

ADAPTEO A/S  
Greve Main 33  
2670 Greve

**Byggeriets adresse:** Jonstrupvangvej 150N, 3500 Værløse  
**Matr.nr.:** 1a, Jonstrup Vang, Værløse

Dato: 30-01-2026  
Sagsnr.: 25/13628  
Dok.nr.: 10592/26

## Dispensation til opstilling af midlertidige pavillon på 240 m<sup>2</sup>.

**Furesø Kommune**  
Byggeafdelingen

Kære ADAPTEO A/S

Stiager 2  
3500 Værløse  
Tlf.: 7235 4000

Furesø Kommune giver hermed dispensation til at opføre midlertidige pavillon på 240 m<sup>2</sup> frem til 1. juli 2027

I må herefter begynde byggearbejdet på de vilkår, vi har givet i byggetilladelsen.

### **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

### **Relevante oplysninger for sagen**

Vi modtog den 18-12-2025 jeres ansøgning om at opføre midlertidige pavillon på 240 m<sup>2</sup> frem til 1. juli 2027. Pavillonen er i strid med "Bebyggelsens omfang og placering" og "Bebyggelsens ydre fremtræden" i lokalplanen jf. nedenstående.

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

### **Nødvendige dispensationer**

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 161, og det ansøgte kræver dispensation fra følgende bestemmelser i planen:

- § 6.2.2 Bygningskroppene skal udformes som to længehuse, der er forskudt parallelt med hinanden.
  - Gavltrekanterne skal have retning øst-vest i direkte forskydning. Dvs. byggefelt B skal have direkte forskydning med gavlen af bygning 3 og byggefelt C skal have direkte forskydning af Bygning 1, facaden på længen.
  - Taghældning skal være på 45 grader.
  - Iden for Byggefelt C, skal gavl, facade eller tagudhæng placeres i den angivne facadelinje, som vist på Kort. 2
- § 7.1.3 I stueplan skal mindst 80 cm i højden af den nederste bygningsdel / fundamentmur fremstå i hånd- eller blødstrøgne

lysegule teglsten evt. med en overflade nuanceret af sort forstøvning, ligesom det ses inden for det eksisterende byggeri i Byggefelt 2-4. Udover at fremstå i blank tegl må bygningen kun fremstå i ubehandlet eller thermobehandlet træ, hvor træets struktur og åre i vækstlaget fremgår uden farvepigment, så træet patinerer i lysegrå nuancer. Materiale og udseende skal være som tilsvarende inden for Byggefelt A.

Se illustration på Bilag 3 – Illustration af bebyggelse inden for Byggefelt A, B og C og materialevalg på Bilag 4 – Materialevalg inden for byggefelt A, B og C.

- § 7.3.2 Tagbeklædning inden for Byggefelt B og C skal fremstå i klikfals i sort til mørkegrå nuancer eller naturskiffer. Afstanden mellem hver fals skal have en dækkebredde på mellem 30-50 cm. Taget skal være det samme inden for byggefelterne. Se farverefERENCE på Bilag 6 – Den klassiske jordfarveskala.

Link: [https://dokument.plandata.dk/20\\_12129578\\_1766046522081.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_12129578_1766046522081.pdf)

### **Afgørelsen**

Vi træffer hermed afgørelse, og meddeler dispensation fra Lokalplan 161 § 6.2.2, 7.1.3 og 7.3.2 til at opføre pavillonen som ansøgt. Dispensationen giver vi på betingelse af, at byggearbejdet udføres som ansøgt.

Ved afgørelsen har vi bl.a. lagt vægt på at:

- At pavillonen er midlertidig og derfor ikke medføre uønsket præcedensvirkning.

### **Naboorientering**

Sagen har været i naboorientering. Ved høringsfristens udløb havde vi modtaget samlet høringssvar fra Jonstrup 89' og Jonstrup Petanqueklub. Høringssvaret har ikke bemærkninger til selve dispensationerne men omhandler placering og erstatningen af petanquebaner.

Ansøger har flyttet pavilloner til den ønskede placering, som overholder lokalplanens bestemmelser ifm. byggefelt C og kræver derfor ikke dispensation ift. placeringen. Nærværende dispensationsafgørelse forholder sig ikke til erstatningsbaner jf. ovenstående.

### **Myndighedsinhabilitet**

Dispensationen er meddelt til kommunen selv, og kommunen står derfor i en potentiel konflikt mellem på den ene side at varetage lovgivningens

interesser som myndighed og på den anden side at varetage egne interesser som bygherre, herunder økonomiske interesser.

Kommunen er inhabil, når den behandler sine egne byggeprojekter, men denne form for inhabilitet - myndighedsinhabilitet – accepteres generelt, da der ikke er nogen mulighed for substitution. Kommunen har derfor været opmærksom på den potentielle interessekonflikt mellem rollen som bygningsmyndighed og rollen som bygherre.

For at imødegå denne konflikt er funktionerne organisatorisk adskilt, idet bygningsmyndigheden og bygherrefunktionen er placeret i to forskellige afdelinger. Derudover har kommunen som bygningsmyndighed i sagsbehandlingen udvist særlig opmærksomhed på at sikre en uvildig og fagligt korrekt behandling af sagen, så afgørelsen er truffet i overensstemmelse med gældende lovgivning og uden hensyn til kommunens rolle som bygherre.

### **Gyldighed**

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år efter, at den er givet, jf. planlovens § 56, stk. 1.

### **Lovgrundlag**

Dispensionsafgørelser fra lokalplaner træffer vi med hjemmel i planlovens § 19. Forudgående naboorientering er gennemført efter planlovens § 20, stk. 1.

Vurderingen af forhold til Natura-2000 område og beskyttede arter, er foretaget jf. bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, § 4, stk. 1 (Natura 2000) og § 7, stk. 1 (bilag IV-arter).

Venlig hilsen

Thomas Roemer Mølgaard  
Byggesagsbehandler

Kopi af afgørelsen er sendt til de modtagere af høringen, der har indsendt kommentarer til sagen.

### **Klagevejledning efter planloven**

Du kan klage over denne afgørelse til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål vedrørende afgørelsen.

Ved retlige spørgsmål forstås, at man fx kan klage, hvis man mener, at vi ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Derimod kan man ikke klage, hvis man er af den opfattelse, at vi burde have truffet en anden afgørelse.

Du skal indgive din klage inden for 4 uger efter, at du har modtaget denne afgørelse.

Klageberettigede er ansøgeren og enhver med retlig interesse i sagens udfald. Herudover kan erhvervsministeren og landsdækkende foreninger og organisationer klage over afgørelsen, jf. planlovens § 59.

Du kan klage efter Planloven via Nævnenes Hus på [naevneneshus.dk](http://naevneneshus.dk). Klik derinde på Start din klage og klik dig frem til Planklagenævnet. Her kan du finde yderligere informationer om processen og gebyrer. Det fremgår derinde, at klagen skal indgives via et system kaldet "klageportalen", at klage sendt via e-mail eller brev bliver afvist, men at man dog i særlige tilfælde kan blive fritaget for at bruge klageportalen.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse, jf. planlovens § 62.