

GRUNDEJERFORENINGEN (GF) BOELSVANG

Boelsvang 1 – 35

Hørsholm den 19. april 2020

Til

Hørsholm Kommune

Center for By og Miljø

tek-post@horsholm.dk

Att.: Mie Gudme

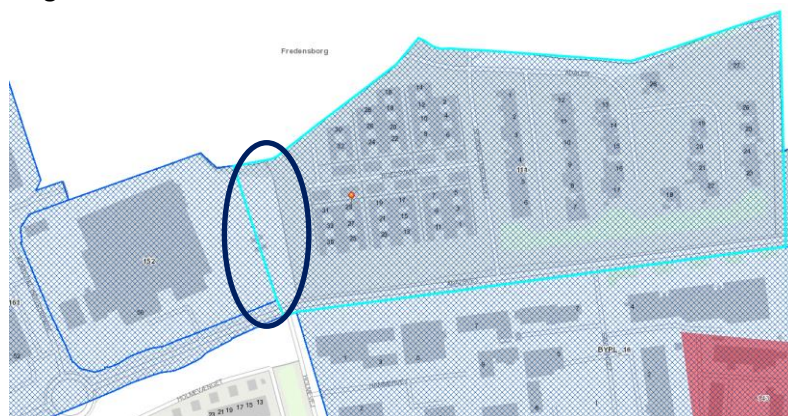
SAG: 2019-0645-002

INDSIGELSE OG BEMÆRKNINGER TIL

Naboorientering om Byggearbejder på Ådalsvej 50, 10eæ Usserød By, Hørsholm.

På vegne af Grundejerforeningen Boelsvang, som omfatter Boelsvang 1 – 35, har vi to principielle indsigelser:

- 1) Der inddrages og bygges erhverv på foreningens areal som er omfattet af lokalplan 111, udlagt til boligformål m.v.



Det er ifølge planloven en væsentlig ændring, at flytte på en lokalplangrænse og samtidig ændre formål med arealets anvendelse.

Uddrag af Lokalplan 152:



Bestemmelser

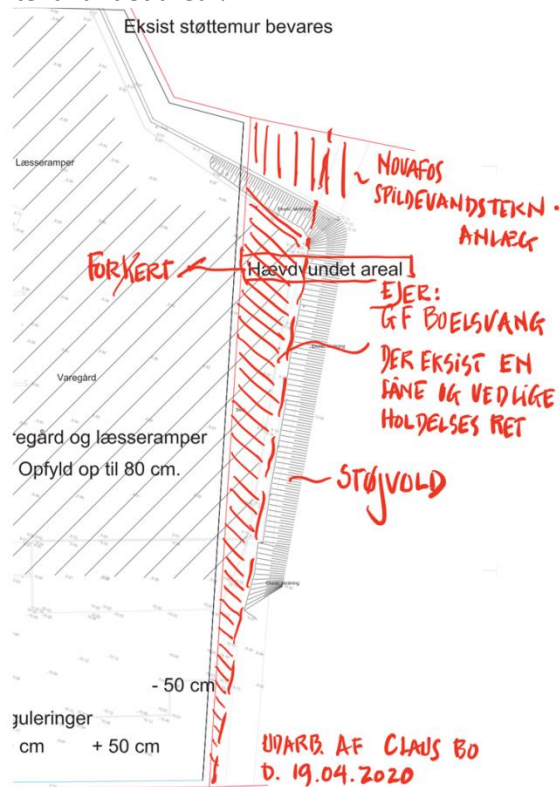
Lokalplan 152 for hjørneejendommen Ådalsvej 50 / Kokkedal Industripark til detailhandel med særligt pladskrævende varegrupper, erhverv i form af lettere industri-, værksteds-, lager og håndværkervirksomhed.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Hørsholm Kommune.

§ 1 Områdeafgrænsning og zonestatus

- 1.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter ejendommen, matrikelnummer 10eæ, Usserød By, Hørsholm.

2) Hævdvundet areal?



Af vedlagte bilag til nabohøringen fremgår det, at en del af det areal der skal omfattes af dispensation for terrænregulering og en præcisering af beplantningsbæltet er hævdvundet areal. Det er faktisk forkert, arealet er ejet af GF Boelsvang.

Ovennævnte forhold er derfor principielle og af den grund skal GF Boelsvang på det kraftigste protestere imod det fremlagte, da det formelle og juridiske grundlag ikke er i orden.

Supplerende kan det oplyses at dele af GF Boelsvang bestyrelse, onsdag den 08.04.2020 havde et møde med ejer af Ådalsvej 50 og byggelederen for Plantorama, i skellet mellem vores ejendomme. Forinden dette møde havde vi et møde med en landinspektør fra LE34, hvor vi også afviste hævdstanken og påviste skellet mellem ejendommene

På mødet, den 08.04.2020, blev det aftalt, at GF Boelsvangs bestyrelse ville forelægge GF Boelsvang generalforsamling et forslag til salg af det areal der ligger vest for støjvolden, men det krævede at ejer af Ådalsvej 50 fremlagde en dispensation for gældende lokalplan 111 og/eller et tillæg til lokalplan 152, således at de planlægningsmæssige forhold og de fornødne dispensationer for vores bebyggelse var godkendt af myndigheden.

På mødet den 08.04.2020 blev der ikke drøftet eller påstået, at der var opnået hævd til vores areal.

Bemærkninger til naboorienteringen under forudsætning af at ovenstående forhold bliver afklaret:

- Terrænregulering i den omtalte område på ca. 1 m er der ingen bemærkninger til, såfremt regnvand/overfladevand med sikkerhed holdes og afledes på egen matrikel.
- Beplantningen i østligt skel mod Boelsvang, er ok som beskrevet.

Som alternativ foreslår GF boelsvangs bestyrelse og dette er under forudsætning af at ejerforhold m.m. er afklaret, at støjvolden og arealet ud mod Ådalsvej (i skellinjen) bruges til den afskærmende beplantning.

Beplantningen på støjvolden kunne trænge til en re-virtualisering og kunne derfor være tæt og afskærmende og samtidig have et mere markant landskabeligt udtryk i forhold til vores fællesareal. Et samarbejde om denne mulighed er vi indstillet på.

For GF Boelsvang

På bestyrelsens vegne

Formand for Grundejerforeningen

Claus Bo Frederiksen

Boelsvang 8

Tlf.: 3030 7437

Mail: cfr@fh.dk / bestyrelsen@boelsvang.dk