske udtryk er det Grundejerforeningens holdning, at der over en 10-årig periode er sket et kraftigt skred i kvaliteten af det byggeri der er planlagt på det pågældende grundstykke og at de mange dispensationer fra Furesø Kommunes side til forskellige bygherrer har været en medvirkende årsag til en devaluering af det arkitektoniske udtryk, som det præsenteres i dette høringsforslag.

Dette er beklageligt idet det netop var en væsentlig faktor for udbygningen af Farum Kaserneområdet, at dette skulle rumme boliger af høj kvalitet med et æstetisk arkitektonisk udtryk.

Med hensyn til de andre ønsker om dispensation fra lokalplanen, har vi ingen kommentarer.

På vegne af Grundejerforeningen Farum Kaserne

Carsten Ildor Formand