



LANDINSPEKTØRFIRMAET

HYLDEGAARD I/S FREDERIKSBORGVEJ 42 3450 ALLERØD

CARSTEN SALLING
KIM NØRGAARD LANGHORN
CVR 36 23 06 22
BANK 2252 4388 240763
WWW hyldegaard.dk
MAIL post@hyldegaard.dk
TLF 48 17 31 70

Furesø Kommune
Plan- og byggeafdelingen
Hørmarken 2
3520 Farum

Allerød, den 31. januar 2019

J.nr. 14.810

**Vedr.: Udstykning af matr. nr. 6r Farum By, Farum.
Kålundsvej 36, 3520 Farum.**

På ejerens vegne ansøges der hermed om en principiel tilladelse til at udstykke ejendommen som vist på vedlagte udstykningsplan nr. 1.

Ejendommen er omfattet af byplanvedtægt nr. 14, og overholder vedtægtens krav om en mindstegrundstørrelse på 800 m².

Ifølge vedtægten skal facadelængden være min. 20,0 m. Delnr. 2 har et koteletben som ud mod Kålundsvej har en bredde på ca. 7.5 m. Jeg tror dog ikke at vedtægtens formulering sigter på at forbyde udstykning med koteletben, men er anført for at sikre at de nye grunde får et fornuftigt byggefelt således der er plads til at placere et hus på grunden og stadig have en afstand til naboerne som giver mulighed for lys og luft omkring huset. I nyere lokalplaner har jeg set at det samme formål søges opnået ved et krav om at der på alle nye grunde skal kunne ligge et kvadrat på 20 x 20 m. Både delnr. 1 og 2 opfylder dette krav.

Kommunen har siden vedtægtens vedtagelse givet gentagne tilladelser til at udstykke grunde med koteletben. Det drejer sig bl.a. om nabogrunden matr. nr. 7p, bagboerne matr. nr. 7bf og 7hv, samt matr. nr. 7hæ, 7an og 7hd. I 3 af tilfældene er der ikke meddelt dispensation (se vedlagte erklæringer som jeg har fundet i Geodatastyrelsens arkiv). I stedet erklærer kommunen at udstykningen er i overensstemmelse med byplanvedtægtens bestemmelser. Det tyder på at kommunen i flere tilfælde har haft den samme fortolkning af bestemmelsen om facadelængde som jeg anfører. Det vil sige at et koteletben ikke kræver dispensation.

Uanset om kommunen i dag når frem til at udstykningen kræver dispensation eller ej, bør der med henvisning til lighedsgrundsætningen gives tilladelse til den ansøgte udstykning, da der tidligere er givet tilladelser /dispensationer til lignende udstykninger.

Af øvrige forhold som taler for en udstykning kan nævnes:



LANDINSPEKTØRFIRMAET

HYLDEGAARD I/S FREDERIKSBORGVEJ 42 3450 ALLERØD

CARSTEN SALLING
KIM NØRGAARD LANGHORN
CVR 36 23 06 22
BANK 2252 4388 240763
WWW hyldegaard.dk
MAIL post@hyldegaard.dk
TLF 48 17 31 70

- De to grunde er meget større end byplanvedtægtens mindstegrundstørrelse. Derfor vil naboerne ikke blive unødigt generet og den kommende bebyggelse vil ikke komme til at virke "klemt".
- Kålungsvej nr. 38 findes ikke. Det kunne tyde på at man har reserveret dette nr. fordi det forventedes at ejendommen kunne udstykkes.

På baggrund af ovenstående skal jeg anmode om en velvillig behandling af sagen, og såfremt der er behov for yderligere oplysninger, står jeg til disposition.

Med venlig hilsen

Carsten Salling

./. Bilag