|  |
| --- |
|  |

**Dato: 7. oktober 2013**

Sagsnr.: 2013-360

Journalnr. 190-2013-22315

Matr.nr.

Ejendomsnr.:

**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

**Ansøgning om revideret bebyggelse i delområde 2e på Farum Kaserne**

Furesø Kommune har modtaget ansøgning om dispensation fra Lokalplan 70.6 til at opføre en rækkehusbebyggelse med 30 boliger indenfor en del af delområde 2e på Farum Kaserne.

Den ansøgte bebyggelse disponeres med en fælles parkeringsplads og et fælleshus placeret østligst på grunden. Stier fører fra parkeringspladsen til boligerne, som opføres i korte rækker med 2-4 boliger i hver. Boligerne opføres i tre størrelser på 80, 110 og 137 m². De mindste boliger er i én etage, mens de største opføres i to etager. Til hver bolig knytter sig en mindre gårdhave på ankomstsiden mod øst og en privat terrasse mod vest. Tagene udføres med tagpap i lys grå og med 7o ensidig hældning mod syd. Bygningerne fremtræder med lette facader i hvide uorganiske facadeplader og med skodder i hårdt træ. Gårdhaver og private terrasser afgrænses af 50 cm høje hegn i ubehandlet træ med horisontale ribber. I gårdhaven til hver bolig er et lille udhus, der opføres i samme materiale som hegnene.

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 græsplæne mellem de to hovedstier og naturlandskab mellen 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 mandag den 28 oktober 2013**. Har I spørgsmål til sagen, er I velkommne til at ringe til os.

**Nødvendige dispensationer**

Ejendommen er omfattet af 70.6, 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 som udlægger areal til veje med en beliggenhed som vist på kort 2.
* § 5.5 som udlægger areal til vendepladser med en beliggenhed som vist på kort 2.
* § 7.2 som udlægger byggefelter med en beliggenhed og et omfang som vist på kort 2.

Der søges dispensation til at etablere friarealer, veje, vendepladser og byggefelter som vist på vedhæftede situationsplan.

* § 5.6 som udlægger areal til parkering med en beliggenhed som vist på kort 2 og 7.
* § 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 situationsplan.

* § 7.3 og § 8.1 som fastlægger at hustyperne og bebyggelsen i princippet skal udformes som vist på kort 3.
* § 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 lette facader i uorganiske hvide facadeplader og med skodder i hårdt træ.

* § 8.6 som fastlægger, at hegn kun må fremstå med samme overflader som bebyggelsens facader.

Der søges dispensation til at etablere hegn af ubehandlet træ med horisontale ribber.

* § 9.4 som fastlægger at eksisterende beplantning inden for det udlagte naturlandskab skal bevares.
* § 9.7 som fastlægger at eksisterende beplantning markeret på kort 2 skal bevares.

Der søges dispensation til at fælde et træ inden for naturlandskabet og til at fjerne to eksisterende krat som vist på vedhæftede situationsplan.

* § 9.6 som fastlægger, at terrænregulering ikke må finde sted inden for arealer udlagt til naturlandskab.

Der søges dispensation til at terrænregulere inden for naturlandskabet i et omfang som vist med rød markering på vedhæftede situationsplan og som vist på vedhæftede snit.

* § 10.1 som fastlægger at der til belysning inden for delområde 2e kun må anvendes 4,8 m høje mastelamper med to nedadrettede spots som vist på kort 11.

Der søges dispensation til at anvende pullertarmaturer ”Plaza” vist på vedhæftede billede langs adgangsstierne til boligerne, mens der på parkeringspladsen etableres belysning i overensstemmelse med lokalplanen.

**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:

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

Kopi til ansøger

Venlig hilsen

Mette Haugaard Jeppesen

Byplanarkitekt