|  |
| --- |
| Til høringsberettigede, grundejerforeninger, interesseorganisationer |

Dato: 11-10-2018

Sags nr.: 18/17270

Dok.nr.: 125915/18

**Furesø Kommune**

Center for By og Miljø

Tlf.: 7235 4000

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

**Garnisonsvej 47, matr. nr. 98 ah , Farum By, Farum, 3520 Farum - naboorientering vedr. ansøgte dispensationer til etageboligbebyggelse**

Furesø Kommune har modtaget en ansøgning om at opføre fire etageboligblokke på Farum Kaserne.

Der søges om dispensation til:

* fravigelse af det påkrævede antal parkeringspladser. Ansøger etablerer det antal parkeringspladser, der er udlagt indenfor vejarealet efter Lokalplan 70.4
* fravigelse af kravet om etablering af cykelparkeringspladser på terræn under bygningerne. Ansøger udnytter byggeretten under beboelsesbygningerne og etablerer cykelparkering på terræn udenfor byggefelterne
* fravigelse af kravet til værn/brystning ved tagterrasserne. Ansøger ønsker at etablere glasværn på tagterrasserne
* fravigelse af kravet om arkitektonisk rytme og variation. Ansøgers tegninger er vedlagt naboorienteringen. Se nærmere om de arkitektoniske principper på side 25 og 26 i Lokalplan 70.4 via link herunder
* fravigelse af kravet om facademateriale. Ansøger ønsker at beklæde penthouseboliger med kobberlignende metalplade
* fravigelse af placering af vinduer og vinduers formater. Ansøgers tegninger er vedlagt naboorienteringen. Se nærmere om de arkitektoniske principper på side 25 og 26 i Lokalplan 70.4 via link herunder

Da byggeriet kræver dispensation, sender vi en kopi af ansøgning og tegninger til dig til orientering, inden vi træffer en afgørelse i sagen.

Link til [Lokalplan 70.4](https://dokument.plandata.dk/20_1045491_APPROVED_1197974361970.pdf)

Link til [Lokalplan 70.4.1](https://dokument.plandata.dk/20_1424049_APPROVED_1324027925812.pdf)

Hvis du har bemærkninger eller kommentarer til de forhold som dispensationen vedrører, skal vi have dem skriftligt **senest tirsdag den 30.10.2018**. bemærkninger skal sendes til bme@furesoe.dk suppleret med sagsnummer 18/17270 eller med digital post til Furesø Kommune.

Har du spørgsmål til sagen, er du velkommen til at ringe til os.

**Nødvendige dispensationer**

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 70.4, Et område ved Garnisonsvej på

Farum Kaserne og Tillæg til Lokalplan 70.4.1, og det ansøgte kræver

dispensation fra følgende bestemmelser i Lokalplan 70.4:

* § 5.9 Der udlægges areal til parkering med en beliggenhed,

et antal parkeringspladser og en udformning som vist på kort 3.

* § 5.10 om, at der ved opfyldelsen af den fastsatte parkeringsnorm skal placeres ½ parkeringsplads pr. bolig under etageboligerne
* § 5.11 Inden for delområde 1, 1A og 1Aa skal der for det enkelte delområde etableres følgende antal handicapparkeringspladser: (skema: anlæggets samlede antal pladser 21-40 = 3 handicapparkeringspladser)
* § 5.13 Inden for delområde 1, 1A og 1Aa skal der etableres 2 stk. cykelparkering pr. bolig. Cykelparkering må kun etableres under bygningerne
* § 7.5 Tagterrasse må kun etableres afskærmet med mur eller rækværk i en højde på mindst 1 m og højst 1,2 m. Mur om tagterrasse må kun fremstå i samme overflade og farve som resten af bebyggelsen
* § 8.1 Inden for lokalplanområdet skal bebyggelsen udformes med en rytme og en variation som vist på princippet på kort 5 og kort 6
* § 8.2 Bebyggelsen inden for lokalplanområdet må kun fremstå med facader i indfarvet fint puds i farven hvid eller knækket hvid
* § 8.3 Vinduer må kun udføres i varierende formater og med varieret placering i facaden. jf. kort 5 og 6

**Procedure**

Kommunen kan først træffe afgørelse i sagen, når den har været i naboorientering i mindst to uger. Denne procedure er fastlagt i /byggelovens § 22, stk. 2.

Sender du bemærkninger til sagen i rette tid, vil du få en kopi af den endelige afgørelse.

**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.

Denne naboorientering er sendt til følgende adresser:

Grundejerforeningen Farum Kaserne, gf.farumkaserne@gmail.com
Grundejerforeningen Ingeniørvænget, grundejerforeningen.iv@gmail.com
Naturstyrelsen (Lillevangsskoven), nst@nst.dk

DN Furesø, dnfuresoe-sager@dn.dk

Furesø By og Land, poul.luneborg@gmail.com
The Scandinavian ApS (matr. 98 a Farum By, Farum), Oldvej 3, 3520 Farum, sendt til CVR

Arkitektgruppen ejendomme A/S, matr. nr. 98ai, 98n,

Hollufgårds Allé 12, 5220 Odense SØ, sendt til CVR

Divisionsvænget 13, 15, 17, 19, 21, 23
Stabsvænget 12, 14, 16 + 13, 15
Armévænget 10, 12
Armévænget 13, 15 (AAB)
Korpsvænget 14, 16, 18 + 19, 21 (AAB)
Skansevænget 22, 24 + 17, 19 (AAB)
Patrruljevænget 20, 22 (AAB)

AAB, sendt til CVR

Garnisonsvej 39, 41, 43, 45 + 50, 54, 56, 58, 60

Kopi: ansøger Brix Nordberg Arkitektur, post@bnark.dk

Venlig hilsen

Jens Kristensen

Arkitekt