



## **Naboorientering om ansøgning om dispensation fra Lokalplan 70.4 til opførelse af ny etageboligbebyggelse i delområde 1a og 1aa på Farum Kaserne (Bastionsparken)**

Furesø Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation fra Lokalplan 70.4 til opførelse af ny etageboligbebyggelse på ejendommene matr.nr. 98 n, 98 ag, 98 ah og 98 ai Farum By, Farum, på Garnisonsvej på Farum Kaserne.

Det ansøgte projekt omfatter en etageboligbebyggelse bestående af 9 boligblokke indeholdende 114 lejligheder. Der er tale om to typer blokke - benævnt Blok A og Blok B. Der opføres 5 stk. Blok A med 14 boliger i hver samt 4 stk. Blok B med 11 boliger i hver som vist på vedlagte situationsplan. Derudover indrettes udenoms arealer med færdselsarealer, parkeringsarealer for biler og cykler, friarealer, legepladser samt af-faldsskure. Der etableres en kælder til teknikrum under 4 af boligblokkene. Blok A har fire lejligheder pr. etageplan for stuen til 2.sal, samt 2 penthouse lejligheder på 3.sal. Blok B har 3 lejligheder pr. etageplan for stuen til 2.sal, samt 2 penthouse lejligheder på 3.sal.

Bebyggelsen ønskes opført i hvide betonelementer. Vinduerne udføres med spinkle rammer i træ/aluminium i mørk grå farve. Der etableres frit hængende altaner på alle 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.

Nærværende ansøgning om dispensation omhandler bebyggelsens højde, placering af vinduer i facaden, placering af bygningsfremspring og altaner samt størrelsen af penthouseetagerne og skal ses i forlængelse af tidligere meddelt dispensation i december 2013 omhandlende placeringen af bygningerne, parkerings- og færdselsarealer, friarealer samt facademateriale i hvide betonelementer og hegn om private opholdsarealer til stueetagerne.

Da projektet kræver yderligere dispensationer, end der jf. ovenstående allerede er meddelt i december 2013, sender vi en kopi af tegninger sammen med nedenstående redegørelse for de dispensationer, der er nødvendige for projektets gennemførelse til jeres orientering, inden vi træffer afgørelse i sagen.

**Dato:** 14. november 2016  
**Sagsnr.:** 2016-752  
**Journalnr.** 190-2016-33048  
**Matr.nr.** 98 n Farum By  
**Ejendomsnr.:** 11688

**Furesø Kommune**  
Center for By og Miljø  
Plan- og Bygafdelingen  
Tlf.: 7235 4000  
Afd. tlf. nr.: 7235 5420

**Telefon åbningstider:**  
Mandag-fredag kl. 10-14  
Torsdag kl. 10-17

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

[www.furesoe.dk](http://www.furesoe.dk)



Hvis I har bemærkninger eller kommentarer til de forhold som dispensationen vedrører, skal vi have dem skriftligt **senest kl. 9.00 mandag den 28. november 2016**. Har du spørgsmål til sagen, er du velkommen til at ringe til os.

#### **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:

- § 7.3
  - (afsnit 3) om, at penthouselejligheder må udgøre mindst 25 % af etagearealet og højst 75 % af en fuld fjerde etage.
  - (afsnit 5) om, at bebyggelsen inkl. teknikhus kun må opføres i en højde af højst 14 m målt fra byggefeltets niveauplan.
  - (afsnit 6) om, at bygningsfremspring kun må opføres inden for arealet, der er vist med skråskravering på lokalplanens kort 7.
- § 7.3.1 om, at Byrådet kan tillade etablering af altaner på de nordvestlige facader.
- § 8.3 om, vinduer kun må udføres i varierende formater og med varieret placering i facaden, jf. lokalplanens kort 5 og kort 6 omhandlende facadeprincipper.

Der søges dispensation til at opføre boligbebyggelsen som vist på de vedlagte tegningsbilag dateret den 7. november 2016. Heraf fremgår bl.a. at:

- penthouselejligheder udgør 81 % af etagearealet af den underliggende etage/fulde fjerde etage,
- den maksimale højde på 14 m overskrides med ca. 40 cm for så vidt angår afskærmning af ventilationsanlæg inde midt på bygningerne, jf. facadetegningerne,
- bygningsfremspring i form af altaner er på 1,8 m af hensyn til altanernes anvendelighed,
- altaner etableres (også) på de nordvestlige facader, således at beboerne her kan nyde aftensolen under åben himmel.
- facaderne udformes med de varierende vinduesformater og placeringer, der fremgår af facadetegningerne.

#### **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 furesoe.dk, når den er afsluttet. Du skal derfor overveje, hvilke personlige oplysninger vi får i sagen.



**Kopi**

Denne naboorientering er sendt til:

Grundejerforeningen Farum Kaserne, Grundejerforeningen Ingeniørvænget, Ejerforeningen Garnisonsparken, NCC, DN Furesø samt til Furesø By og Land.

