



Jonstrup '89
Att: Per K Larsen

Byggeriets adresse: Eskadrillevænget 3A, 3500 Værløse
Matr.nr.: 6fn, Bringe By, Værløse

Dato: 23-05-2022
Sags nr.: 22/7058
Dok.nr.: 56226/22

Naboorientering

Furesø Kommune har modtaget en ansøgning om ændring af storparcellen for Skovhusene i form af magelæg mellem matr. 6fn, 6fy og 6fm. Der søges også om dispensation for at opføre tekniske anlæg der kan ses fra offentlige tilgængelige arealer.

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

Telefon åbningstider:
Mandag-fredag kl. 10-14
Torsdag kl. 10-17

Den 27. september 2019 blev der meddelt byggetilladelse til opførelsen af 50 boliger fordelt på 5 bygninger. Der søges om dispensation for at kunne opføre varmepumper i forlængelse af bygningernes gavl ud mod matr. 6fy og 6fm. I lokalplanen står der, at tekniske anlæg kun må placeres, så de ikke kan ses fra nærtliggende veje og offentligt tilgængelige arealer. Da matr. 6fy og 6fm anvendes til fælles friareal og der lægges op til at anlægge stier i lokalplanen, betragtes disse som offentligt tilgængelige arealer.

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

www.furesoe.dk

I forbindelse med opførelsen af de tekniske anlæg søges der om tilladelse for at foretage et magelæg mellem matr. 6fn, 6fy og 6fm. Disse ændringer ønskes fortaget for at overholde grænseværdier for støj i skel. I lokalplan 121 står der dog, at storparcellen for Skovhusene må udstykkes som vist på Kort 5. Da det ansøge ændre det godkendte, er der behov for dispensation.

Da byggeriet kræver dispensation, modtager du denne høring med kopi af ansøgning og tegninger, så du har mulighed for, at komme med 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.

Hvis du har bemærkninger eller kommentarer til de forhold som dispensationen vedrører, skal vi have dem **senest mandag den 6. juni 2022**. Bemærkninger sendes som svar på dette brev via den digitale postkasse eller til svarbyg@furesoe.dk med henvisning til sagsnummer 22/7058.

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:

- § 4.1 om, at de på Kort 5 viste ni storparceller til boligbyggeri må udstykkes som vist på kortet.
- § 7.7 om, at ... Paraboler, antenner og andre tekniske anlæg, herunder solenergianlæg, må kun placeres, så de ikke kan ses fra nærtliggende veje og offentlige tilgængelige arealer. ...

Link: 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, når den er afsluttet. Du skal derfor overveje, hvilke personlige oplysninger vi får i sagen.

Modtagere

Denne naboorientering er sendt til følgende:

Furesø By og Land

Værløse Naturgruppe

Danmarks Naturfredningsforening – Furesø

Jonstrup '89

Grundejerforening Skovhusene

Grundejerforening Fællesarealerne

Kopi til ansøger

Venlig hilsen

Danilo Lantow Horácio

Byggesagsbehandler

Sag / 356.5 SHV Skovhusene Værløse

Emne / Dispensationsansøgning

Dok. nr. / SHV_K01_C04_rev. B

Dato / 17.05.2022

1 / 1

Danilo Lantow Horacio - Furesø Kommune

Beliggende: Byggefelt Skovhusene, Flyvestation Værløse

Matr.: 6fn Bringe By, Værløse

Tilsendt

Furesø Kommune
KAB
Dominia

Udarbejdet

CIN/
Vandkunsten
17.05.2022

Bygherre:

KAB Enghavevej 81, 2450 København SV

Entreprenør

BM Byggeindustri, Lupinvej 18, 9500 Hobro

Rådgiver:

Tegnestuen Vandkunsten A/S, Krudtløbsvej 14, 1439 Kbh K

Dispensationsansøgning

Der søges om dispensation fra lokalplan nr. 121 - §4.1 samt §7.7

§4.1

De på Kort 5 viste ni storparceller til boligbyggeri må udstykkes som vist på kortet.

Det ønskes en ændring og omlægning af skellet.

