



Naboorientering

Matr. nr.: Delareal 7 af 6t, Bringes By
Adresse: Jonstrupvej 300, 3500 Værløse

Furesø Kommune har modtaget en ansøgning om at opnå dispensation fra Lokalplan 121 §§ 3.5 og 10.12.2 til at anvende bygningerne (Svinestalden med tilhørende Romneyhaller) til 1 bolig på højst 250 m² og ikke støjende erhverv på højst 1750 m² samt etablere levende hegn i form af hæk omkring en del af matriklen (angivet på bilag fra landinspektør af 20. maj 2019 med grøn stiplede linje).

Da byggeriet kræver dispensation, sender vi en kopi af ansøgning og tegninger til jer 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 **senest fredag den 23. august 2019**. Bemærkninger sendes til bme@furesoe.dk med henvisning til sagsnummer 19/8710.

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:

- § 3.5, Byrådet kan tillade, at de på Kort 10 viste bevaringsværdige bygninger anvendes til ikke støjende erhverv, fælleshuse for lokalplanområdets boligbebyggelser, offentlige og kulturelle formål samt liberale erhverv, caféer, undervisning og lignende
- § 10.12.2, Byrådet kan tillade, at der i tilknytning til de bevaringsværdige bygninger jf. § 8 kan etableres en hegning, der er tilpasset omgivelserne

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.

Dato: 02-08-2019
Sags nr.: 19/8710
Dok.nr.: 107018/19

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

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

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

www.furesoe.dk

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:

Furesø By og Land - poul.luneborg@gmail.com

Værløse Naturgruppe - annabodil.hald@gmail.com

Danmarks Naturfredningsforening – Furesø – furesoe@dn.dk

Borgerforeningen Jonstrup '89 – pk1@unikon.dk

Grundejerforeningen for Fællesarealerne- tkj@horten.dk

Hovedgrundejerforeningen Sydlejren – tkj@horten.dk

Delgrundejerforeningen Bringegårdene og Officershusene – cvr 38990764

Delgrundejerforeningen Staldhusene – cvr 38990993

Naturstyrelsen – charm@nst.dk

Kopi til: Ansøger – Freja Ejendomme, Craftmens ApS

Venlig hilsen

Gitte Brødsgård
Byggesagsbehandler

From: Rikke Gro Nielsen
Sent: Mon, 22 Jul 2019 10:32:34 +0200
To: Center for By Miljø og Erhverv - sikker postkasse;Ann Theill Johansen
Cc: Rune Christiansen;Thomas Krucov Jensen;Henrik Høpner
Subject: Supplerende oplysninger vedr. dispensationsansøgningen "Svinestalden"

Kære Gitte Brødsgård

I forlængelse af den indsendte dispensationsansøgning fra Freje ejendomme, Rune Christiansen vedr. Svinestalden får du hermed svar på dine to fremsendte punkter for anvendelse og hæk beplantning.

Til spørgsmålet om hvad Svinestalden i fremtiden skal anvendes til kan vi på nuværende tidspunkt kun oplyse, at i den vestlige del af bygningen indrettes 250m² bolig. I den resterende del af bygningen, som er udlagt til erhverv har vi på nuværende tidspunkt ingen konkrete planer for anvendelsen. Vi overholder naturligvis de krav om miljø og støj, som lokalplanen lægger op til. Hæk beplantningen vil blive tilpasset en naturlig beplantning, som falder ind i omgivelserne. Det eksisterende transparente trådhegn ønskes anvendt i de øvrige skel jv. § 10.12.1 i lokalplan 121.

Du er velkommen til, at kontakte os for yderligere spørgsmål.

Mvh
Craftsmen I/S
Johnny Nielsen &
Rikke Gro Nielsen
Løvspringsvej 20
2920 Charlottenlund

rikkegro@gmail.com
26131479

Til Furesø Kommune
Att.: Ann Theill Johansen/Ellen Hvidt Thielle
Stiager 2
Furesø Rådhus
Værløse

Fra Rune Christiansen

Dato 7. juni 2019 - **UDKAST**

Vedr. Ansøgning om ny anvendelse af den højt bevaringsværdige Svinestald med tilliggender jf. lokalplan 121 for den tidligere Flyvestation Værløse

Indledning

Freja har en underskrevet købsaftale med Craftsmen Aps. om køb af den tidligere Svinestald, som er lokalplanlagt i forbindelse med lokalplan 121.