Kopi til ansøger:

MANGOR & NAGEL A/S, v. Christian Frost Rudebeck, Knudsvej 44, 4000 Roskilde

Venlig hilsen

Charlotte Friis, arkitekt MAA

Bilag.:

BASTIONSPARKEN – Tegninger dateret 07-11-2016:

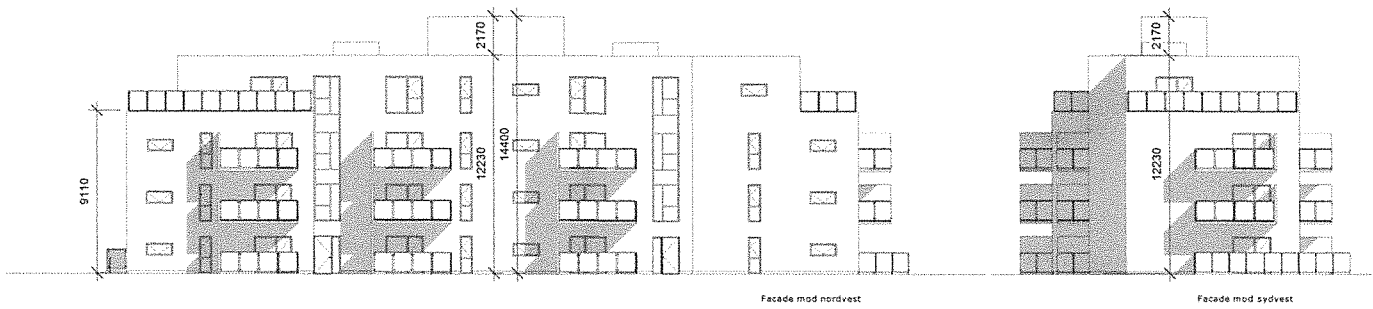
Situationsplan

Etageplaner Blok A (3 stk.)

Etageplaner Blok B (3 stk.)

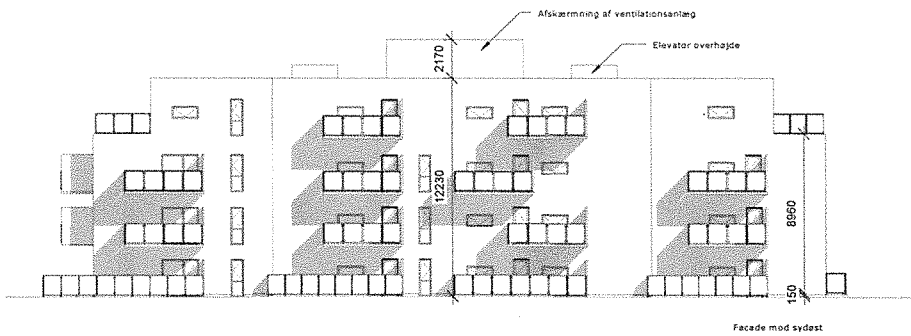
Facader Blok A

Facader Blok B

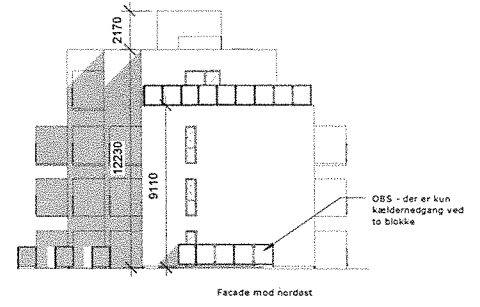


Facade mod nordvest

Facade mod sydvest



Facade mod sydost

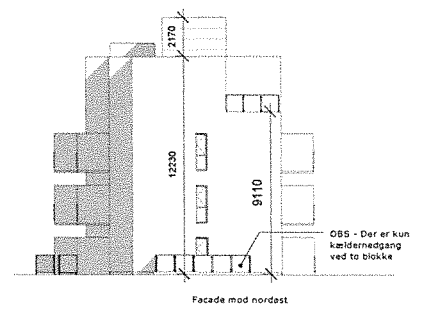
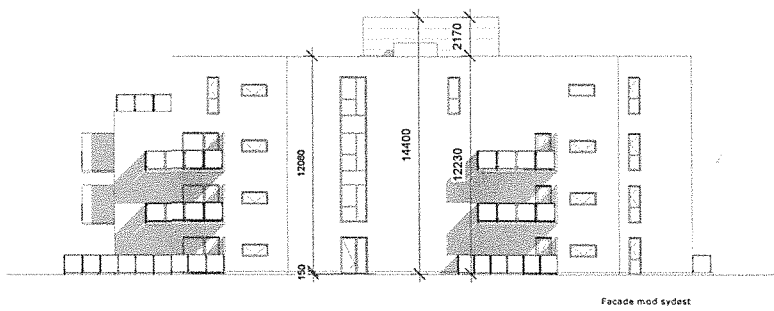
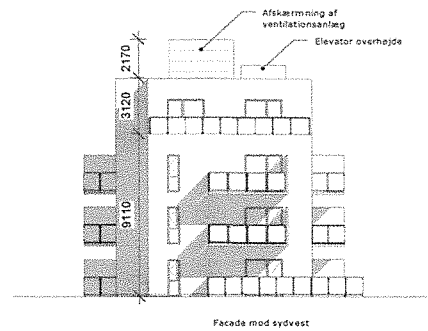
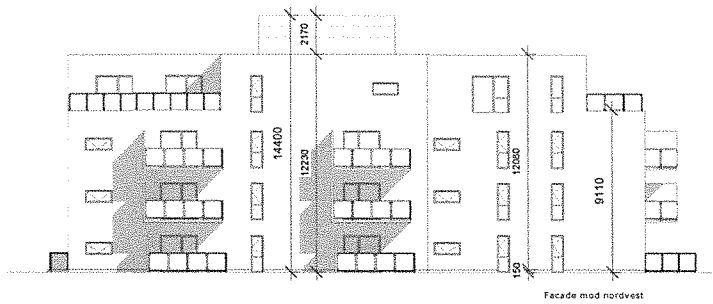


