

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE



Byplanudvalget

Protokol

KNord, TEC og VUC foretræde for byplanudvalget kl. 8.00-8.30
Konsortiet bag planerne for Virum Posthus fortræde for byplanudvalget kl.
8.30-9.00.

Onsdag den 16. januar 2013 kl. 08:00
afholdt Byplanudvalget møde i Udvalgsværelse 1/Rådhus.

Medlemmerne var til stede, undtagen:
Liss Kramer Mikkelsen (A) var fraværende under
behandling af sag nr. 11-14.

Endvidere deltog:
Bjarne Markussen, Sidsel Poulsen, Jørgen Olsen, Bent
Ellegaard og Ditte Marie E. Pedersen.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Sag nr:		Side:
01	Sagen udgår - Lyngby Hovedgade 63 - Projekt til ændret anvendelse .	4
02	Lokalplan 233 for Taarbæk - Fornyet høring .	5
03	Lokalplan 234 for rækkehusbebyggelsen Sorgenfrivænget - fornyet høring .	8
04	Lokalplan 232 for Furesø kvarteret - Fornyet høring .	10
05	Fastsættelse af glansværdier i lokalplaner og forslag til administration af vedtagne lokalplaner. .	12
06	Nørgaardsvej 32 - Dispensation vedrørende parkering .	14
07	Kaningårdsvej 40A - Dispensation fra lokalplan til udstykning .	16
08	Virumgårdsvej 8A, Citroen principiel godkendelse .	19
09	Bygning 233 - Nedrivning .	21
10	Vintappervej 2 - Støjabsorberende hegn langs skel mod Lyngby Hovedgade .	23
11	Fremtidig anvendelse af ejendommene Kongevejen 205-209 .	26
12	DTU bygning 330 - Dispensation vedr. pavillonby .	28

13 **Ravnholmvej 18 - Ansøgning om dispensation fra lokalplanens** 29
bestemmelser om facademateriale mv.

.

14 **Meddelelser til Byplanudvalget den 16-01-2013** 31

.

Sagen udgår - Lyngby Hovedgade 63 - Projekt til ændret anvendelse

.

Ansøger har trukket sit projekt tilbage. Punktet udgår derfor af dagsordenen.

Lokalplan 233 for Taarbæk - Fornyet høring

.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslag 233 for Taarbæk har været i offentlig høring i perioden fra den 16. august til den 11. oktober 2012. Der er indkommet 36 indsigelser/bemærkninger til lokalplanforslaget, hvoraf de fleste indeholder flere bemærkninger til lokalplanen.

Forvaltningen har udarbejdet skema af 11. oktober 2012, hvori alle indsigelser er kort resumeret og kommenteret. Forslag til konkrete ændringer af lokalplanen fremgår også af skemaet.

Alle ændringsforslag er indeholdt i oversigt af 20. november 2012 samt kortbilag 2A, 2B, 3, 4A og 4B. Skema, oversigt over alle ændringer samt rettede kortbilag er vedlagt sagen sammen med kopi af alle indsigelser/bemærkninger.

Væsentligste ændringer til lokalplanforslaget:

- Muligheden for udstykning af børneinstitutionen Taarbæk Strandvej 84 udgår, jf. det sagen vedlagte notat af 14. november 2012 om de afledte muligheder.
- Den procentvise del af boliganvendelse på Taarbæk Kro reduceres fra 75 % til 35 %.
- Der gives mulighed for opdeling til 2 boliger med vandret skel i delområde 4 og 7.
- Den del af delområde 1, som ligger sydøst for Strandvejen, inddrages i delområde 1A. Bebyggelsesprocenten for det nye, større delområde fastsættes til 40 og mindstegrundstørrelsen til 600 m² eks. vej. Der gives desuden mulighed for at grunde i dette område, som er under 400 m² altid må opføre et etageareal svarende til eksisterende etageareal.
- Der gives mulighed for liberalt erhverv i delområde 3 og 9.
- Beboelseshuset Taarbæk Strandvej 84A udpeges som bevaringsværdigt.

Øvrige, mindre ændringer fremgår af det sagen vedlagte notat af 20. november 2012.

Væsentligste indsigelser/bemærkninger fra Taarbæk Grundejer- og Borgerforening:

- Foreningen ønsker mulighed for etablering af solceller/solfangere på de bevaringsværdige bygninger.

Forvaltningen finder, at et generelt forbud bør fastholdes, idet lokalplanen udpeger bygninger af særlig høj bevaringsværdi. En konkret vurdering med en eventuel dispensation i hvert enkelte tilfælde vil bedre kunne sikre bygningernes bevaringsværdi for eftertiden.

- Foreningen ønsker mulighed for yderligere udstykning i delområde 1.

Forvaltningen finder, at en reduktion af grundstørrelserne vil være uhensigtsmæssig, da området i forvejen er ganske tæt bebygget. Der er 2 ejendomme, som i henhold til gældende Lokalplan 18 vil kunne udstykkes. Forvaltningen vil tage stilling til en konkret ansøgning om udstykning med henblik på en eventuel dispensation for de aktuelle ejendomme.

- Foreningen ønsker bebyggelsesprocenten i delområde 1A sat op fra 40 til 60.