Baggrunden for dette er, at vi vil sikre at den valgte varmekilde til boligerne, overholder grænseværdierne for støj i skel som er defineres i BR18.

Der er ansøgt særskilt om mageskitte samt oprethold en balance mellem ejerne af area-
lerne, således at det hverken vil tilgået eller fragået jord mellem de respektive grund-
ejere.

På denne måde sikre det tillige, at stien som er etableret af grundejerforeningen over vo-
res grund overvejende, kommer til at ligge på fællesarealerne. Der bliver tinglyst en sær-
skilt servitut ang. dette.

§7.7

*Parabler, antenner og andre tekniske anlæg, herunder solenergianlæg, må kun place-
res, så de ikke kan ses fra nærtliggende veje og offentligt tilgængelige arealer.*

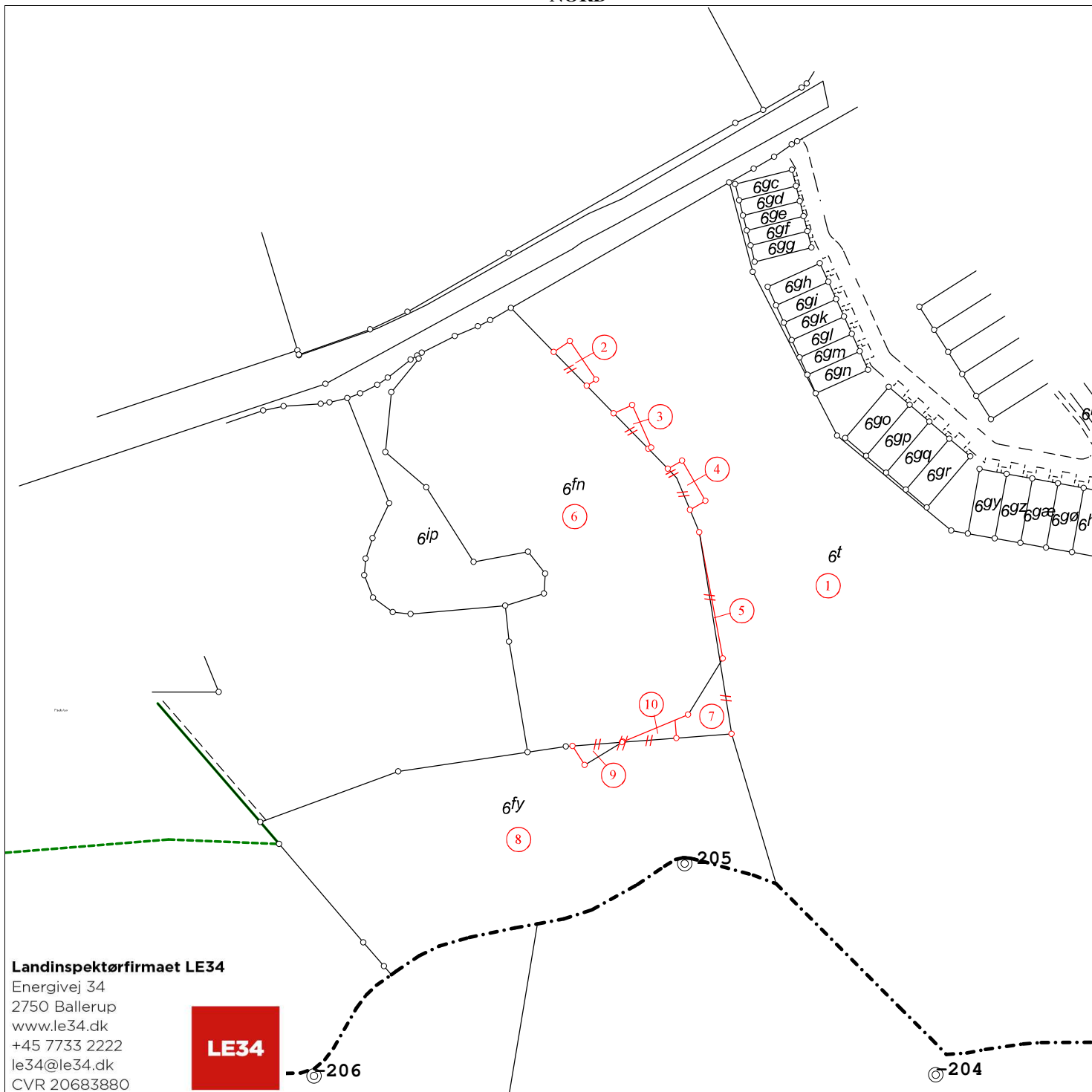
Da varmekilderne opfattes som tekniske anlæg, søges der hermed om dispensation til at
de placeringer i gavlene af bygningerne. Herfra er de bedst skjult. Det er ikke muligt at
opstille dem således at de ikke kan ses fra enten nærtliggende veje og offentligt tilgæn-
gelige arealer, da bebyggelsens planen ikke muliggøre dette.