Facade mod nordost

## Bastionsparken

Blok A - Facader

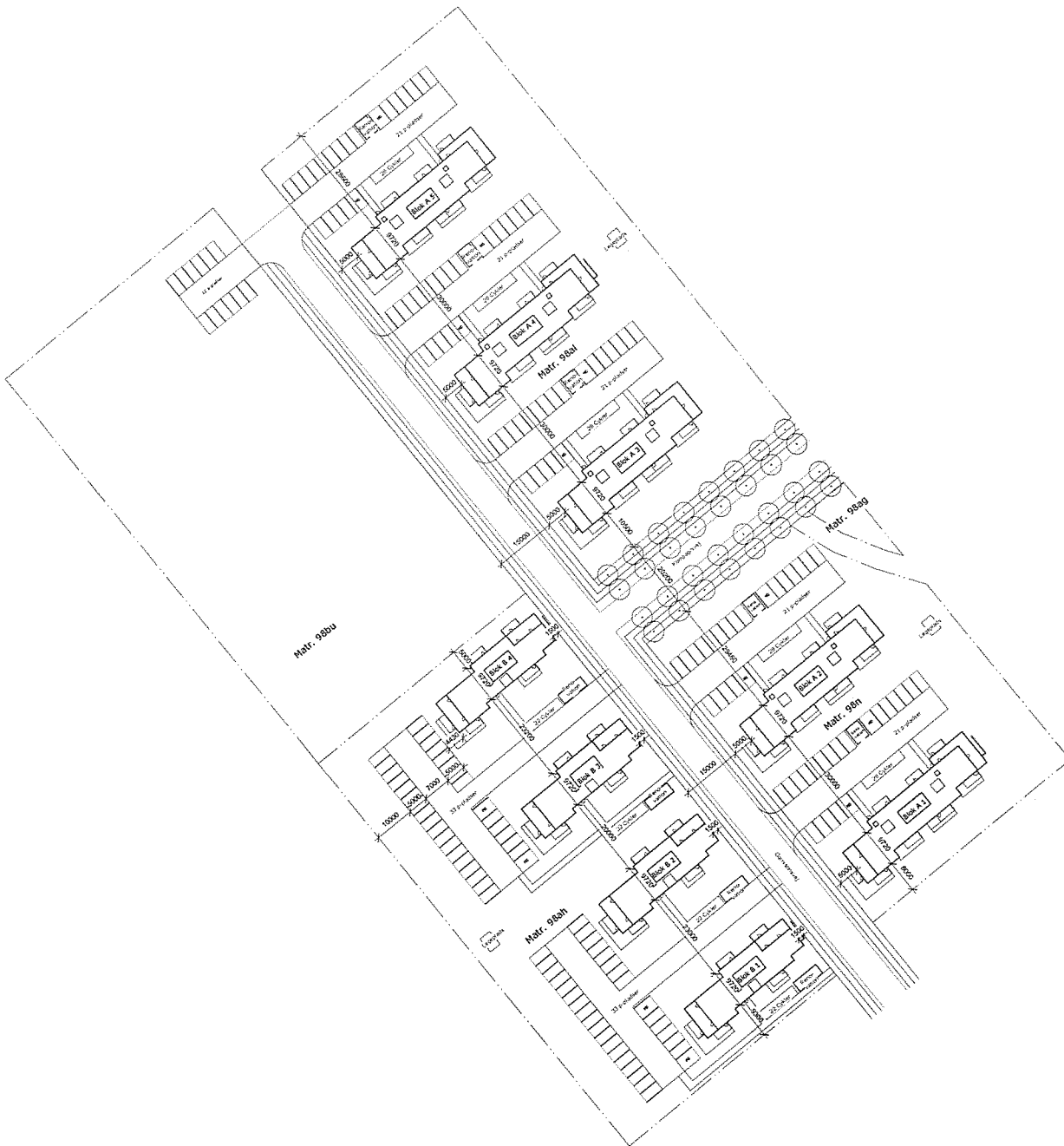
Dato: 07-11-2016 Mål 1:200



## Bastionsparken

Blok B - Facader

Dato: 07-11-2016 Mål 1:200



**Bastionsparken**  
 Situationsplan  
 Dato: 07-11-2016 Mål 1:500