



Jacob Theis Wind Bitsch
Bygaden 8
3500 Værløse

**Dispensation til nyt enfamiliehus på Bygaden 6, matr. nr. 41 d Kirke
Værløse, 3500 Værløse**

Furesø Kommune har den 27.10.2015 modtaget en ansøgning fra ejer af ovennævnte ejendom om at opføre et nyt enfamiliehus på Bygaden 6 i Kirke Værløse.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 27 og planens bestemmelser gældende for delområde B1.

Byggeriet forudsætter dispensation fra bestemmelser i Lokalplanen.

Det ansøgte byggeri forudsætter dispensation til nedrivning af en eksisterende bygning og til at opføre et nyt enfamiliehus.

Der søges om at opføre et længehus med saddeltag med en 40 graders taghældning. Huset har muret gesims og sidehængte vinduer med sprosser og 3 delte glaspartier. Facaden ønskes opført med blank mur med en rød mursten af typen Gammelrød fra Strøjer Teglværk. Taget ønskes lagt med sorte betontagsten med glans 5.

Byggeri forudsætter følgende dispensation til følgende :

- nedrivning af eksisterende enfamiliehus
- en ændring af terrænet idet terrænet hæves ca 37 cm under bygningen
- en bygningshøjde på ca. 6,5m.
- en facadehøjde på 3,07 m.
- en husdybde på 8,15 m.
- facader i rød blank mur med skrabet fuge.

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

Hvis du har bemærkninger eller kommentarer til de forhold som dispensationen vedrører, skal vi have dem skriftligt **senest fredag den 29.1. 2016**. Har du spørgsmål til sagen, er du velkommen til at ringe til os.

Dato: 7. januar 2016

Journalnr. 190-2015-5355

Matr.nr. 41 d Kirke Værløse By

Ejendomsnr.: 229

Center for By og Miljø

Stiager 2

3500 Værløse

Tlf.: 7235 5420

www.furesoe.dk

Sagsbehandler:

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

Åbningstider:

Mandag-fredag kl. 10-14

Torsdag dog kl. 10-17

Nødvendige dispensationer

Ejendommen er omfattet af lokalplan 27, og det ansøgte kræver dispensation fra følgende bestemmelser i planen:

- § 6.2 Bygninger må ikke udføres med mere end 1 etage med udnyttelig tag-etage. Bygningshøjden må som hovedregel ikke overstige 6 m og facadehøjden må ikke overstige 3 meter. Dog kan kommunalbestyrelsen, når tilpasning til eksisterende og hidtidige bebyggelsesforhold taler for det, tillade 3 bygningshøjde op til 8,5 m og facadehøjde op til 3,5 m.
- § 7.1 Eksisterende bebyggelse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres udadtil uden kommunalbestyrelsens tilladelse hertil. Det gælder også med hensyn til døre, vinduer, tagets og husets farve og lignende.
- § 7.5.1. Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen skal ny bebyggelse opføres som længhuse med en husdybde på ikke over 7,5 m og med symmetriske saddeltage med hældninger på ikke under 40 °. Småbygninger og mindre tilbygninger kan opføres med andre tagformer, såfremt disse efter kommunalbestyrelsens skøn er tilpasset bebyggelsens helhedsvirkning og landsbykarakteren.
- § 7.5.3 Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, skorstene og hegnsmure kun udføres som glatpudset eller vandskuret mur i farverne hvid eller okkergule toner. Soklerne må kun fremtræde i sort, mørk grå eller som natursten.
Gavltrekanter i længhuse (”Landhuse”) kan beklædes med lodrette brædder som én på to træbeklædninger skal fremtræde i sort eller mørkebrun farve.
- § 9.2. Der må ikke foretages terrænregulering er uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

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. /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.

Kopi

Denne naboorientering er sendt til følgende adresser:

Bygaden 2,4,8,10,

Bygaden 1,3,9

Tårnhøjgård 27,28, 29,30

Grundejerforeningen for Kirke Værløse og Omegn, herno@mail.dk (afgørelser i Kirke Værløse)

Kopi til:

Kristine Marie Latocha

Bygaden 6

Kr Værløse

3500 Værløse

Bilag.

Ansøgning og tegninger

Venlig hilsen

Marie Woge Nielsen

Byplanarkitekt