

Hovedsynspunkter fra dialogmøde vedr. ønske om et nyt maskinhus på Skovgårds Alle 249A

Tid: Torsdag den 22. oktober 2020 kl. 17:15-18:15
Sted: På vendepladsen ved Skovgårds Alle 249A, 3500 Værløse
Mødeleder: Ellen Hvidt Thelle, Centerchef
Center for By og Miljø, Furesø Kommune
Referent: Trine Tophøj Heinemann, Furesø Kommune

24-11-2020
Sags id: 20/4598
Dok.nr.: 138372/20

Kontaktperson:
Trine Tophøj Heinemann
tth1@furesoe.dk

Deltagere:

Fra Furesø Kommune: Udover mødeleder og referent: Anny Toftkær, Afdelingsleder Plan og Byg

Fra Hareskov Værløse Andelsforening:

Formand Lasse Andersen, næstformænd Lone E. Hansen og Kurt B. Petersen, der tilsammen udgør Forretningsudvalget

Hardy Schanz, Inspektør.

Mads Hedegård Jensen, Ledende ejendomsfunktionær

Peter Søndergaard, Driftschef (Boligkontoret Danmark)

www.furesoe.dk

Naboer til Nørreskovhusene:

Flg borgere fra Skovgårds Alle 251-265:

nr. 251 Janne Transel og Steen Sørensen

nr. 253 Jens Ploug Petersen

nr. 257 Lea Sofia Simonsen og Anders Livbjerg Eriksen

nr. 259 Hassan Kassem

nr. 261 Jesper Brask

Nr. 263 Anne Grethe og Sven Christensen

Nr. 265 Ole Balslev Clausen

Nikolaj Mikkelsen, Bestyrelsesrepræsentant fra Grundejerforeningen Nørreskov Park

Hovedsynspunkter fremsat på mødet

Forvaltningen noterede sig følgende hovedsynspunkter fremsat af på den ene side Hareskov Værløse Andelsforening (HVA) og på den anden side repræsentanter for de nærmeste naboer til boligforeningen og Grundejerforeningen Nørreskov park (i det følgende kaldet naboer).



HVA oplyste primært følgende:

At foreningen ønsker at give et løft til det grimme udseende af den eksisterende bygning og arealet omkring den.

At formålet med et nyt maskinhus herudover er, at få foreningens maskiner på stedet indendørs og i sikkerhed for tyveri, bl.a. fordi gentagne tyverier medfører øgede udgifter til foreningens forsikringer som igen medfører dyrere husleje for beboerne.

At det ikke er planen, at tilføre flere aktiviteter til stedet.

At HVA ikke har planer om at udvide med flere afdelinger.

At almene boligforeninger ikke må eller kan drive virksomhed, hvorfor der ikke er risiko for, at de aktiviteter, der foregår, vedrører andet end driften af foreningens afdelinger.

At maskinerne på stedet primært skal servicere bebyggelsen på stedet (Nørreskovhusene), og at en lille gravemaskine på adressen bruges i alle HVA's afdelinger. En sneslynge vil blive flyttet til maskinhuset ved Højlundshusene.

At ejendomskontoret er dagligt arbejdssted for 3 administrative medarbejder.

At der herudover er 7 medarbejdere, der har deres primære daglige gang i de øvrige af HVA's afdelinger, men deltager i ét ugentligt fællesmøde og kan have øvrige ærinder på kontoret i løbet af en uge.

At ejendomskontoret rummer et mødelokale med plads til 16 personer, der bruges når der holdes møder i den lokale afdeling ca. en gang om måneden, og når der holdes møder i HVA's bestyrelse og repræsentantskab ca. 6 gange om året.

At foreningen ikke hidtil har været klar over, at der er aktiviteter, der er til gene for naboerne, og at de meget gerne ser på muligheden for at imødekomme naboernes ønsker.

At foreningen er interesseret i et godt naboskab og konkret nævnte muligheden for hastighedsdæmpende foranstaltninger og aftaler internt i foreningen, der kan nedbringe trafikken til og fra stedet og brugen af vendepladsen til parkering, oplag mm..



