



NABOORIENTERING

Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 70.6 til ændret bebyggelse i delområde 2e på Farum Kaserne

Furesø Kommune har modtaget ansøgning om dispensation fra Lokalplan 70.6 til at opføre en rækkehusbebyggelse med 31 boliger inden for en del af delområdet 2e på Farum Kaserne.

Den ansøgte bebyggelse disponeres med en fælles parkeringsplads og et fælleshus placeret østligst på grunden. To hovedstier fører fra parkeringspladsen til boligerne, som opføres i korte rækker med 2-4 boliger i hver. Boligerne opføres i fire størrelser på henholdsvis 91, 110, 124 og 136 m². De to mindste boligtyper er i én etage, mens de to største boligtyper opføres i to etager. Til hver bolig knytter sig en mindre gårdhave på ankomstsiden mod øst og en privat terrasse på havesiden mod vest. Den største boligtype har endvidere altan/tagterrasse på ca. 13 m² mod havesiden. Tagene udføres med tagpap i lys grå og med ensidig, lav taghældning mod syd (5,76°). Bygningerne fremtræder med facader i hvid puds (præfabrikerede elementer) og med skodder i træ i brun nuance. Gårdhaver og private terrasser afgrænses af lævægge i brunt malet træ i varierende højder. I gårdhaven til hver bolig er et lille skur/udhus i samme materiale og farvenuance som lævæggene og skodderne.

Bebyggelsen placeres i nord-sydgående retning, og svarer omtrent til den retning, som bebyggelsen i delområde 5 har. Bebyggelsens hovedstier er parallelle med Pionervej og følger den fastlagte retning i lokalplanen. De ubebyggede arealer disponeres med et større fællesareal koncentreret omkring fælleshuset, grønne strøg mellem boligrækkerne og naturlandskab mellem de yderste boligrækker og ned mod søen. Områdets stier anlægges med samme fliser, som er anvendt på fortovene i hele kaserneområdet.

Da byggeriet kræver dispensationer, sender vi en kopi af ansøgning og tegninger sammen med en redegørelse for de dispensationer, der er nødvendige for projektets gennemførelse til jer til orientering, inden vi træffer afgørelse i sagen.

Hvis I har bemærkninger eller kommentarer til de forhold som dispensationen vedrører, skal vi have dem skriftligt **senest fredag den 30. januar 2015**. Har I spørgsmål til sagen, er I velkommen til at ringe til os.

Dato: 8. januar 2015
Journalnr. 190-2014-2426
Matr.nr. 98 an Farum By
Ejendomsnr.: 11864

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

Sagsbehandler:
Charlotte Friis

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

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



Nødvendige dispensationer

Ejendommen er omfattet af lokalplan 70.6 - Et område ved Pionervej og Regimentsvej, Farum Nord - og det ansøgte kræver dispensation fra følgende bestemmelser i planen:

- § 3.3 som fastlægger at friarealer i form af opholdsarealer, naturlandskab og anlæg kun må udlægges som vist på lokalplanens kort 2.
- § 4.1 som fastlægger, at hver bolig kan udstykkes til en ny selvstændig ejendom, hvor skellet skal følge byggefeltets ydre afgrænsning mod vej, fællesarealer og tilstødende boligenhed(er).
- § 5,1 som udlægger areal til veje med en beliggenhed, som vist på lokalplanens kort 2.
- § 5.5 som udlægger areal til vendepladser med en beliggenhed, som vist på lokalplanens kort 2.
- § 7.2 som udlægger byggefelter med en beliggenhed og et omfang som vist på lokalplanens kort 2.
- § 9.4 som fastlægger, at der inden for naturlandskabet ikke må opføres nogen form for bebyggelse.
Der søges dispensation til at udlægge areal til friarealer, veje, vendepladser og byggefelter som vist på vedhæftede oversigtsplaner (tegn. nr. 14_00X_M_1_001 og 14_00X_M_1_003), samt foretage udstykning i overensstemmelse med den i forhold til lokalplanen ændrede bebyggelsesplan.
- §5.6 som udlægger areal til parkering med en beliggenhed, som vist på lokalplanens kort 2.
- § 5.6.1 som fastlægger, at 1 parkeringsplads pr. bolig skal placeres inden for de udlagte byggefelter.
Der søges dispensation til at anlægge alle parkeringspladser på en fælles parkeringsplads som vist på vedhæftede oversigtsplaner.
- § 7.3 og § 8.1 som fastlægger, at hustyperne og bebyggelsen i princippet skal udformes som vist på lokalplanens kort 3 ("Facadeprincipper").
- § 7.3.1 som fastlægger, at hver boligenhed skal udformes således at mindst 20 % og højst 70 % af bebyggelsen er i 2 etager.
Der søges dispensation til at udforme hustyperne som vist på vedhæftede facadetegninger.
- § 8.2 som fastlægger, at bebyggelsen kun må fremstå med facader i murværk, der er filset, vandskuret, svummet eller sækkeskuret.
Der søges dispensation til at opføre bebyggelsen med facader i hvid puds (præfabrikerede elementer) og med skodder i træ i brun nuance.