Den gennemsnitlige bebyggelsesprocent i dette delområde er ca. 37. Forvaltningen finder det ikke hensigtsmæssigt at sætte bebyggelsesprocenten op, da dette vil betyde en uønsket fortætning. Det foreslås dog, at grunde, som er under 400 m² altid må opføre et etageareal svarende til det eksisterende etageareal, uanset at dette betyder en bebyggelsesprocent højere end de 40.

- Foreningen ønsker en mere konkret bestemmelse om koter for ny bebyggelse.

Forvaltningen mener ikke, at der kan fastsættes konkrete koter i lokalplanen, da terrænet varierer for hver ejendom. Lokalplanen forsøger blandt andet, med angivelse af max. højde, byggefri zoner og max. etageantal, at undgå mulighed for opførelse af dominerende og generende bebyggelse.

Der er derudover indkommet 2 e-mails (dateret 10. oktober 2012 og 18. november 2012) fra samme afsender, hvor der blandt andet gøres indsigelse mod lokalplanforslaget og lokalplanforslagets regulering af strandlodderne mod Øresund. Forvaltningen kan oplyse, at reguleringen er en videreførelse af de bestemmelser som gjaldt i områdets Lokalplan 83. Det foreslås dog i forbindelse med den fornyede høring at præcisere bestemmelsen, så "mindre bygninger" beskrives som ikke større end 20 m² i etageareal. Indsigelserne er lagt på sagen til orientering.

Ændringerne betyder, at der skal foretages en fornyet høring af de parter, som

ændringsforslagene vedrører. Ændringsforslagene sendes ud snarest muligt efter udvalgets beslutning.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven løses inden for de allerede afsatte rammer.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget ved fornyet høring.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at ændringsforslag i notat af 20. november 2012 samt tilhørende kortbilag 2A, 2B, 3, 4A og 4B udsendes i en fornyet høring.

Byplanudvalget den 16. januar 2013

Godkendt.

Lokalplan 234 for rækkehusbebyggelsen Sorgenfrivænget - fornyet høring

Forvaltningen har udarbejdet forslag til lokalplan 234 for rækkehusbebyggelsen Sorgenfrivænget. Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra grundejerforeningen om fælles retningslinjer for blandt andet vinduer i området. Der er en række igangværende lovliggørelsessager i området, som behandles sideløbende med lokalplanen. Lokalplanen har været i offentlig høring i 8 uger indtil den 23. november 2012.

Der i løbet af høringsperioden indkommet 3 indsigelser. Disse er resumeret og kommenteret i det sagen vedlagte skema "Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslag nr. 234 for rækkehusbebyggelsen Sorgenfrivænget", idet alle indsigelser/kommentarer ligeledes er vedlagt sagen.

En række af indsigelserne er fremkommet på et møde med grundejerforeningen, som blev afholdt i høringsperioden.

Indsigelser/kommentarer og ændringer:

- 1 indsigelse pointerede, at lokalplanens beskrivelse af de oprindelige farveforhold ikke stemte overens med sandheden. Forvaltningen tager dette til efterretning og ændrer farvebestemmelserne, således at de stemmer overens med det oprindelige.
- 1 indsigelse omhandlede mulighed for at overdække dele af gårdrummet. Indsiger pointerede, at en stor del af beboerne i området allerede i dag har overdækket dele af gårdrummet. Forvaltningen imødekommer forslaget og skriver muligheden for en delvis overdækning af gårdrummet ind i redegørelse og bestemmelser. Ligeledes udarbejdes et nyt bilag, som viser placeringen af disse overdækninger.
- 1 indsigelse udtrykte ønske om, at der i sydlige skel kun må være en indkørsel svarende til én overkørsel. Da dette vil være med til at understrege den grønne karakter i området, vil forvaltningen indskrive dette i redegørelse og bestemmelser.

Der foretages desuden en række redaktionelle ændringer.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for de afsatte rammer.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at lokalplanen sendes i fornyet høring med de beskrevne ændringer i 2 uger fra den 23. januar til den 6. februar.

Byplanudvalget den 16. januar 2013

Godkendt.

Lokalplan 232 for Furesøkvarteret - Fornyset høring

Lokalplanforslag 232 for Furesøkvarteret har været udsendt i offentlig høring fra den 6. november 2012 til den 2. januar 2013. I høringsperioden er der blandt andet fremsat ønske om opsætning af solceller på bebyggelse med ensartet karakter, på ejendommen Furesø Parkvej 12. Der er desuden indsendt forslag til om- og tilbygning af den bevaringsværdige villa på Solbakken 7.

Forvaltningen har gennemgået bebyggelsen i de enkelte delområder med ensartet bebyggelse og vurderet muligheden for at opsætte solfangere/solceller i hvert delområde. Vurderingen er foretaget på baggrund af at etablering af solfangere/solceller på ensartede bebyggelser skal ske efter ensartede principper.

Forvaltningen har vurderet, at der kan etableres solfangere/solceller inden for delområde 1 "Malmlosevej" og delområde 7 "Bispekrogen" efter nærmere fastsatte bestemmelser. For delområde 3 "Højdevej", delområde 4 "Bisp Urnes Vej" og delområde 5 "Furesø Parkvej" er det vurderet, at netop tagfladerne er meget karakteristisk for de 3 bebyggelser, hvorfor det ikke kan anbefales, at der tillades etableret solceller, da det vil forringe bebyggelsernes særlige karakter.