Naboerne anførte primært følgende:

At det aktuelle aktivitetsniveau, herunder trafikken til og fra maskinhus og ejendoms kontor, kan sidestilles med aktiviteterne for en erhvervsvirksomhed, og at dette må være i strid med, hvad der gælder for boligområder i kommunen i almindelighed og særligt i strid med deklARATIONEN, der gælder for det konkrete område.

At deklARATIONEN, der gælder for området fastlægger i § 1, at ejendommene kun må ”benyttes til helårsbeboelse og ikke ..., under nogen form i erhvervsmæssigt øjemed. Der må ikke indrettes oplagsplads eller drives nogen art af virksomhed som ved støj, røg, lugt eller rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde, efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende.”

At deklARATIONEN, der gælder for området fastlægger i § 6, at: ”På parcellerne må der ikke må parkeres lastvogne eller lignende og ud for parcellerne og på de i området indrettede parkeringspladser må der ikke parkeres andet end almindelig personbiler.”

at der frem til 2009 var maskinhus med opholdsrum /kontor for én person med de aktiviteter, der knytter sig til drift og vedligeholdelse af Nørreskovhusene.

At aktiviteterne fra 2009 og til i dag gradvist har nået et niveau, der overskrider det rimelige, herunder:

- aktivitet af besøgende til ejendoms kontor og maskinhus
- mødeaktivitet i ejendoms kontoret, der medfører mange parkerede biler langs vejen og på vendepladsen
- anvendelse af vendepladsen som oplag for storskrald
- anvendelse af ejendoms kontoret som afleveringssted for varer til alle foreningens afdelinger (herunder for hårde hvidevarer)

at det medfører, at vendepladsen ofte er blokeret, og at store vogne må bakke på vejen, hvilket medfører farlige situationer, særligt for børn.

At naboernes indvendinger imod tilladelse til et større maskinhus, og fortsat brug af nr. 249 til ejendoms kontor, skal ses i lyset af ovenstående udvikling, der må antages at fortsætte, og

at en tilladelse til ejendoms kontor / større maskinhus kan betyde, at det ikke vil være muligt at hindre, at den fremadrettede udvikling vil medføre yderligere aktivitet, f.eks. hvis HVA/Nørreskovhusene, på et tidspunkt beslutter sig for at udlicitere driften af området til en privat aktør.



At naboerne foreslår foreningen at flytte ejendomskontoret og maskinhuset til en placering inde i bebyggelsen, så det ikke er naboerne der påføres gene af de aktiviteter, der er nødvendige for driften af Nørreskovhusene.

At den aktuelle brug af vejen, og den fremtidige brug som vedtagelse af kommuneplantillægget vil give mulighed for, står i kontrast til flg. der står i publikationen ”Nørreskov Park – et haveboligkvarter i Værløse Kommune” ‘som indledning til deklARATIONsteksten for området (side 5, linje 9-14):

”De fleste parcelhuse udstykkes omkring små stikveje eller parkeringslommer. Hver stikvej giver adgang til/fra 4 til 8 parceller, samt til en sti, der fører direkte til friarealerne. Stikvejene giver plads for parkering af gæstebiler, og trafikken er her så ringe, at børnene uden fare kan lege på de befæstede arealer”

Vedr. storskrald

I forhold til oplysningerne om vendepladsens brug som oplagsplads for storskrald var både foreningen og naboerne utilfredse med aktuelle forhold.

Furesø Kommune gav tilsagn om at undersøge baggrunden for forholdene nærmere og sætte gang i en proces for en løsning.

Ellen Hvidt Thelle rundede mødet af og oplyste at både naboernes og HVA's synspunkter vil indgå i din videre behandling af spørgsmålet om Forslag til Tillæg 10 til Kommuneplan 2017 skal vedtages endeligt eller bortfalde.

¹ Publikationen er formentlig udgivet før deklARATIONEN er tinglyst, og indledningen der er citeret fra indgår ikke i den tinglyste deklARATION . Selve deklARATIONsteksten i publikationen er enslydende med ordlyden i den tinglyste deklARATION..