Jf. lokalplan 121 kræver enhver anvendelse af bygningen, som er udpeget som højt bevaringsværdig, Byrådets særlige tilladelse. Derudover åbner lokalplan 121 mulighed for hegning omkring de højt bevaringsværdige bebyggelser - ligeledes efter byrådets særlige tilladelse.

Der søges om dispensation i forlængelse af §§ 3.5 og 10.12.2 i lokalplan 121.

Ny anvendelse af Svinestalden samt tilliggender

Frejas køber, Craftsmen Aps., ønsker at bevare samtlige bygninger på ejendommen herunder to Romneyhaller, som de fremstår i dag. Bygningerne vil blive istandsat efter detailprojekt, som endnu ikke er udarbejdet, og i dialog med bygningsmyndigheden.

I de eksisterende bygninger vil der blive indrettet een bolig på maksimalt 250 etm. samt maksimalt 1.750 etm. erhverv inkl. eksisterende Romneyhaller. Indretningen vil kræve en vis nedbygning af det nuværende etageareal herunder fjernelse af etagedæk mv. Den nærmere udformning af den fremtidige indretning har køber endnu ikke fastlagt. *Se bilag A og B Begge med titlen "Staldhusene – Svinestaldene". Dateret 30. april 2019. Begge udarbejdet af Landinspektørkontoret.*

Der søges om dispensation i forlængelse af § 3.5 i lokalplan 121.

Hegning

Der ønskes tillige mulighed for opsætning af levende hegn omkring Svinestaldsmatriklen. *Se bilag C Placering af nyt byggeri. Dateret 20. maj 2019. Udarbejdet af Landinspektørkontoret.*

Der søges om dispensation i forlængelse af § 10.12.2 i lokalplan 121.

Vejadgang

Vejadgang til ejendommen vil foregå ad allerede anlagt indkørsel, som er tilsluttet den renoverede Perimetervej, og som indgår i det samlede vejprojekt for Perimetervej.

Rummelighed

Rummeligheden i området vil fortsat være overholdt ift. Lokalplan 121's bestemmelser om antal boliger samt maksimalt erhvervs- og boligetageareal.

Materialer og bebyggelsen udformning

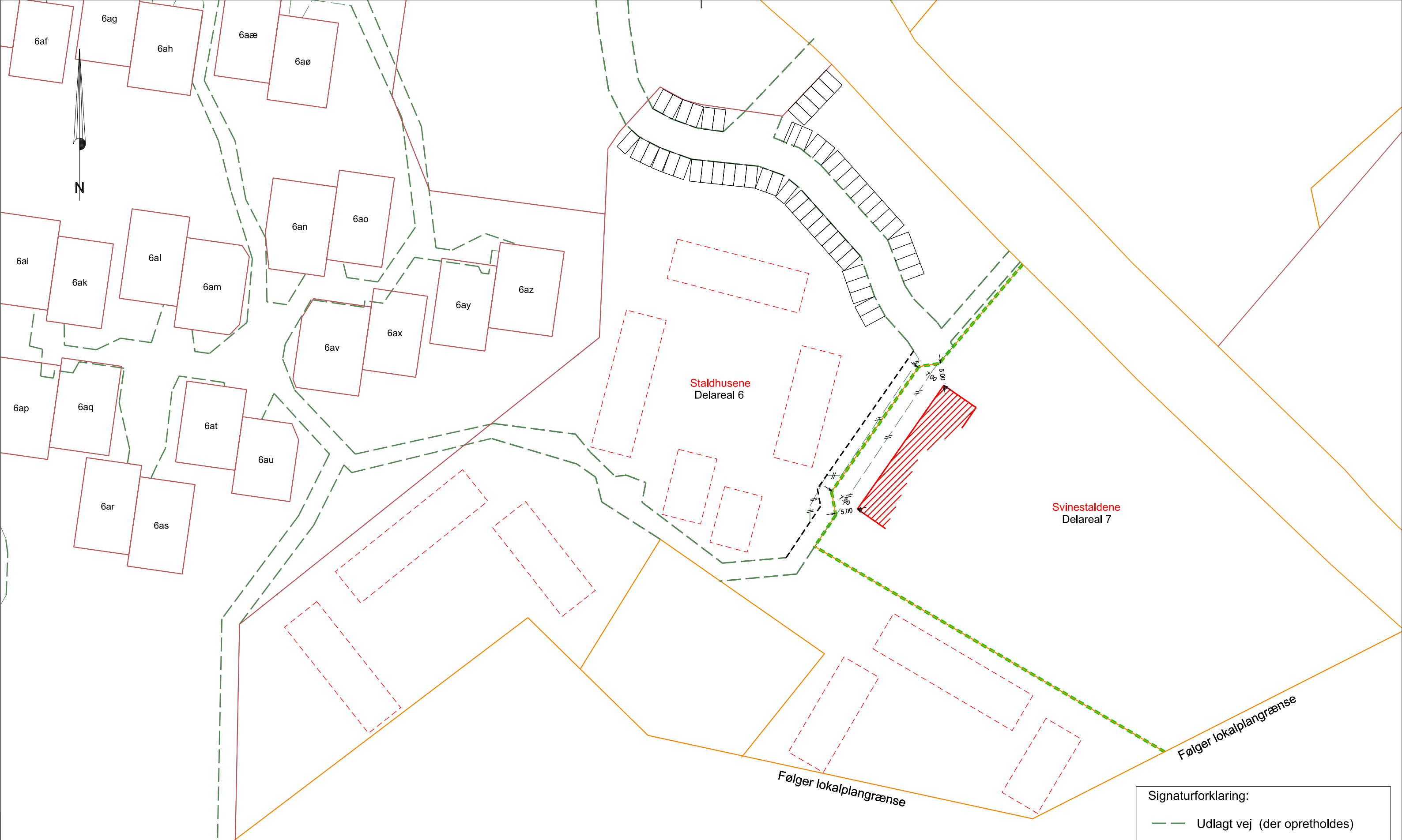
Grundlæggende forventes bebyggelsen ført til bage til sit oprindelige udtryk.