Vandkunsten
Krudtløbsvej 14
DK – 1439 København K

+45 32 54 21 11
mail@vandkunsten.dk

CVR 25 50 78 86
vandkunsten.dk

NORD



Landinspektørfirmaet LE34

Energivej 34
2750 Ballerup
www.le34.dk
+45 7733 2222
le34@le34.dk
CVR 20683880



Kortet er ajour indtil: 01-10-2021

Signaturforklaring:

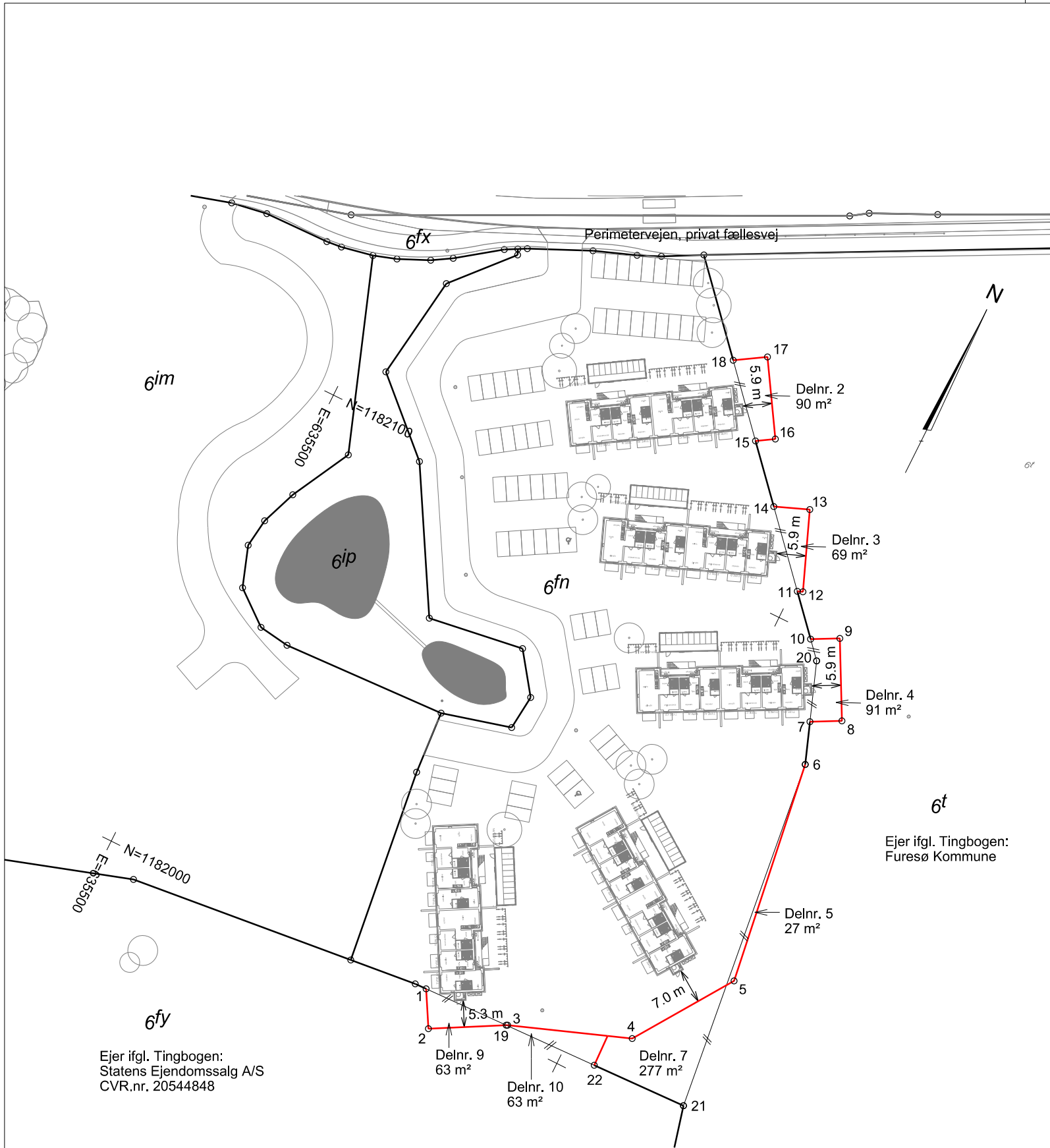
- | | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-------------|
| — Eksisterende skel | — Ny skel | — Skel der slettes | ⊙ Fikspunkt |
| — Ny privat fællesvej optages | ○ Skelpunkt indmålt til fikspunkt | — Vej der slettes | |
| — Strandbeskyttelseslinier | — Klitfredningslinier | — Fredskovlinie der følger skel | |
| — Fredskovlinie der ikke følger skel | | — Eksisterende privat fællesvej | |