A. Der foreslås følgende ændring af pkt. 8:

Ny 8.5.4 Delområde 1 Malmlosevej: *Der må etableres solfangere/solceller på tagfladerne, når hældningen på solfangere/solceller ikke overstiger 15 grader i forhold til vandret plan.*

Ny 8.9.6 Delområde 7 Bispekrogen: *Der må etableres solfangere/solceller på tagfladerne, når disse placeres 1 m fra sternkant og ikke gives en hældning der overstiger 15 grader i forhold til vandret plan.*

Forvaltningen har endvidere gennemgået det fremsendte forslag til om- og tilbygning til den bevaringsværdige villa på Solbakken 7 inden for delområde 8 "Solbakken". På tagfladen af det eksisterende hovedhus ønskes etableret 3 ovenlysvinduer mod øst og etableret 2 kviste mod vest. Forslaget til en tilbygning opfylder ikke bestemmelsen i pkt. 7.3 om, at tilbygninger skal udføres, så den bevaringsværdige bygning tydeligt fremstår som den væsentligste. Forslaget skal derfor revideres. For så vidt angår ændringer af den eksisterende villa, foreslås det tilladt, at etablere 2 kviste på tagflade mod vest for ejendommene Solbakken 3 og 7, når de gives en størrelse og udformning svarende til den oprindelige kvist, fordi der i forvejen er etableret 2 kviste på tagflader mod syd på Solbakken 5 og 9, mens der kun er tilladt en kvist på Solbakken 3 og 7. Tagflader mod nord og øst er i dag

ubrødte og karakteristiske for bebyggelsen. Det foreslås, at den karakter af de bevaringsværdige bygninger fastholdes.

B. Der foreslås endvidere følgende ændring af pkt. 7.6.5:

Revideret 7.6.5 - 1. afsnit - vest udgår

Tilføjelse til pkt. 7.6.5: På Solbakken 3 og 7 må der på tagflader mod vest etableres 2 kviste med en størrelse og udformning svarende til den oprindelige. Der må ikke etableres ovenlysvinduer.

Med hensyn til Virum Møllevej 3 foreslås det, at nyt matrikelskel flyttes 2,5 m mod vest, så der bliver adgang til gårdrum for begge ejendomme og afstand mellem byggefelt og skel bliver 2,5 m.

C. Kortbilag 5: Det foreslås, at nyt matrikelskel flyttes 2,5 m mod vest.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for de allerede afsatte rammer.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der afholdes fornyet høring om de under pkt. A-C nævnte forslag.

Byplanudvalget den 16. januar 2013

Godkendt.

Fastsættelse af glansværdier i lokalplaner og forslag til administration af vedtagne lokalplaner.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet det sagen vedlagte notat af 12. december 2012, hvori der redegøres for baggrunden for en fastsættelse af glansværdier i lokalplaner, nuværende administration samt grundliggende kendelser.

Notatet har til formål at vurdere muligheden for en fastsættelse af glansværdi for tagmaterialer for at undgå generende refleksioner fra tage, med henblik på, at der kan ske en ens sagsbehandling i kommunens boligområder.

Derudover foreslås en fremtidig sagsbehandling af de relaterede ansøgninger i områder, der enten ikke er lokalplanlagt, eller hvor eksisterende lokalplaner ikke indeholder en yderligere præcisering af glansværdier.

Undersøgelsen baserer sig på Teknologisk Instituts skema af 8. juni 2005 (indgår i notatet), som viser både glansværdi og refleksionsværdi for forskellige typer tagsten. Af skemaet ses, at der er en *generel* skillelinje ved glansværdi ca. 30 og refleksionsværdi ca. 2,5. Tegl, som har en højere værdi end disse betegnes *generelt* som "glaserede" eller "ædelengoberede". Dog ses det ved produktet "Silkeglaseret", at den har en glansværdi på 12 og en refleksionsværdi på 1,7. Ved f. eks. en glansværdi 30 (halvblank, ædelengoberet), vurderes der at være risiko for generende refleksioner.

Forvaltningen foreslår fastsat en grænse ved glansværdi 20. Ved fastsættelse af en glansværdi på max. 20 vil ansøger stadig få mulighed for at etablere et halvmat, ædelengoberet tag uden væsentlige refleksioner.

Da solceller imidlertid også defineres som et tagmateriale, foreslås det dog samtidigt, at solcelleanlæg/solfangere er undtaget bestemmelsen om max. glansværdi. Derved støttes kommunens klimapolitik og borgernes mulighed for klimavenlige løsninger tilgodeses.

Bestemmelsen bør ledsages af en forklarende tekst i lokalplanens redegørelse, hvor der gøres opmærksom på, at ejer bør sikre sig, at solanlæg ikke medfører generende refleksioner for naboerne.

Det foreslås desuden, at bestemmelsen danner grundlag for en fremtidig administration i de tilfælde, hvor der ikke er lokalplaner/byplanvedtægter med glansværdier eller, hvor der ikke er lokalplanlagt.

