|  |
| --- |
| Til berørte naboer, brugere og ejere af ejendomme inden for området, grundejerforeninger, samt andre, som skønnes at have interesse i nedenstående dispensationssag |

**Ansøgning om dispensation fra Lokalplan 70.7 til ændret bebyggelse**

**i delområde 5 på Farum Kaserne**

**Dato: 23. august 2012**

Sagsnr.: 2011-596

Journalnr. 190-2011-41684

Matr.nr. 98 ap Farum By

Ejendomsnr.: 11866

**By, Miljø og Erhverv**

Stiager 2

3500 Værløse

Tlf.: 7235 5420

www.furesoe.dk

**Sagsbehandler:**

Mette Haugaard Jeppesen

E-mail: bme@furesoe.dk

Tlf.: 7235 5453

**Åbningstider:**

Mandag-fredag kl. 10-14

Torsdag dog kl. 10-18

Furesø Kommune har fra NCC modtaget ansøgning om dispensation til at opføre en ændret bebyggelse i delområde 5 på Farum Kaserne.

Den ansøgte bebyggelse omfatter 22 kædehuse i 1 etage. Bebyggelsen disponeres omkring to boligveje og med fælles friarealer mellem haverne. Hver bolig har et areal på 120 m² og ønskes opført som længehuse, der ligger vinkelret på boligvejene. Beboelsesbygningerne opføres med facader i blank mur i grådæmpede blødstrøgne tegl og med sadeltage beklædt med tagpap. Beboelsesbygningerne kædes sammen af flade tage, der dækker over udhuse og carporte. Mod vejen placeres mindre private opholdsarealer med karakter af gårdhaver, der afgrænses af sortmalede træhegn i ca. 1½ meters højde. Mod de fælles friarealer afgrænses haverne af en kombination af samme type hegn og hække. Der kan parkeres to biler ved hver enkelt bolig og projektet rummer derfor kun enkelte fælles parkeringspladser.

I det ansøgte projekt fældes et enkelt af de træer, der er udpaget som bevaringsværdige. Det er forvaltningens vurdering, at det ikke vil være muligt og forsvarligt at bevare alle de træer, der er udpeget som bevaringsværdige. Hvis man ved et anlægsarbejde beskadiger rødderne på et stort træ nærmere stammen end 4-5 m, vil træet ikke nødvendigvis tage synlig skade med det samme, men der er en væsentlig forøget risiko for, at træernes vitalitet efterfølgende vil være svækket, og der er øget risiko for at træerne kan vælte i en storm. Forvaltningen anbefaler derfor, at der stilles vilkår om, at NCC fælder 5 af de bevaringsværdige træer, og at der i byggeperioden opsættes hegn om de resterende bevaringsværdige træer med en afstand på mindst 4½ meter til stammen.

Planudvalget besluttede den 14. august 2012 at godkende den ansøgte bebyggelse som grundlag for den videre sagsbehandling.

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

Hvis I har bemærkninger eller kommentarer til de forhold som dispensationen vedrører, skal vi have dem skriftligt **senest torsdag den 13. september 2012**. Har I spørgsmål til sagen, er I velkommne til at ringe til sagsbehandleren.

**Nødvendige dispensationer**

Ejendommen er omfattet af 70.7, og det ansøgte kræver dispensation fra følgende bestemmelser i :

* § 3.3, som fastlægger at friarealer i form af opholdsarealer, naturlandskab og anlæg kun må udlægges som vist på kort 2.
* § 5.1, § 5.5 og § 5.6 som fastlægger at der udlægges areal til veje, vendepladser og parkering med en beliggenhed som vist på kort 2 og med en udformning som vist på kort 7 og 8.
* § 7.2, som udlægger byggefelter med en beliggenhed, som vist på kort 2.
* § 7.3, § 7.3.1 og § 7.5, som fastlægger at bebyggelsen skal bestå af mindst to forskellige hustyper, at mindst 20% og højst 70% af bebyggelsen skal være i to etager og at tage på beboelsesbygninger ikke må have en taghældning på mere end 15o.
* § 8.2 og § 8.6, som fastlægger at bebyggelsen kun må fremstå med facader i murværk, der er filset, vandskuret, svummet eller sækkeskuret med indfarvet mørtel i farven hvid eller knækket hvid og at hegn inden for byggefelter kun må fremstå med samme overflader som bebyggelsens facader.
* § 9.7, som fastlægger, at eksisterende træer markeret på kort 2 skal bevares.

**Procedure**

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

Sender I bemærkninger til sagen i rette tid, vil I 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. I skal derfor overveje, hvilke personlige oplysninger vi får i sagen.

**Kopi**

Denne naboorientering er sendt til følgende adresser:

Vanddamsvej 21, 23 og 25, Ingeniørvænget 58, 59, 60 og 62,

Farum Kaserne, Grundejerforeningen Ingeniørvænget, Grundejerforeningen Trevang, Arkitektgruppen, Furesø By og Land samt

DN Furersø

Kopi til: NCC Bolig

Venlig hilsen

Mette Haugaard Jeppesen

Byplanarkitekt