Ændringskort

Matr.nr.: 6fn m.fl.
Ejerlav: Bringe By, Værløse
Ejerlavskode: 20951
Kommune: Furesø Kommune
Kommunekode: 190
Amt: Region Hovedstaden
Målforhold: 1:2000
Landinspektør j.nr.: 2108531

Sagen omhandler følgende:
Arealoverførsel

Christian Dahl Thellesen
Landinspektør
Dato: 15. oktober 2021



Signaturforklaring

Mål eller koordinater, der er overført fra en sag, der tidligere er indsendt til Geodatastyrelsen, er mærket med GI.

Mål eller koordinater, der kun er til brug ved indlægningen på matrikelkortet, er angivet med klamme.

Øvrige signaturer. Se DS 104 og 198

- : Nyt skel
- : Skel
- : Blindt skel
- : Skel, der bortfalder

Noter

Ifølge lovbekendtgørelse nr. 769 af 7. juni 2018 er den, som flytter, borttager eller ødelægger et kendeligt skelmærke eller et varigt mærke for opmåling, pligtig at betale udgifterne ved dets genanbringelse.

Koordinatliste - DKT3 - Tilknyttet referencenettet via GPSNet.dk

PKT.NR	E meter	N meter	Type
1	635569.813	1182001.685	Jernrør med skeltegn
2	635573.799	1181994.740	Jernrør med skeltegn
3	635587.742	1182002.472	Jernrør med skeltegn
4	635611.309	1182011.226	Jernrør med skeltegn
5	635624.453	1182030.696	Jernrør med skeltegn
6	635617.868	1182075.937	Jernrør med skeltegn
7	635614.879	1182084.048	Jernrør med skeltegn
8	635620.551	1182087.051	Jernrør med skeltegn
9	635612.807	1182101.674	Jernrør med skeltegn
10	635607.612	1182098.924	Jernrør med skeltegn
11	635600.932	1182106.335	Jernrør med skeltegn
12	635601.982	1182106.753	Jernrør med skeltegn
13	635595.869	1182122.120	Jernrør med skeltegn
14	635589.122	1182119.437	Jernrør med skeltegn
15	635579.962	1182129.600	Jernrør med skeltegn
16	635583.350	1182131.719	Jernrør med skeltegn
17	635574.601	1182145.745	Jernrør med skeltegn
18	635568.713	1182142.080	Jernrør med skeltegn
19	635587.476	1182002.324	Jernrør med skeltegn
20	635610.633	1182095.572	GI.mål
21	635626.534	1182003.739	GI.mål
22	635606.877	1182003.027	Jernrør med skeltegn

