



Furesø kommune

bme@furesoe.dk

Jonstrup, den 11.5.2022

Vedr. dispensation fra lokalplan 23, Walgerholm 20

Jonstrup '89 har fra Furesø kommune modtaget ansøgning om dispensation fra lokalplan 23 for Walgerholm 20 i naboorientering, hvilket vi siger tak for.

Vi har i forbindelse med behandling af sagen dels fået tilsendt supplerende oplysninger og haft et godt møde på Walgerholm med byggesagsbehandler Gitte Brødsgård, hvor vi har haft en konstruktiv drøftelse af problemstillingerne. Også det siger vi tak for.

Walgerholm er omfattet af lokalplan 23, som vi finder er en god lokalplan med nogle relevante bestemmelser for en lokalplan for et erhvervsområde som Walgerholm. Området er mod nord grænsende til Jonstrupvangvej ved indkørslen til Jonstrup og mod syd til Skoven Jonstrup Vang. Den sydlige del af lokalplanområdet omfatter den tidligere planlagte Østvej, som nu er fastlagt som et grønt beplantningsbælte mod skoven. Arealet ejes af kommunen. Lokalplanbestemmelserne tilgodeser både områdets placering mellem naturområder og at området har et "ordentligt" udseende, selv om det er et erhvervsområde. Se desuden medsendt oversigtskort med lokalplanens bestemmelser.

Dispensationsansøgningen omfatter tilladelse til permanent opstilling af containere nærmere end 10 m fra naboskel. Containerne skal dels anvendes til oplag og dels til røgning af træ.

Ud over modstriden med afstandsbestemmelsen i lokalplanens § 6.1.2, som der søges dispensation for, vil opstillingen af de pågældende containere også være i modstrid med §5.1.4 om byggelinje ved vendeplads og § 8.1.4 om beplantningsbælte. Med betragtning af containere som 'transportable konstruktioner' jfr. BR18 og dermed netop ikke som 'bygning' synes opstillingen også at konflikte med lokalplanens § 8.1.6 om brug af beplantningsbælter til oplagsplads mm, § 8.1.9 om ordentligt udseende af ubebyggede arealer samt § 8.1.10 om forbud mod oplag uden for bebyggede arealer eller tæt hegnede gårdarealer.

En af problemstillingerne er således, om permanent opstilling af containere vil svare til opførelse af nyt byggeri. I givet fald vil opførelse ved brug af halvrustne stålplader sandsynligvis være i konflikt med bestemmelser om udseende og materialevalg jfr. §7.1.2.



Dertil kommer, at der i lokalplanområdet allerede er opstillet en række containere, som ikke overholder lokalplanens bestemmelser, at bestemmelserne om beplantningsbælter ikke er overholdt for flere ejendomme, og at bestemmelser om forbud mod oplag ikke er overholdt på flere ejendomme. Der er efter vores oplysninger hverken ansøgt om dispensation eller meddelt dispensation til afvigelserne.

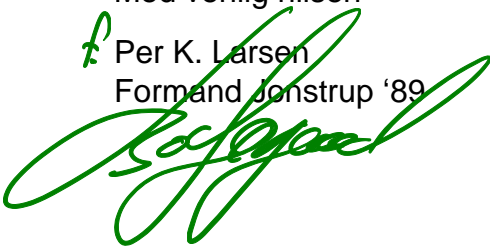
Jonstrup '89 har forståelse for, at det for velfungerende erhvervsvirksomheder er vigtigt, at der skabes rimelige og ikke mindst ensartede vilkår i erhvervsområdet. Men vi finder også behov for at påpege vigtigheden af, at vedtagne lokalplaner og herunder den af Byrådet i medfør af §8.1.6 vedtagne beplantningsplan overholdes, og at areaerne vedligeholdes i henhold hertil.

Vi rejser derfor et "bekymringsflag" i denne sag – ikke mindst med henblik på den præcedensvirkning en given dispensation kan medføre. For Jonstrup '89 er ankomsten til Jonstrup ad Jonstrupvangvej i fokus, hvor vi bl.a. ser frem til, at det i lokalplanen fastlagte 10 m brede beplantningsbælte etableres. Men vi deler også en bekymring med sandsynligvis flere virksomheder i erhvervsområdet om, at mere eller mindre tilfældig henstilling af containere, fritliggende oplagsområder og mangelfuld beplantning og naturpleje vil afvikle området fra de intentioner og den ånd, som lokalplan 23 repræsenterer.

Vi anmoder derfor Furesø kommune om virkelig at overveje lokalplanens overholdelse og sikring af intentionerne for erhvervsområdet, herunder hvilke dispensationer der gives og i givet fald, hvilke vilkår der stilles i den forbindelse.

Jonstrup '89 deltager gerne i drøftelser med kommunen, ansøger og Ejerlauget Walgerholm om de fremtidige forhold i erhvervsområdet, herunder for opnåelse af enighed mht. eventuelle dispensationer og vilkår herfor.

Med venlig hilsen


Per K. Larsen
Formand Jonstrup '89

Bilag: Oversigtskort

Oversigtskort

Bilag til J89 høringsvar vedr dispensation fra lokalplan 23

