



Arkitektgruppen  
Hollufgårds Allé 12  
5220 Odense SØ

### **Dispensation fra Lokalplan 70.4 til revideret bebyggelse**

Furesø Kommune giver hermed dispensation til at opføre en revideret bebyggelse på matr.nr. 98n, 98ah, og 98ai Farum By, Farum.

Dispensationen giver vi på betingelse af, at al bebyggelse holdes mindst 1,5 m fra vejskel og at parkeringspladser ikke etableres nærmere end 10 m fra skel mod Lillevangsskoven.

### **Baggrund**

Furesø Kommune modtog den 20.11.2013 et projekt for en revideret bebyggelse i området. Den 19.12.2013 modtog Furesø Kommune en justeret bebyggelsesplan, hvor der er tilføjet 8 ekstra parkeringspladser. Projektet omfatter en etageboligbebyggelse med 9 stokke. Lokalplanerne giver mulighed for at opføre 10 stokke. Bebyggelsesplanen er derfor justeret, så der i det nord-østligste delområde opføres 3 stokke i stedet for 4. I området nærmest skoven placeres 4 stokke, disponeret omkring to adgangsveje og parkeringspladser i byggelinjearealet mod skoven. Adgangsveje og parkeringsarealer er rykket fri af stokkene, så der er græsplæner på begge sider af boligerne. Ved alle stokke placeres en heget affalds-ø i tilknytning til parkeringsarealet, hvor der også etableres cykelparkering.

Bebyggelsen ønskes opført i hvide betonelementer. Vinduerne udføres med store glasflader og spinkle rammer i træ/aluminium i mørk grå farve. Der etableres frithængende altaner på flere sider af bygningerne. Altanerne udføres med bund og den ene side i en tynd fiberbeton-konstruktion og med værn af delvist matteret glas. Til stuelejlighederne knytter sig et mindre privat opholdsareal, der afgrænses mod de fælles friarealer af et hegn med samme udformning som altanernes værn.

### **Nødvendige dispensationer**

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 70.4 og 70.4.1, og det ansøgte kræver dispensation fra følgende bestemmelser i Lokalplan 70.4:

- § 3.5 som fastlægger at friarealer i form af opholdsarealer, naturlandskab og anlæg kun må udlægges som vist på kort 3 og 4.
- § 5,1 som udlægger areal til veje med en beliggenhed som vist på kort 2.
- § 5.9, som udlægger areal til parkering med en beliggenhed, et antal parkeringspladser og en udformning, som vist på kort 3.

Dato: 30. december 2013  
Sags id: 190-2013-33577  
Dok.nr.:190-2013-170636

**Center for  
By, Miljø og Erhverv**  
Stiager 2  
3500 Værløse  
Tlf.: 7235 5420  
furesoe@furesoe.dk  
www.furesoe.dk

Sagsbehandler:  
Mette Haugaard Jeppesen  
Telefon: 7235 5453

**Skriv til os via Digital Post fra  
borger.dk og virk.dk**

**Åbningstider:**  
Mandag-fredag kl. 10-14  
Torsdag kl. 10-18

furesoe@furesoe.dk  
www.furesoe.dk



- § 5.10, som fastlægger, at der skal etableres ½ parkeringsplads pr. bolig under etageboligerne.
- § 5.13, som blandt andet fastlægger, at cykelparkering kun må etableres under bygningerne.
- § 7.2 som udlægger byggefelter med en beliggenhed som vist på kort 2.
- § 7.3, som blandt andet fastlægger at bebyggelsens forkant kun må placeres i kant med fortov.

Der dispenseres til at etablere friarealer, veje, parkeringspladser, cykelparkering og byggefelter som vist på situationsplanen modtaget 19.12.2013, Dog skal al bebyggelse holdes mindst 1,5 m fra vejskel og parkeringspladser må ikke etableres nærmere end 10 m fra skel mod Lillevangsskoven.

- § 8.2, som fastlægger, at bebyggelsen kun må fremstå med facader i indfarvet puds i farven hvid eller knækket hvid.  
Der dispenseres til at opføre bebyggelsen med facader i hvide betonelementer.
- § 8.5, som fastlægger, at hegn omkring terrasser i terræn kun må udføres som mur i samme overflade og farve som bebyggelsen  
Der dispenseres til at udføre hegn om private opholdsarealer til stueetagerne med værn af fiberbeton og delvist matteret glas svarende til værn om bebyggelsens altaner.

### **Afgørelsen**

Sagen blev behandlet af Planudvalget den 10. december 2013, hvor udvalget godkendte projektet som grundlag for den videre sagsbehandling, idet antallet af parkeringspladser søges øget mest muligt op til 10 flere.

Ved afgørelsen har vi lagt vægt på:

- at den ansøgte bebyggelsesplan følger grundprincipperne i den gældende lokalplan og på kaserneområdet som helhed,
- at adgangsvej og parkering er rykket væk fra bygningerne og dermed fra boligerne i stueetagerne.

### **Naboorientering**

Sagen har været i naboorientering fra den 11. december 2013 til den 27. december 2013. Da høringsfristen udløb havde vi ikke modtaget nogen hørings svar.

### **Forhold til beskyttede dyrearter**

Dispensationen medfører ikke en ændring af leve- og rastesteder for de strengt beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IVa og b.

### **Gyldighed**



Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år efter, at den er givet, jf. planlovens § 56 stk. 1.

Dispensation efter byggeloven bortfalder, hvis vi ikke inden to år udsteder tilladelse til det byggearbejde, som dispensationen angår. Bliver et byggearbejde, hvortil vi har givet dispensation, ikke udført, bortfalder dispensationen sammen med tilladelsen til byggeriets påbegyndelse i henhold til § 16, stk. 1, jf. byggelovens § 22, stk. 4.

### **Lovgrundlag**

Dispensationsafgørelsen er truffet med hjemmel i planlovens § 19.

### **Klagevejledning**

Afgørelsen kan påklages vedrørende *retlige* spørgsmål. Klageberettigede er ansøgeren, miljøministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald, landsdækkende foreninger og organisationer. Det fremgår af planlovens § 58, stk. 1 nr. 4 og § 59, stk. 1 og 2.

Ved retlige spørgsmål forstås, at man kan klage for eksempel, hvis man mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Derimod kan man ikke klage, hvis man er af den opfattelse, at kommunen burde have truffet en anden afgørelse.

#### En eventuel klage skal sendes til:

Furesø Kommune, Center for By, Miljø og Erhverv, [bme@furesoe.dk](mailto:bme@furesoe.dk) eller med post til Stiager 2, 3500 Værløse. Kommunen sender klagen videre til Natur- og Miljøklagenævnet. Det er en betingelse for Nævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Vær opmærksom på gebyrordningens særlige regler, herunder opkrævningsmåde, betalingsfrister m.m. Du kan få nærmere oplysning om gebyrordningen på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk)

Klage skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Hvis du/I ønsker at indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden seks måneder fra den dag, du/I har modtaget afgørelsen.

Venlig hilsen

Mette Haugaard Jeppesen