

Emne: SV: Naboorientering - Udvidelse af Plejecenter Lilleva
[Redacted]

----Oprindelig meddelelse----

Fra: Returpost, Furesø Kommune

Sendt: 08-05-2019

Emne: Naboorientering - Udvidelse af Plejecenter Lilleva

Jeg protesterer imod at det er planlagt at installere sprinklersystem i de planlagte tilbygninger, hvorimod der ikke bliver installeret sprinklersystem i den nuværende del af Lillevang. Det er dybt uansvarligt og helt uforståeligt idet jeg her henviser til 2 brande på plejehjem i 2018, begge med dødelig udgang.

Det er mit krav at der også bliver installeret sprinklersystem i den nuværende del af Lillevang.

Svar udbedes

mvh

Solveig Lerche
[Redacted]
[Redacted]

Farum, 15. maj 2019

Til Furesø Kommune
Center for By og Miljø
bme@furesoe.dk
Trine Tophøj Heinemann
Vedr. Sags nr.: 19/4323
Dok.nr.: 67254/19

Vedr. Ansøgning om dispensation fra lokalplan 31.4 til udvidelse af Plejecenter Lillevang

Furesø By og Land værdsætter at få lejlighed til at udtale sig i anledning af høringsbrev af 8. maj 2019 om dispensation fra lokalplan 31.4 til udvidelse af Plejecenter Lillevang.

Det fremgår af naboorienteringen, at det eksisterende Plejecenter Lillevang ønskes udvidet med dels tilbygninger i én etage til de eksisterende bo-klynger, dels en ny bygning i to etager: "Ellipsehuset", der placeres indenfor det ellipseformede areal centralt i området.

Der opremses en række nødvendige dispensationer, for at kunne realisere projektet. Derudover nævnes, at man ønsker at placere et for det udbyggede plejecenter nødvendigt parkeringsareal i landzone på et område, der er fredet.

Furesø By og Land er noget forundret over, at man på nuværende tidspunkt fremsender projektet i høring, idet det endnu ikke er afklaret, om og under hvilke vilkår man eventuelt kan anlægge parkering i fredede områder. Vi finder det passende, at fredningsspørgsmålet var afklaret forinden sagen sendes i høring.

Af kort på kommuneplanens side 192 fremgår ganske rigtigt, at man påregner et nærmere angivet området overført fra landzone til byzone, og af rammebestemmelser for område 1B15 fremgår, at "arealet, der ligger i landzone, skal overføres til byzone ved lokalplanlægning af området".

Da kommunen selv foreskriver, at arealoverførslen skal ske ved lokalplanlægning, og idet den ønskede udbygning af plejecentret må betragtes som være af et så stort omfang, der i forhold til Planlovens bestemmelser kræver lokalplanudarbejdelse, kan sagen ikke alene løses ved dispensationer fra lokalplanen.

I kommuneplanens afsnit om planens retsvirkning anføres bl.a.: ”Byrådet er forpligtet til at arbejde for, at planen realiseres. Det fremgår af planlovens § 12 Hovedstruktur, retningslinjer og rammer er bindende for byrådets planlægning og administration.”

Planlovens §13, stk. 2 anfører: ”En lokalplan skal tilvejebringes, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, jf. dog § 5 u.”

Furesø By Land finder, at den ønskede udbygning af Plejecenter Lillevang, der indebærer en forøgelse af etagearealet indenfor lokalplanområdet med ca. 65%, er så omfattende og har en sådan karakter, at det må kategoriseres som et større bygge og anlægsarbejde, der er lokalplanpligtig.

Det landzoneareal der ønskes inddraget til parkering er udover af være fredet også i kommuneplanen udpeget som værdifuldt landskab, hvilket ikke nævnes i naboorienteringen. Furesø By og Land finder, at det er i strid med kommuneplanen at anlægge parkeringsarealer i værdifulde landskaber.

I øvrigt kan der alene ske overførsel fra landzone til byzone i forbindelse med lokalplanlægning.