Med venlig hilsen







Rune Christiansen
Freja ejendomme

Bilag:

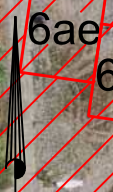
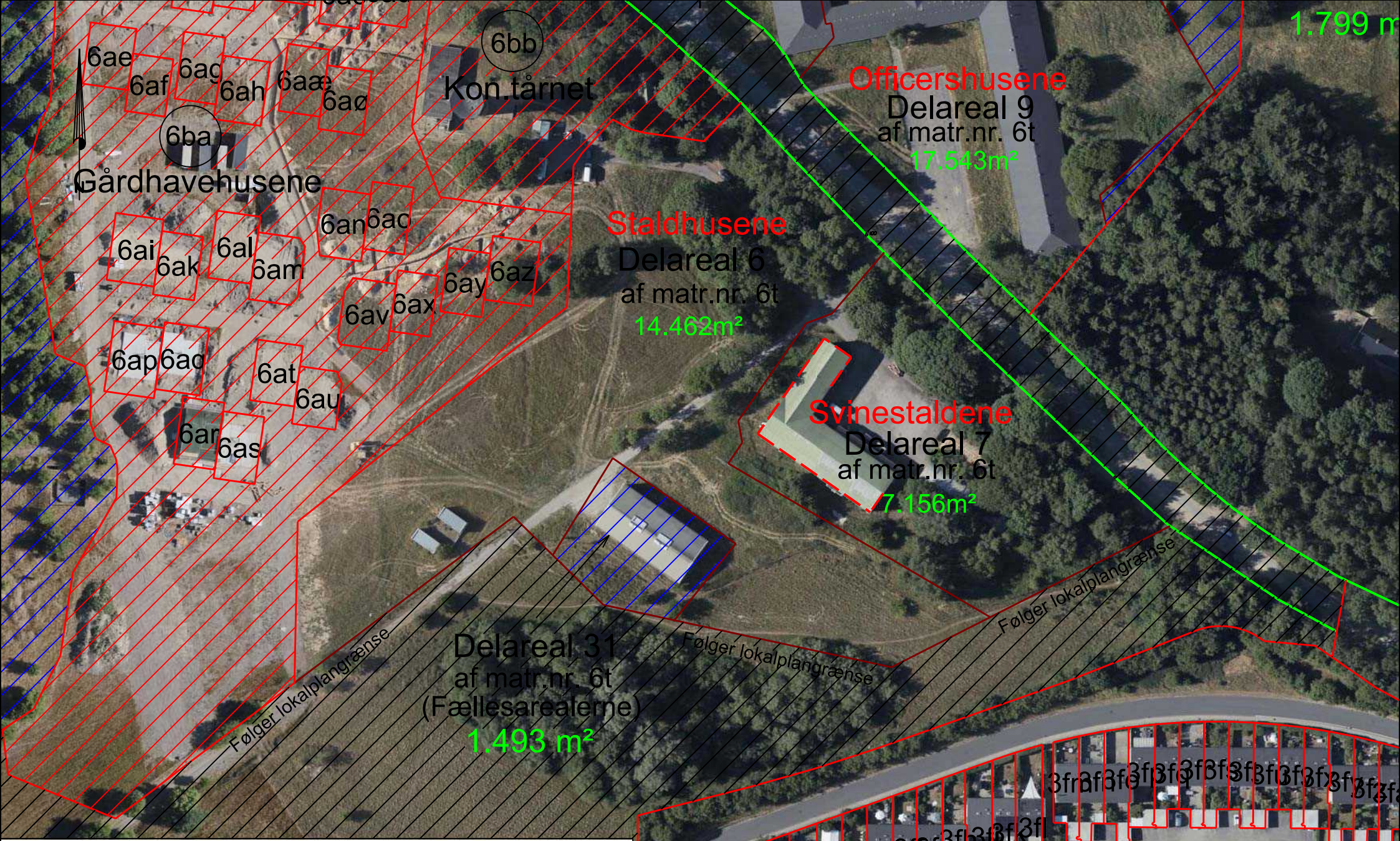
- *Tegningsbilag: Placering af nyt byggeri. Dateret 20. maj 2019. Udarbejdet af Landinspektørkontoret.*
- *Ortofoto: "Staldhusene – Svinestaldene". Dateret 30. april 2019. Ortofoto. Udarbejdet af Landinspektørkontoret.*
- *Udstykningsrids: "Staldhusene – Svinestaldene". Dateret 30. april 2019. Rids. Udarbejdet af Landinspektørkontoret.*