MÅLEBLAD

Matr.nr. : 6fn
Ejerlav : Bringe By, Værløse
Ejerlavskode : 20951
Kommune : Furesø Kommune
Opmålingsdistrikt : 2-09

Christian Dahl Thellesen
Landinspektør

Landinspektørfirmaet **LE34** København

Energivej 34
2750 Ballerup
+45 7733 2222
le34@le34.dk
www.le34.dk

Oktober 2021	15.10.2021	297 x 420	1:1000
OPMÅLT	UDARBEJDET	FORMAT	MÅLFORHOLD
2108531	2108531-002-001		2
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER		UDG.

Landinspektørfirmaet LE34

Energivej 34
2750 Ballerup
www.le34.dk

+45 7733 2222
www.le34.dk
CVR 20683880

LE34**Skematisk redegørelse**

Der sker ændringer for følgende ejerlav:

Bringe By, Værløse (20951), Furesø Kommune, Region Hovedstaden

Anvendte forkortelser for beregningsmåde

k = efter kortet

s = efter konstruktion i større målforhold

o = efter opmåling

GST sags id: 100178928

Landinspektør j.nr.: 2108531

Evt. ESR-nummer for nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregn måde	Areal						Jordforurenings-koder
						m ²	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand	Heraf klit	
	20951 20951 20951	6fy 6io 6ip		Statens Ejendomssalg A/S (CVR.nr. 20544848) Gammel Kongevej 60, 15 1810 Frederiksberg C	k o o	8991 5320 2157	0 0 0					
	20951	6fn		Furesø Boligselskab (CVR.nr. 24298213) Att. c/o KAB Enghavevej 81 2450 København SV	o	10939	0					
	20951 20951	6fz 6t		Furesø Kommune (CVR.nr. 29188327)	k k	44039 140469 184508	1060 372 1432					
	20951	6t	2	Der sker følgende ændringer: arealoverføres til matr.nr. 6fn Bringe By, Værløse Beboelse	o	90	0					

Anvendte forkortelser for beregningsmåde

GST sags id: 100178928

k = efter kortet

s = efter konstruktion i større målforhold

o = efter opmåling

Landinspektør j.nr.: 2108531

Evt. ESR-nummer for nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregningsmåde	Areal						Jordforureningskoder
						m ²	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand	Heraf klit	
	20951	6t	3	arealoverføres til matr.nr. 6fn Bringe By, Værløse Beboelse	o	69	0					
	20951	6t	4	arealoverføres til matr.nr. 6fn Bringe By, Værløse Beboelse	o	91	0					
	20951	6t	5	arealoverføres til matr.nr. 6fn Bringe By, Værløse Beboelse	o	27	0					
	20951	6fn	7	arealoverføres til matr.nr. 6t Bringe By, Værløse Ubebygget areal	o	277	0					
	20951	6fn	10	arealoverføres til matr.nr. 6fy Bringe By, Værløse Ubebygget areal	o	63	0					
	20951	6fy	9	arealoverføres til matr.nr. 6fn Bringe By, Værløse Beboelse	o	63	0					
				Herefter udgør:								
	20951	6fy	8, 10	Statens Ejendomssalg A/S (CVR.nr. 20544848)	k	8991	0					
	20951	6io			o	5320	0					
	20951	6ip			o	2157	0					
						16468	0					

Anvendte forkortelser for beregningsmåde

GST sags id: 100178928

k = efter kortet

s = efter konstruktion i større målforhold

o = efter opmåling

Landinspektør j.nr.: 2108531

Evt. ESR-nummer for nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregningsmåde	Areal						Jordforureningskoder
						m ²	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand	Heraf klit	
	20951	6fn	2, 3, 4, 5, 6, 9	Furesø Boligselskab (CVR.nr. 24298213) Att. c/o KAB	o	10939	0					
	20951 20951	6fz 6t	1, 7	Furesø Kommune (CVR.nr. 29188327)	k k	44039 140469	1060 372					
						184508	1432					

Den 15. oktober 2021

Christian Dahl Thellesen

Landinspektør