I forbindelse med lokalplanernes udarbejdelse vil der altid være tale om en konkret vurdering af bebyggelsens arkitektur og egnethed. Herunder om bebyggelsen oprindeligt er opført med glaserede teglsten, eller har andre karakteristika, der tilsiger at fravige det almindelige princip, eller om der er tale om etageboliger eller samlede bebyggelser, hvor bestemmelsen bør fraviges.

Det foreslås endvidere, at bevaringsværdige bygninger fortsat er omfattet af forbud mod opsætning af solceller/solfangere, og at etablering af solfangere/solceller på sådanne bygninger kun kan ske efter en konkret vurdering og en dispensation. Dette for at sikre, at opsætning af solfanger/solcelleanlæg på bevaringsværdige bygninger altid sker efter sagsbehandling, der kan fastlægge, om/hvor/hvordan anlægget kan opsættes under størst mulig hensyntagen til bygningens bevaringsværdi.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for de allerede afsatte rammer.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der i den fremtidige lokalplanlægning fastsættes en glansværdi på max. 20 for tagmaterialer, dog med mulighed for solceller/solfangere undtaget,
2. bestemmelsen danner grundlag for en fremtidig administration i de tilfælde, hvor der ikke er lokalplaner/byplanvedtægter med glansværdier eller hvor der ikke er lokalplanlagt,
3. der i øvrigt foretages en konkret vurdering i de tilfælde, hvor der er tale om særlige bebyggelser.

Byplanudvalget den 16. januar 2013

Ad 1. Vedtaget, at der i den fremtidige lokalplanlægning fastsættes en glansværdi på max. 15 for tagmaterialer, dog med mulighed for solceller/solfangere undtaget.

Ad 2.-3. Godkendt.

Nørgaardsvej 32 - Dispensation vedrørende parkering

På baggrund af Byplanudvalgets beslutning d. 10. oktober 2012, jf. den sagen vedlagte protokoludskrift, har ejer af ejendommen Nørgaardsvej 32 indsendt en revideret dispensationsansøgning, som forelægges udvalget.

I gældende lokalplan fremgår det, at der skal være 1 parkeringsplads pr. 50 m² kontorerhverv. Dvs. at der med den nyetableret kontorfløj skal være mindst 199 pladser fordelt på henholdsvis terræn, kælder og på privat fællesvej.

I kælder er der pladser til 76 biler, idet der i den eksisterende kælder er rokeret rundt, således at pladser i kælder er forøget med 3 i forhold til tidligere.

På den private fællesvej råder ejendommen over 21 parkeringspladser.

Dvs. at der ifølge lokalplanen skal etableres 102 pladser på terræn ($102 = 199 - 76 - 21$).

Ejer af ejendommen søger på ny at reducere dette antal med 33, således at der kun etableres 69 pladser på terræn. Det vil sige, at der samlet kommer til at være 166 parkeringspladser. Dette antal svarer til ca. 1 parkeringsplads pr. 60 m² kontorerhverv (mod lokalplanens 1 pr. 50 m²). Svarende til en reduktion på ca. 17%.

Kort fortalt etableres forpladsen i 2 niveauer:

- Et øvre niveau, der er privat med grønt islæt og rundkørsel
- Et nedre niveau, der ligger ud mod Nørgaardsvej.

I forbindelse med ansøgning om dispensation, agter ejer at etablere 2 elbilpladser (på nedre plan), at plante og vedligeholde ny bøgehæk i areal som ejer benævner vejudvidelseslinie (men som er vejareal) samt indgå en aftale om, at de 27 pladser på det nedre niveau kan benyttes af offentligheden som betalt parkering udenfor normal arbejdstid.

Derudover er ejer af ejendommen indstillet på at indbetale bidrag til

Lyngby-Taarbæk Kommunes parkeringsfond for de 33 parkeringspladser, der ikke etableres på egen grund. Dette svarer til ca. 35.000 kr pr. plads (i prisen indgår ikke arealerhvervelse).

Økonomiske konsekvenser

Opgaven er myndighedsbehandling, og løses inden for de eksisterende økonomiske rammer.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at udvalget imødekommer det ansøgte.

Byplanudvalget den 16. januar 2013

Godkendt, idet udvalget ønsker en generel drøftelse af parkeringsfondens muligheder og anvendelse, og at elbilsparkeringspladserne flyttes op på terræn. Der udarbejdes et notat om parkeringfondens muligheder.

Kaningårdsvej 40A - Dispensation fra lokalplan til udstykning

Sagsfremstilling

Som følge af Byplanudvalgets principgodkendelse af dispensation fra lokalplan 215 til udstykning, er der søgt om endelig godkendelse af udstykning, jf. det sagen vedlagte protokoludskrift af 12. september 2012 og ansøgning.

I henhold til planlovens §§ 19 og 20 har ansøgningen været i høring hos berørte naboer og grundejerforeninger (Furesø kvarterets Grundejerforening og Virum Grundejerforening) i lokalplanområdet.

Høring har medført 4 høringssvar: 3 fra berørte naboer (Kaningårdsvej 44, Malmøsevej 135A og 139) og 1 fra Furesø kvarterets Grundejerforening.

Høringssvar er sammen med ansøgers bemærkninger til høringssvarene vedlagt sagen.

