

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

Jens Kristensen
Vedr. Sags nr.: 20/2643
Dok.nr.: 25708/20



Farum, den 18. marts 2020

Vedr. Hestetangsvej 49 – Ansøgning om indretning af 4 boliger i eksisterende bygning

Furesø By og Land værdsætter at få lejlighed til at udtale sig i anledning af naboorientering af 12. marts 2020, Hestetangsvej 49, 3520 Farum – matr. nr. 7BO Farum By.

Der er søgt om opdeling af den eksisterende bygning på ejendommen, således at der bliver 4 boliger, hvilket er i umiddelbar strid med Byplanvedtægt 14, der bl.a. fastsætter, at der på hver ejendom kun må indrettes 1 bolig.

Ejendomme er pt. indrettet med 2 boliger, og oprindeligt ved opførelsen i 1937 indrettet med 4 boliger. Ansøger anfører bl.a. at ansøgningen må ses som en tilbageførsel til den oprindelige opdeling.

Furesø By og Land finder ikke, at der i rene villaområder med åben lav boligbebyggelse bør tillades mere en 1 bolig pr. ejendom, helt som Byplanvedtægt 14 foreskriver. At ejendommen pt. er indrettet med 2 boliger kan alene ses som resultatet af de ændringer, der lovligt er foretaget siden ejendommens opførelse og Byplanvedtægt 14's tilblivelse i 1967.

Ansøgers ønske om at "tilbageføre" ejendommens opdeling til den oprindelige, findes ikke muligt idet der ikke i lovmæssig forstand er tale om tilbageførsel, men etablering af et ny forhold. Fortsat lovlig anvendelse af et planstridigt forhold kan alene ske indenfor en tidsfrist på 3 år. I øvrigt kan der ikke dispenseres fra byplanens anvendelsesbestemmelser.

Furesø By og Land kan ikke se, at der foreligger en planmæssig begrundelse for ønsket, og finder det i klar modsætning til intentionen med Byplanvedtægten samt kommuneplanens rammebestemmelser for område 1B1, at tillade flere boliger pr. ejendom i området i almindelighed.

Rammebestemmelserne for området (1B1) fastlægger anvendelsen til åben og lav boligbebyggelse. Da kommunen ikke kan give tilladelse til forhold, der er i strid med kommuneplanen, er den eneste udvej for at muliggøre den ansøgte opdeling, at udarbejde et kommuneplantillæg der udlægger netop denne ejendom til etageboligbebyggelse og efterfølgende udarbejde en ny lokalplan, hvilket Furesø By og Land finder ret vidtgående.

I forhold til bygningsreglementet vil den ansøgte opdeling af ejendommen i 4 boliger medføre et krav til etablering af en del parkeringspladser på ejendommen og flere overkørsler, ligesom der bliver behov for mere plads til renovationsbeholdere, hvilket samlet set vil bryde områdets åbne karakter af et villaområde med enfamiliehuse.

Endvidere vil en ændring i ønskede omfang betyde, at ejendommen skal overholde gældende bygningsreglement bl.a. for så vidt angår krav til isolering, tæthed og støjreduktion mellem boliger, hvilket findes illusorisk for en bygning fra 1937.

Furesø By og Land kan derfor ikke tiltræde, at der dispenseres fra Byplanvedtægt 14's bestemmelser vedr. antal boliger pr. ejendom. Dispensation bør derfor afslås.

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.furesoebyogland.dk