



Furesø kommune
Center for By og Miljø
svaerbyg@fureso.dk

Jonstrup
21. august 2023

Sagsnummer 23/9749
Høringssvar vedr. naboorientering Jonstrupvej 290. 3500 Værløse

Væsentligt øget bygget areal

Jonstrup '89 (J89) har modtaget naboorientering i forbindelse med ansøgning om dispensation til opførelse af en 72 m² stor carport med integreret skur på ejendommen Jonstrupvej 290, matr. nr. 32i Jonstrup Vang, Værløse.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 119 med bestemmelse for område A og E om, at der på hver boligparcel kun må opføres carport, garage, udhus, drivhus, åben overdækning og lignende med et samlet areal på i alt højst 55 m².

Der er i dag på ejendommen to udhuse på 15 m² og 10m². Udhuset på 10 m² nedlægges i forbindelse med opførelse af carport. Det samlede areal til sekundær bebyggelse bliver derefter 87 m², hvilket repræsenterer en relativ betydelig overskridelse på 32 m².

Mangelfuldt grundlag for dispensation

I forbindelse med høringen over lokalplanforslaget, hvor der blev afholdt tre borgermøder med 50-100 deltagere, var byggemulighederne centrale emnerne i bestræbelserne på at sikre områdernes åbne karakter. Kommunens argument var bl.a., at bestemmelserne for maksimalt bolig- og udhusareal uanset grundstørrelse er med til at sikre dette hensyn, hvilket tillige var grundlag for at afvise ønsket om dispensation for supplerende overdækning i sag nr. 21/4647 i 2021.

Lokalplan 119 og de tilhørende byggemuligheder var gældende og velkendt ved nuværende ejeres overtagelse af ejendommen og senere erhvervelse af supplerende grundareal.

Som udgangspunkt finder J89 det principielt vigtigt at fastholde det plangrundlag, som er aftalt med borgerne for bydelens udvikling, - her Lokalplan 119. Dispensation er en mulighed for fleksibel administration af en lokalplan, hvor særlige hensyn taler herfor. J89 finder ikke, at ansøgningen begrundes i sådanne særlige forhold, og skal derfor anbefale, at der ikke meddeles dispensation.

Specifikt er det J89s bekymring, at dispensation på det ansøgte grundlag og i det ansøgte omfang har vidtrækkende præcedens. Det er J89s anbefaling at der ikke etableres præcedensgrundlag for byggeri i bydelen udover eksisterende byggeretter, hvilket også er afgørende for ovennævnte anbefaling af at udelade dispensation.



Efterlever ansøgningen kommunens arkitekturpolitik?

Ansøgningen er bilagt tegning af den ønskede konstruktion som én sammenhængende, skrå tagflade, der udspænder det fulde rum mellem hovedhus og naboskel. Umiddelbart synes konstruktionen ufølsom over for stedet og sine omgivelser med bl.a. betydelig volumen og uafklarede tagsammenskæringer samt tvivlsom æstetiske samspil med hovedhusets skala og formsprog. Øjensynlig ønskes konstruktionen opført uden bygningsmæssige detaljer som f. eks. vindskeder eller anden arkitektonisk kvalitet.

Konstruktionen synes desuden at afvige fra den stedbundne arkitektur, kvalitet og identitet, som kendetegner bydelen.

Det er derfor Jonstrup '89s anbefaling, at forvaltningen i overensstemmelse med anvisningen i Furesø kommunes arkitekturpolitik "Arkitektur og Byrum" og med intentionen i Plan- og Agenda21-strategien optager dialog med ansøger om projektets arkitektoniske kvaliteter. Ikke med henblik på at bære det ansøgte igennem, men for at sikre, at carportens og skurets endelige udformning tager afsæt i en velbegrundet arkitektonisk hovedidé, og med afsæt i stedets kvalitet og identitet lever op til kommunens arkitekturpolitik.

Med venlig hilsen
f. Jonstrup '89

Bo Søgaard
Formand

KAST