Ejendommen var i september 2012 omfattet af lokalplan 215, der i § 4.1 fastsatte, at grundstørrelsen pr. bolig som minimum skulle være 900 m² eksklusiv vejareal. Lokalplan 215 er efterfølgende erstattet af lokalplanforslag 232, som er i offentlig høring til 2. januar 2013. Med hensyn til mindste grundstørrelse pr. bolig er bestemmelserne i lokalplanforslag 232 (§ 4.1) identisk med bestemmelserne i § 4.1 i lokalplan 215.

Der er søgt om tilladelse til at udstykke ejendommen i 2 selvstændige matrikler på hver 708 m² inklusiv 117 m² vejareal.

Alle høringssvar udtrykker modstand mod meddelelse af dispensation, idet dispensationen vil fravige lokalplanens bestemmelser om minimums grundstørrelser i kvarteret ganske voldsomt. Derudover fremsættes følgende bemærkninger i høringssvar:

- o 2 svar: Afvigelsen er så markant, at dispensation grundlæggende ikke kan accepteres. Der vil være tale om ejendomme på under 600 m² eksklusiv vejareal med deraf følgende generelle indkigsproblemer.
- o 3 svar: Byplanudvalgets begrundelse for meddelelse af dispensation: "Ejendommen særlige historie" er tvivlsomt og ikke underbygget nærmere. Ejendommens historie er, at der er 2 boliger på samme matrikel.
- o 2 svar: Det er urimeligt at pålægge naboejendomme værdiforringelse ved at tillade for stort hus på for lille grund (afstand til skel og generelle indkigsproblemer).
- o 2 svar: Det er hensigtsmæssigt at nedlægge en bolig i stedet.

- o 1 svar: Foreslår, at kommunen som ejer af naboejendommene "Strandberg" (Malmlosevej 133 og Kaningårdsvej 42) sælger jord fra, så grundstørrelsen kan overholde bestemmelserne.
- o 1 svar: Ønsker tinglyst deklaration om, at der ikke må bygges med udnyttet tagetage.
- o 1 svar: Vil med baggrund i planloven undersøge mulighederne for økonomisk kompensation fra kommunen.

Ansøger har haft følgende bemærkninger til indsigelserne:

- o Finder ikke, at der er fremkommet væsentlige nye oplysninger til sagen.
- o "Ejendommens særlige historie" handler om en matrikel, hvor der i realiteten allerede er tale om 2 særskilt beliggende boliger. Udstykning ændrer ikke på dette, men giver blot mulighed for, at nybyggeri kan placeres mere optimalt mht. lysforholdene. Dermed ændres områdets særlige karakter ikke, og naboerne vil vanskeligt kunne se den ændring en udstykning vil medføre.
- o Er opmærksom på mulige indsigtsgener på grunden, og har i ansøgning foreslået, at bebyggelsen på parcellerne opføres som etplanshuse uden udnyttet tagetage for at sikre de bedste lysforhold og af hensyn til naboerne i øvrigt.
- o Forholdet mellem et nybyggeris størrelse og grundstørrelse er reguleret af lokalplanens bebyggelsesprocent. Planloven regulerer desuden afstande til skel mv.
- o Høringssvar peger på 2 alternative løsninger - bolignedlæggelse eller tilkøb af jord fra Strandberg-grundene.
- o Finder, at bolignedlæggelse kræver køb af brugsret (over 3 mio kr.), som efterfølgende nedlægges permanent. Ansøger finder ikke at dette kan finansieres.
- o Finder, at tilkøb af jord fra Strandberg-grundene ikke vil kunne realiseres uden at nyt skel vil gå gennem den sydlige bolig (Kaningårdsvej 40A), og dermed forudsætter nedrivning af denne. Ejer af Kaningårdsvej 40A ønsker ikke at nedrive sin bolig på nuværende tidspunkt.

Forvaltningen skal gøre opmærksom på, at udvalgets beslutning, såfremt der bliver tale om dispensation, ikke vil kunne eksekveres, før lokalplan 232 er endelig vedtaget og offentliggjort.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven er myndighedsbehandling og løses indenfor de eksisterende rammer.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Sagen forelægges til drøftelse.

Byplanudvalget den 16. januar 2013

Vedtaget at fastholde at imødekomme det ansøgte, af hensyn til ejendommens særlige historie, idet der i en meget lang periode har været to boliger på matriklen.

(B) stemmer imod, idet (B) ønsker en undersøgelse af muligheden for tilkøb af jord, så grundenes areal når op på den for lokalplanen gældende minimumstørrelse.

Virumgårdsvej 8A, Citroen principiel godkendelse

Sagsfremstilling

På baggrund af Byplanudvalgets beslutning af 12. september 2012, jf. den sagen vedlagte protokoludskrift, har ejer af Virumgårdsvej 4-8 fremsendt den sagen vedlagte fornyede ansøgning med et mere detaljeret projekt, der vises i farver og med facadematerialer på perspektivtegninger set fra flere vinkler.

Der søges om principiel tilladelse til etablering af biludstillingsbygning mv. på ejendommene Virumgårdsvej 4-8 samt sammenlægning af 3 matrikler (forslag 2). Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 86, jf. herved det vedlagte notat af 3. december 2012 om planforhold mv. samt sagsfremstillingen til udvalgets behandling den 12. september 2012.