På baggrund af ovenstående forhold finder Furesø By og Land derfor ikke, at den ønskede udbygning kan ske ved dispensationer fra lokalplan 31.4.

Furesø By og Land spørger derfor, om kommunen overhovedet kan sende noget ud om udbygning og inddragelse af fredede arealer, førend de fredningsmæssige forhold er afklaret?

Furesø By og Land forventer normalt ikke en tilbagemelding fra forvaltningen om en reaktion på sine høringsvar. Men da vi har mere på hjertet vedr. dispensationsansøgningen, vil FBL være taknemmelig for at få svar på det stillede spørgsmål før fristen for høringsvar udløber.

Med venlig hilsen,
Kaj Sørensen for:
Furesø By og Land

Formand Poul Lüneborg
Kålungsvej 6A, 3520 Farum
Tlf. +45 44 95 04 72, mobil: +45 23 31 05 21
poul.luneborg@gmail.com
www.furesoebbygland.dk

ADVOKATERNE

Furesø Kommune
Center for By og Miljø
Stiager 2
3500 Værløse

Olaf Hedegaard
Advokat (L)

Advokater
i kontorfællesskab

Thomas V. Bonnor
Advokat (H)

Øverødvej 5, 2.
2840 Holte

Christian F. Jensen
Advokat (L)

Telefon
45 87 17 17 (10-16)

E-mail
hedegaard@netadvokater.dk

CVR
32 27 46 25

23. maj 2019

Vedr. Sagsnr. 19/4323 – dokument 67254/19

På vegne Grundejerforeningen Akaciegården skal jeg herved kvittere for modtagelse af naboorientering vedrørende dispensation fra Lokalplan på udvidelse af plejecenter Lillevang.

Jeg skal bemærke, at bestyrelsen for Grundejerforeningen Akaciegården ikke har bemærkninger til det fremsendte forslag.

Venlig hilsen



Olaf Hedegaard
Advokat (L)

28.maj 2019

sagsnr. **19/4323**

Furesø Kommune
Center for By og Miljø bme@furesoe.dk

Att. Trine Tophøj Heinemann

Naboorientering - ansøgning om dispensation fra lokalplan 31.4 til udvidelse af Plejecenter Lillevang.

sagsnr. **19/4323 frist 29 maj.**

Matr. nr.: 12 fz Farum By
Adresse: Lillevænget 1, 3520 Farum

I den samlede plan for udbygningen af Plejecenter Lillevang indgår en parkeringsplads delvist beliggende i Farum Vest fredningen. Det fremgår af citatet nedenfor at spørgsmålet om parkering planlægges "varetaget i et særskilt forløb":

"Endelig ønskes parkeringsarealer placeret udenfor lokalplanområdet på arealet mellem Plejecenter Lillevang og Lillevangsvej. Dette areal er beliggende i landzone og delvist omfattet af Farum Vest Fredningen. Projektet forudsætter således landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 og Fredningsnævnets godkendelse. Myndighedsbehandlingen af disse spørgsmål varetages af Furesø Kommune i et særskilt sagsforløb".

Beregning af bebyggelsesprocent i dispensationsansøgningen medtager det tilkøbte areal af matrikel 10ez beliggende i landzone. Dette areal er beliggende i fredningen. Det er derfor DN Furesøs opfattelse, at spørgsmålet om at inddrage en del af fredningen ikke kan varetages i et særskilt sagsforløb. Inddragelse af en del af fredningen er jo en forudsætning i den ansøgte dispensation.

DN Furesø er modstander af at der inddrages en del af fredningen til parkering. Vi har tidligere peget på at parkeringspladsen kunne ligge på det nuværende hundelufterområde nord-øst for Plejecenteret. Dette areal har samme afstand til centeret som det fredede område. Alternativt kunne man tage et stykke af fodboldbanen vest for centeret.

Med venlig hilsen
Carsten Juel



Formand DN Furesø