

Til Furesø Kommune
Center for By og Miljø
bme@furesoe.dk
Att.: Jens Kristensen



FURESØ BY OG LAND

Farum, den 11. marts 2021
Vedr. Sags nr.: 21/798
Dok.nr.: 17203/21

Vedr. naboorientering vedr. Gammel Hareskovvej 253, matr.nr. 93G, Hareskov By, Værløse.

Furesø By og Land værdsætter at få lejlighed til at udtale sig i anledning af reoveringen af ejendommen Gammel Hareskovvej 253 og de dermed forbundne nødvendige dispensationer.

Ud fra en helhedsbetragtning synes projektet at være gennemarbejdet og vil på flere punkter forbedre ejendommens fremtræden efter de ansøgte om- og tilbygninger.

Den eksisterende villa, der er beliggende på en grund hvis terræn falder fra kote 32,65 (fortovskote Gammel Hareskovvej) til kote 24,75 (vejkote Bakkekær), hvilket giver en niveauforskel på 7,90 meter, er oprindeligt opført i 1957 og væsentligt om- og tilbygget i henholdsvis 1970 og 1977.

Med dagens Lokalplan 116 for Hareskovby ville villaen næppe kunne opføres uden ligeså mange dispensationer, der nu søges om i forbindelse med de nu aktuelle planer for reovering.

Det findes som et plus for ejendommen, at det eksisterende ret primitive skur på nordsiden fjernes samt at den eksisterende opkørsel og parkeringsplads/carport erstattes af en ny carport indbygget i skrænten mod Bakkekær, idet der derved gives mulighed for mere haveareal og mindre flisebelagt areal på ejendommen. Dette på trods af, at den nye carport ønskes opført i en større bredde end lokalplanen umiddelbart tillader. I dette tilfælde findes det i orden, at carporten bliver lidt bredere end 5 meter, idet der skal skaffes plads til at åbne døre mellem carportens sidevægge.

Da carporten ud fra tegningsmaterialet har en dybde på ca. 7,50 meter, kunne denne med fordel forkortes 1 – 1½ meter, uden at den derved mister sin funktion som carport, således at tagfladens afgrænsning mod vej/vendeplads rykkes tilsvarende tilbage, hvorved den vil virke mindre dominerende i gadebilledet.

Kvisten mod vest, der overskrider det skrå højdegrænseplan findes noget dominerende og slører helheden i husets skrå tagflader. Dertil er kvisten placeret, således at fronten på denne flugter med bygningens facade. Derved opstår der i en bredde af ca. 4 meter en facadehøjde på ca. 5,6 meter, hvilket findes i modstrid med Lokalplan 116, § 7.1.2 pkt. 2, der nævner, at facadehøjden ikke må overstige 4,5 meter fra naturligt terræn.

Forholdet kunne løses ved, at rykke kvistens front tilbage, således at den ikke sammen med bygningens facade fremstår som en ca. 5,6 meter høj facade, men som en regulær kvist. Fronten kunne endda rykkes ca. 1 meter tilbage, således at den heller ikke overskrider det skrå højdegrænseplan.

Der bør derfor ikke dispenseres til kvisten i den nuværende form, bl.a. fordi den kan være til gene for naboerne (Gl. Hareskovvej 255), idet den er placeret ud for en af naboens opholdsterrasser. Derudover ødelægger den helhedsindtrykket af huset med de markante tagflader. En mindre dominerende kvist, der overholder § 7.1.2 og det skrå højdegrænseplan vil desuden forbedre helhedsindtrykket.

Med hensyn til terrænreguleringerne findes disse begrænset til det nødvendige for at få de ønskede til- og ombygninger realiseret, og Furesø By og Land vil derfor ikke modsættes sig, at der dispenseres hertil.

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.furesoebयोगland.dk