Det ansøgte har været sendt i høring i lokalområdet, jf. den sagen vedlagte indsigelseskema.

Sagen er siden Byplanudvalgets behandling den 12. september 2012 indklaget til Natur- og Miljøklagenævnet. Nævnet har afgjort, at der ikke pt. er grundlag for klage, idet kommunalbestyrelsen ikke har truffet en endelig beslutning. Afgørelsen vil kunne indklages efter de almindelige principper, når der foreligger en egentlig afgørelse.

Som anført i forbindelse med sagsfremstillingen til udvalgets behandling den 12. september 2012, finder forvaltningen, at en dispensation i det konkrete tilfælde ikke i sig selv er et brud med lokalplanens principper, idet der er tale om en forholdsvis begrænset del af lokalplanens samlede areal, hvorfor forvaltningen peger på, at en muliggørelse af et vist udstillings/salgsareal i området kan indpasses i det lokale miljø.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at udvalget principgodkender den ansøgte afvigelse fra anvendelsesbestemmelserne i lokalplan 86 (§1).

Byplanudvalget den 16. januar 2013

Åbent punkt Byplanudvalget den 16-01-2013, s.20

Godkendt.

Bygning 233 - Nedrivning

.

Sagsfremstilling

Der er søgt om nedrivning af en tidligere daginstitution beliggende på Nordvej 233 i det nordvestlige hjørne af DTU's område.

Da der er stillet spørgsmål til bevaringsværdien af ejendommen, forelægges sagen for Byplanudvalget.

Bygningen er et nul-energihus. Ifølge ansøger har den på det seneste været brugt til forsøg og har huset gæsteundervisere, men har nu udtjent sit formål og står ubrugt hen.

Bygningen er fra 1976 og er på 222 m². Fotos af bygningen er vedlagt.

Ejendommen er beliggende i lokalplan 228 for Danmarks Tekniske Universitet, Campus Lyngby. Ifølge lokalplanen er der kun to bevaringsværdige bygninger, som ikke inkluderer Bygning 233.

I Kulturarvsstyrelsens database over fredede & bevaringsværdige bygninger er bygningen registreret med bevaringsværdi 5. Ifølge Kommuneplanen er det kun bygninger, der har bevaringsværdi 1-4, som er bevaringsværdige.

Lokalplan 228 er fra 2011 og erstattede lokalplan 196, som blev vedtaget i 2005. Heller ikke i lokalplan 196 var bygningen udpeget som bevaringsværdig.

Selvom bygningen er offentligt ejet, er den ikke omfattet af "bekendtgørelse om orientering af Skov- og Naturstyrelsen forinden nedrivning eller salg til privat af visse ikke fredede bygninger m.v. i offentligt eje", da bygningen er mindre end 50 år gammel og ikke udpeget som bevaringsværdig.

En nedrivning kan derfor kun forhindres ved udarbejdelse af en ny lokalplan. Der vil i givet fald skulle omprioriteres mellem planlægningsopgaverne.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for de allerede afsatte rammer.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der gives tilladelse til nedrivning.

Åbent punkt Byplanudvalget den 16-01-2013, s.22

Byplanudvalget den 16. januar 2013

Godkendt.

Vintappervej 2 - Støjabsorberende hegn langs skel mod Lyngby Hovedgade

Sagsfremstilling

Ejer ansøger om opsætning af støjabsorberende hegn, støjværn, langs ejendommen Vintappervej 2s vestlige skel mod Lyngby Hovedgade, jf. det sagen vedlagte materiale. Baggrunden er gener fra trafikstøj, indbliksgener og henkastet papiraffald på vej.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 2.1.63 for Vintappervej, vest. Kommuneplanrammen fastsætter, at hegning skal ske på en sådan måde, at området får en grøn karakter. Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt.

Ejendommen udgøres af 2 matrikler, matr. 2cs, og matr. 223. Den ene har tidligere ligget i Gentofte Kommune.

Det ansøgte støjværn ønskes opsat langs ejendommens 91 m lange skel mod Lyngby Hovedgade.

Ansøgningen opstiller flere alternative placeringer dels foran skel, på vejareal, dels på egen grund. Om opstilling på egen grund er det af ejer oplyst, at det vil nødvendiggøre fældning af en del af de træer, der står i et 5 m bredt bælte langs skel. Ejer oplyser endvidere, at der er faldende terræn fra skel og ind på grunden. Støjværnet udgøres af elementer og får en samlet højde på 2,1 m, svarende til 2 moduler à 0,9 m opsat på en 30 cm sokkel. Ansøger forventer at plante efeu langs støjhegnet. Støjværnet er uigennemsigtigt året rundt. Ansøger oplyser at have tilstræbt visuel overensstemmelse af støjværnet med modstående ejendoms (Mariebjerg Kirkegård) grønne udtryk mod vej (bøgehæk med trådhegn i).

