

**Byggeriets adresse:** Fenrikvej 1A, 3500 Værløse  
**Matr.nr.:** 6eæ, Bringe By, Værløse

### Naboorientering

Furesø Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation til at opføre 30 rækkehus boliger i området for Udsigtshusene på ovenstående ejendom. Det ansøgte kræver dispensation fra §§ 6.2.1, 6.2.3.2, 7.1 og 7.3 i Lokalplan 121.

Det ansøgte kræver dispensation fra § 6.2.1, da rækkehusbebyggelserne øst for den interne boligvej ikke placeres som princippet i Kort 6b. På Kort 6b bebyggelsernes facader orienteret mod hinanden. I det ansøgte er bebyggelsen øst for boligvejen roteret og facaderne er parallelt med boligvejen.

Det ansøgte kræver dispensation fra § 6.2.3.2, da de ansøgte overdækninger og skure i forbindelse med boligerne, ikke er samme dimensioner som bestemmelsen og Tegning 9 bestemmer. Det ansøgte indebærer overdækninger til cykler ved rækkehusenes adgangsareal og skure ved rækkehusenes haveareal.

Det ansøgte kræver dispensation fra § 7.1 og 7.3, da rækkehusbebyggelserne ønskes opført med fladt tag. Iht. lokalplanen skal bebyggelserne opføres med saddeltag. Lokalplanen angiver også at tag- og facademateriale skal være i lyse farvenuancer så som tækkespån, træbeklædning, tegl og fibercement. Grundet den lave taghældning ønskes taget opført med listedækket tagpap. Alternativt kan taget opføres med tagpap og sedum (grønne tage).

Det ansøgte kræver også dispensation fra § 7.1, da 2 af de sydligst liggende rækkehusbebyggelser ønskes opført i et plan. I tegning 3b angives det at bebyggelserne skal være mellem 2-3 etager.

Da byggeriet kræver dispensation, modtager du denne høring med kopi af ansøgning og tegninger, så du har mulighed for at sende bemærkninger eller kommentarer, inden vi træffer afgørelse i sagen.

Furesø Kommune har endnu ikke foretaget den endelige vurdering af sagen, og eventuelle høringssvar kan derfor have betydning for afgørelsen. Vi gør opmærksom på, at afgørelsen kan have betydning for, hvordan vi i fremtiden behandler lignende sager, men også at hver sag er en konkret og individuel vurdering af forholdene på den enkelte ejendom.

Dato: 11-12-2024  
Sags nr.: 24/13968  
Dok.nr.: 124057/24

**Furesø Kommune**  
Center for By og Miljø  
Tlf.: 7235 4000

Telefon åbningstider (byggesag):  
Mandag kl. 12:30-13:30  
Tirsdag kl. 12:30-13:30  
Onsdag lukket  
Torsdag kl. 12:30-13:30  
Fredag kl. 12:30-13:30

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

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

Hvis du har bemærkninger eller kommentarer til de forhold som dispensationen vedrører, skal vi have dem **senest søndag den 5. januar 2025**. Bemærkninger sendes som svar på dette brev via din digitale postkasse *eller* til [svarbyg@furesoe.dk](mailto:svarbyg@furesoe.dk). Når du svarer skal du henvise til sagsnummer 24/13968.

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

### **Nødvendige dispensationer**

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 121, og det ansøgte kræver dispensation fra følgende bestemmelser i planen:

- § 6.2.1 om, at bebyggelsen må kun placeres efter de på Kort 6b og Tegning 3 b viste principper
- § 6.2.3.2 om, at skur/overdækning må opføres ved adgangsarealerne iht. Tegning 9, samt at et skur eller evt. drivhus må opføres på modsatte side af bygningen, altså væk fra adgangsarealet, iht. Tegning 9.
- § 7.1 om, at ny boligbebyggelse i delområde 1 og 3 må med hensyn til struktur, form og højde kun udformes i overensstemmelse med de på Tegning 3b viste principper for de enkelte byggefeltet.
- § 7.3 om, at boligbebyggelsen ”Udsigtshusene” i Delområde 1 (Kort 6b) må kun forsynes med naturlige tag- og facadematerialer i lyse farvenuancer så som tækkespån, træbeklædning, tegl og fibercement. Mindre felter af andre materialer af andre materialer er tilladt

Link: [https://dokument.plandata.dk/20\\_3155754\\_1482399736049.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_3155754_1482399736049.pdf)

### **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.

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, fx ved anmodning om aktindsigter, og at den kommer i det digitale arkiv på [furesoe.dk](http://furesoe.dk), når den er afsluttet. Du skal derfor overveje, hvilke personlige oplysninger vi får i sagen.

### **Modtagere**

Grundejerforeningen for Fællesarealerne – Sydlejren -  
[bestyrelsen@sydlejren.dk](mailto:bestyrelsen@sydlejren.dk)

GF Filmhusene - [bestyrelsen@filmhusene.dk](mailto:bestyrelsen@filmhusene.dk)

Jonstrup '89 - [pk1@jonstrup89.dk](mailto:pk1@jonstrup89.dk)

Danmarks Naturfredningsforening – Furesø – [furesoe@dn.dk](mailto:furesoe@dn.dk)

Furesø By og Land - [poul.luneborg@gmail.com](mailto:poul.luneborg@gmail.com)

Værløse Naturgruppe - [annabodil.hald@gmail.com](mailto:annabodil.hald@gmail.com)

Miljørådet i Furesø Kommune – [c.c.s.herno@gmail.com](mailto:c.c.s.herno@gmail.com)

Kopi til ansøger

Venlig hilsen

Danilo Lantow Horácio

Byggesagsbehandler