MATR.NR. 6 ^t	Placering af nyt byggeri	
Bringe By	MÅLFORHOLD : 1 : 750	
 LANDINSPEKTØRKONTORET BAATRUP & THOMSEN A/S www.landinspektorkontoret.dk OLE RØMERS VEJ 3 - 3000 HELSINGØR - 49 22 09 86 ALFAVEJ 4 - 3250 GILLELEJE - 48 47 09 86	KOTESYSTEM : --	DATO : 20. maj 2019
	SIGN. KB	JOURNAL NR. : 2014134

Signaturforklaring:	
	Udlagt vej (der opretholdes)
	Udlagt vej (der ned- /omlægges)
	Ny udlagt vej
	Projekteret bebyggelse
	Eksisterende bebyggelse
	Levende hegn

1.799 m



Gårdhavehusene

6bb
Kon.tårnet

Officershusene
Delareal 9
af matr.nr. 6t
17.543m²

Staldhusene
Delareal 6
af matr.nr. 6t
14.462m²


Svinestaldene
Delareal 7
af matr.nr. 6t
7.156m²

Delareal 31
af matr.nr. 6t
(Fællesarealerne)
1.493 m²

Følger lokalplangrænse

Følger lokalplangrænse

Følger lokalplangrænse

MATR.NR. 6t	Staldhusene - Svinestaldene	
Bringe By, Bringe	MÅLFORHOLD : 1 : 1000	
 LANDINSPEKTØRKONTORET BAATRUP & THOMSEN A/S www.landinspektorkontoret.dk OLE RØMERS VEJ 3 - 3000 HELSINGØR - 49 22 09 86 ALFAVEJ 4 - 3250 GILLELEJE - 48 47 09 86	KOTESYSTEM : --	DATO : 30. apr. 2019
	SIGN. KB	JOURNAL NR. : 2014134



6bb

Kon.tårnet

Officershusene
Delareal 9
af matr.nr. 6t
17.543m²

6ba

Gårdhavehusene

Staldhusene
Delareal 6
af matr.nr. 6t
14.462m²

Svinestaldene
Delareal 7
af matr.nr. 6t
7.156m²


Delareal 31
af matr.nr. 6t
(Fællesarealerne)
1.493 m²

Følger lokalplangrænse

Følger lokalplangrænse

Følger lokalplangrænse

7.00
5.00

MATR.NR. 6t		Staldhusene - Svinestaldene	
Bringe By, Bringe			
 <p>LANDINSPEKTØRKONTORET BAATRUP & THOMSEN A/S www.landinspektorkontoret.dk OLE RØMERS VEJ 3 - 3000 HELSINGØR - 49 22 09 86 ALFAVEJ 4 - 3250 GILLELEJE - 48 47 09 86</p>	MÅLFORHOLD : 1 : 1000		
	KOTESYSTEM : --	DATO : 30. apr. 2019	
	SIGN. KB	JOURNAL NR. : 2014134	