Vedrørende ejendommens restriktioner og konsekvenser heraf: Der er på matr. 223 tinglyst deklaration af 21.09.1921, der fastsætter bestemmelser om hegn, forbud mod bebyggelse og forbud mod udstykning med Gentofte Kommune som påtaleberettiget. Der er indhentet udtalelse fra Gentofte Kommune, hvoraf det fremgår, at der derfra ikke vil blive givet tilladelse til opstilling på vejareal. Gentofte Kommune ønsker derudover ikke at håndhæve sin påtaleret i forhold til deklaration tinglyst 21.09.2012 om højden af hegn på 1,3 m og godkendelse af hegnets udformning, men anbefaler, at der, såfremt der meddeles tilladelse til opførelse af værnet, tinglyses nedrivningsdeklaration, da støjværnet bliver beliggende inden for tinglyst vejbyggelinje og værnet er af dyrere karakter.

Der er på matr. 2cs tinglyst deklaration af 03.05.1916. Deklarationen fastsætter, at der kan opsættes et trådhegn på landevejens areal efter nærmere specifikationer.

Arealet på ca. 220 m² tilhører uforandret landevejen og er kun midlertidigt overladt til ejeren af matr. 2cs på nærmere betingelser, og skal når som helst flyttes eller fjernes fra landevejens grund. Støjværnet er en konstruktion, der ikke kan sidestilles med et trådhegn, og støjværnet kan ikke placeres, hvor eksisterende trådhegn jf. deklaration af 03.05.1916 er placeret. Lyngby-Taarbæk Kommune har påtaleretten. Det anbefales af juridisk afdeling, at deklaration tinglyst 03.05.1916 vedr. ret til opsætning af trådhegn uden for egen grund og anvendelse af ca. 200 m² vejareal som del af Vintappervej 2s have aflyses i sin helhed.

Der er på ejendommen tinglyst vejbyggelinje på 17,5 m i forhold til Lyngby Hovedgades vejmidte, jf. deklaration tinglyst den 23.01.1931 lb nr. 11593. Vejbyggelinjen er beliggende ca 1½ m inden for ejendommens skel. Ved tilladelse foreslås nedrivningsdeklaration, hvilket også anbefales af Gentofte Kommune.

Ejendommen er ikke omfattet af bestemmelser jf. naturbeskyttelsesloven, hvor det ansøgte ønskes opført. Der er ikke fastsat bevaringsbestemmelser for bevoksning/træer på ejendommen.

Vedrørende relevant lovgivning: Opførelse af støjværnet kræver byggetilladelse, jf. BR10 kap. 1,2, stk 1, nr. 6. Såfremt der meddeles tilladelse, vil der blive stillet vilkår om, at støjværnet skal fremstå beplantet med efeu.

Hegnsløven fastsætter, at hegn, der opføres mod vej, skal opføres helt på egen grund. Beplantning skal til enhver tid holdes inden for skelgrænsen. Det samme gælder for fundamenter under terræn. Støjværnet bør således opføres på egen grund, trukket 0,3 m tilbage fra skel, så den påtænkte bevoksning kan holdes på egen grund.

Grundejer kan ikke overfor det offentlige eller vejejerer stille krav om deltagelse i udgiften eller arbejdet ved hegnets rejsning, jf. hegnsløvens bestemmelser.

Hegnsløven fastsætter, at hegn almindeligvis må være op til 1,8 m høje.

Vejloven fastsætter ikke bestemmelser om højde af hegn.

Det er forvaltningens vurdering, at et læhegn/støjværn på dette sted vil være en betydelig visuel forandring i området, men samtidig er der også forståelse for, at ejendommen, der ligger lavt i forhold til Lyngby Hovedgade, må vurderes som relativt støjgeneret.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for de eksisterende rammer.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at:

1. forvaltningen bemyndiges til at arbejde videre med henblik på udstedelse af byggetilladelse til støjværnet på betingelse af, at det ikke opføres nærmere vestligt skel end 0,3 m og med en maksimal højde i forhold til vejens niveau på 1,8 m.
2. der kræves tinglyst nedrivningsdeklaration for støjværnet grundet tinglyst vejbyggelinje.

Byplanudvalget den 16. januar 2013

Ad 1.-2. Godkendt.

Fremtidig anvendelse af ejendommene Kongevejen 205-209

Sagsfremstilling

Fremtidig anvendelse af ejendommene Kongevejen 205-209 blev senest drøftet i Byplanudvalget den 13. april 2011, hvor udvalget besluttede, at det fremlagte projektforslag ønskedes reduceret til max. 3 etager og at bebyggelsesprocenten ligeledes ønskedes reduceret, jf. protokoludskrift (bilag).

Der fremlægges derfor et revideret projektforslag (bilag). Det fremlagte projektforslag imødekommer de ønskede reduktioner både i kvadratmeter og i bebyggelsesprocent.

Det nye projektforslag omfatter i alt ca. 6.160 m² erhverv fordelt på 3 etager. Heraf udgør servicestationen ca. 680 m². Således er projektet reduceret med 1 etage og 1.590 m². Der skal udelukkende etableres erhverv på området. Erhvervet spænder fra administration til kontor, liberalt erhverv, IT-software produktion, klinikker, herunder sundhedscenter, lægehus og bilsalg og biludstilling - sidstnævnte aktivitet vil dog ikke omfatte udendørsarealerne. Bebyggelsen organiseres således, at der kan etableres op til 3 lejemål. Projektet har en bebyggelsesprocent på 108. Projektets arkitektoniske fremtræden forbliver stort set uændret med tre roterede volumener, der skyder sig ind i hinanden. Bebyggelsen har fortsat afrundede hjørner og skiferbeklædte facader. Derudover er afstanden til naboerne blevet markant større, mod vest op til 4 m og mod nord med 6 m større afstand i forhold til tidligere projektforslag.

