

Til Furesø Kommune
Center for By og Miljø

bme@furesoe.dk

Att.: Danilo Lantow Horácio



Farum, den 5. januar 2025

**Vedr. Naboorientering vedr. ansøgning om dispensation fra Lokalplan 121 for bebyggelsen
Udsigtshusene i Sydlejren,**

Furesø kommunes sag nr. 24/13968, Dok nr. 124057/24

Furesø By og Land har modtaget ovennævnte naboorientering og værdsætter at få lejlighed til at udtale sig i anledning af de ønskede dispensationer til opførelse af ny boligbebyggelse.

Indledningsvis tillader vi os at udtrykke, at dette projekt aldrig burde have været udsendt i høring, idet der intet sted i projektbeskrivelsen ses at være bestræbelser på at præsentere et projekt, som hverken overordnet eller i detaljen tilstræber at leve op til det idegrundlag og de anvisninger, som indeholdes i lokalplanen.

Såvel de enkelte dispensationsønsker som det fremlagte projektforslag afviger i så væsentlig grad fra lokalplanens bestemmelser om bebyggelsens særlige udformning, at vi med grundlag i lokalplanens retningslinjer ikke mener, at byrådet har mulighed for hverken i helheder eller i enkeltdele at kunne dispensere.

Furesø By & Land har gentagne gange over for såvel politikere som forvaltning beklaget kommunens til tider ukritiske udsendelse af naboorienteringer med dispensationsønsker, som meget klart burde være afvist administrativt. Denne naboorientering er et af de mest udtalte eksempler herpå.

Ud over de konkrete dispensationsønsker udviser det fremlagte projektforslag en række konkrete og principielle afvigelser fra lokalplanens særlige bestemmelser for bebyggelsens udformning. For alle afvigelserne gælder, at de repræsenterer en banalisering af de ambitioner, som er præciseret i og er grundlag for lokalplanen enkeltbestemmelser, og i sin helhed repræsenterer projektet en uhørt disrespekt for lokalplanen. I vished om, at dette er forvaltningen vel bekendt, fremstår udsendelse af naboorienteringen uforståelig.

Vi er bekendt med det indsigtfulde kendskab til Lokalplan 121 og dens grundlag, som borgerforeningen Jonstrup '89 præsenterer i sit høringssvar, der i en periode har været tilgængelig på foreningens hjemmeside. Vi er enig med Jonstrup '89 i foreningens anbringender imod ansøgers dispensationsønsker og indstiller i konsekvens heraf en fuldstændig afvisning af ansøgningen.

For nærmere redegørelse af vores indstilling henviser vi til Jonstrup '89s høringssvar.

Vores specificerede indstilling vedrørende naboorienteringens konkrete dispensationsønsker er således:

- at der ikke dispenseres fra §6.2.1 vedrørende den principielle placering af bebyggelsens boligblokke, herunder
- at der ikke dispenseres fra bestemmelserne i Tegning 3b om at bebyggelsen har private kantzoner imod fælles gård og fælles friarealer.
- at der ikke dispenseres fra Tegning 9s principper for disponering af for- og baghaver og fra §6.2.3.1 og §6.2.3.2, herunder placering af skure og overdækninger
- at der ikke dispenseres fra §7.1 herunder de bindende krav i Tegning 3b om udførelse med saddetag
- at der ikke dispenseres fra kravet i §7.3 om naturlige tag- og facadematerialer i lyse nuancer

For så vidt angår øvrige afvigelser fra Lokalplan 121, som fremgår af ansøgningsbilagene, er det Furesø By & Lands indstilling

- at der ikke dispenseres fra de bindende krav i Tegning 3b om parvis samme materialitet for parvis ensartet og differentieret udtryk,
- at der ikke dispenseres fra det bindende krav i Tegning 3b om samme facade- og tagbeklædning,
- at der ikke dispenseres fra den detaljerede bestemmelse i Tegning 3b om, at de parvise bygninger twistes omkring de fælles gårdrum,
- at der ikke dispenseres fra §7.3.1 vedr. lokalplanens holdninger til materialevalg i forbindelse med skure og overdækninger,
- at der ikke dispenseres fra lokalplanens §5.2.1 vedr. kravene til vejforløb i henhold til Kort 6b,
- at der ikke dispenseres fra lokalplanens §5.5.1 vedr. kravene til parkeringsarealernes udformning og placering i henhold til Kort 6b

Uanset, at der ikke udtrykkeligt er søgt dispensation til disse sidste 6 afvigelser fra lokalplanen, er det Furesø By & Land magtpåliggende at sikre, at forvaltningen drager omsorg for, at lokalplanen fuldt ud efterleves på disse kvaliteter. Vi skal således kraftigt anmode forvaltningen om at meddele ansøger afslag på samtlige 11 ovenstående punkter

Furesø By og Land ser således frem til, at der projekteres og opføres en bebyggelse, der respekterer lokalplanens intentioner og bestemmelser.

Med venlig hilsen

Furesø By og Land
v. Formand Poul Lüneborg

Kålundvej 6A, 3520 Farum
Tlf. +45 44 95 04 72, mobil: +45 23 31 05 21

poul.luneborg@gmail.com
www.furesoebbygland.dk