- § 8.4 som fastlægger, at småbygninger kun må fremstå ubehandlede, olierede eller farvebehandlet i sort eller grå.
- § 8.5 som fastlægger, at belægning på tagterrasser/altaner kun må udføres med fliser, klinker eller som glat beton.
- § 7.5 som fastlægger, at værn om tagterrasser skal fremstå med samme overflader som bebyggelsens facader.
- § 8.6 som fastlægger, at hegn kun må fremstå med samme overflader som bebyggelsens facader.

Der søges dispensation til at etablere småbygninger farvebehandlede i brun nuance, at udføre belægning på tagterrasser i komposit og en del af værnet som galvaniseret stålgelænder med wire som værn, samt at etablere hegn/lævvægge i træ i brun nuance (som skodderne).

- § 9.4 som fastlægger at eksisterende fritvoksende beplantning inden for det udlagte naturlandskab skal bevares.
- § 9.7 som fastlægger at eksisterende træer og beplantning markeret på lokalplanens kort 2 skal bevares.

Der søges dispensation til at fælde fire træer samt fjerne dele af beplantningen (eksisterende krat), der er markeret på lokalplanens kort 2, som vist på vedhæftede oversigtsplan (tegn. nr. 14_00X_M_1_001).

- § 9.6 som fastlægger, at terrænregulering ikke må finde sted inden for arealer udlagt til naturlandskab, og at der inden for området i øvrigt ikke må ske terrænregulering på mere end plus 1 m og minus 0,6 m.

Der søges dispensation til at terrænregulere i et omfang som vist på vedhæftede oversigtsplan (tegn. nr. 14_00X_M_1_002 med tilhørende snit).

Procedure

Kommunen kan først træffe afgørelse i sagen, når den har været i naboorientering i mindst to uger. Denne procedure er fastlagt i planloven § 20, stk. 1.

Husk, at sagen er offentligt tilgængelig

Vi gør opmærksom på, at sagen er offentligt tilgængelig, og at den kommer i det digitale arkiv på kommunens hjemmeside furesoe.dk, når den er afsluttet. I skal derfor overveje, hvilke personlige oplysninger vi får i sagen.

Kopi

Denne naboorientering er sendt til:

Grundejerforeningen Farum Kaserne, Grundejerforeningen Ingeniørvænget, NCC, Arkitektgruppen, DN Furesø, Furesø By og Land.

Kopi til ansøger:

Nyt Hjem A/S, Logistikvej 11, 7400 Herning

Venlig hilsen

Charlotte Friis, arkitekt MAA

Bilag:

Ansøgning af den 27. september 2014 fra Nyt Hjem A/S

Oversigtsplan, beplantning/belægning - Tegn. nr. 14_00X_M_1_001

Oversigtsplan, terrænkoter - Tegn. nr. 14_00X_M_1_002

- med tilhørende:

Snit A-A, B-B, C-C - Tegn. nr. 14_00X_M_1_005

Snit D-D, E-E, F-F - Tegn. nr. 14_00X_M_1_006

Oversigtsplan, område disponering - Tegn. nr. 14_00X_M_1_003

Facadetegninger: Princip facader + Perspektiver