Forvaltningen vurderer, at projektet skaber en lettere forøget trafik, som primært vil foregå i hverdage om morgenen og om eftermiddagen grundet bebyggelsens anvendelse. De nødvendige mindre ændringer i vejforholdene, som projektet kræver, afholdes af bygherre.

På grunden findes 3 tinglyste vejbyggelinjer. Projektet overskrider disse, hvorfor en gennemførelse af projektet forudsætter, at der meddeles dispensation fra byggelinjerne eller at de ophæves. Desuden findes servitutarealer langs en nedgravet kloakledning langs vestskellet.

Forhøringen er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. På den baggrund vurderer forvaltningen, at der skal udarbejdes en miljørapport for emnerne trafik, jord og grundvand. Det vil ske i forbindelse med lokalplanen.

Projektets to sydlige matrikler ligger inden for Kommuneplanens rammeområde 4.1.91 (Kongevejen 205-207), som er udlagt til erhvervsområde med en maksimal bebyggelsesprocent på 45 og et maksimalt etageantal på 2. Projektets nordlige matrikel ligger inden for rammeområde 4.1.84 (Kongevejen, nord), som er udlagt til boligområde med en maksimal bebyggelsesprocent på 30 og et maksimalt etageantal på 1½. Projektet er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen på disse punkter, hvorfor der skal udarbejdes et kommuneplantillæg sideløbende med lokalplanen.

Inden der udarbejdes lokalplan og kommuneplantillæg skal der gennemføres en forhøring, da den nye anvendelse til erhvervsformål på boligparcellen er en ændring af kommuneplanens hovedstruktur.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget for så vidt angår grundlag for lokalplan.

Økonomiudvalget for så vidt angår grundlag for kommuneplantillæg.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, for så vidt angår Byplanudvalgets område:

1. at det fremlagte reviderede projektforslag af den 4. december 2012 fra Holscher Arkitekter kan danne grundlag for en ny lokalplan efter der er gennemført en forhøring,

og for så vidt angår Økonomiudvalgets område:

2. at der i henhold til Planlovens § 23 indkaldes ideer og forslag m.v. med henblik på planlægningsarbejdet.

Byplanudvalget den 16. januar 2013

Ad 1. Godkendt.

Liss Kramer Mikkelsen (A) var fraværende.

DTU bygning 330 - Dispensation vedr. pavillonby

.

Sagsfremstilling

På Byplanudvalgets møde d. 14. november 2012 udgik sagen vedr. ansøgning om forlængelse af dispensation til pavilloner til kollegiebrug, jf. det sagen vedlagte protokoludskrift.

DTU er fremkommet med nye oplysninger, som er vedlagt.

Økonomiske konsekvenser

Forvaltningen vil efter nærmere drøftelser med DTU forelægge sag for Økonomiudvalget, der beskriver eventuelle økonomiske konsekvenser for kommunen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der meddeles den ønskede dispensation vedr. bygningsreglementets regler mv. til bibeholdelse af Campus Village indtil udgangen af 2015.

Byplanudvalget den 16. januar 2013

Vedtaget, at der meddeles dispensation for 6 måneder, og at der ikke kan forventes yderligere dispensation, medmindre der foreligger konkret forslag til afløsning af pavillionbyen.

Liss Kramer Mikkelsen (A) var fraværende.

Ravnholmvej 18 - Ansøgning om dispensation fra lokalplanens bestemmelser om facademateriale mv.

Sagsfremstilling

Sagen genoptages fra udvalgets behandling af sagen i oktober 2012, hvor sagen udsattes med henblik på at sikre bedre overensstemmelse med lokalplanen, jf. protokoludskrift (bilag).

Der er fra ansøger den 18. december 2012 modtaget revideret projekt, jf. det sagen vedlagte materiale.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde 5.1.43 for Lundtofte landsby. Rammen fastsætter bl.a., at områdets helhedspræg og landsbykarakter skal bevares.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 207 for Lundtofte Landsby i Lundtofte Bydel. Det er lokalplanens formål at sikre de tilbageværende bevaringsværdier i Lundtofte Landsby. Lokalplanen fastsætter bl.a. en bebyggelsesprocent på 25 og maks. etageantal på 1½, byggelinje 5 m fra vejskel, at facadehøjden ikke må overstige 3 m, målt fra eksisterende omliggende terræn, at den samlede højde ikke må overstige 8 m, at tage skal være symmetriske sadeltage med hældning på mellem 45 og 55 grader, samt materialebestemmelser for ydervægge, tage, døre og vinduer mm. Bebyggelse på den enkelte ejendom skal fremstå som en helhed med hensyn til udformning, materialevalg, farve mv.

Projektet er nu ændret til et et-plans hus med sadeltag med høj rejsning og loft til kip og med udestue mod nord i forlængelse af beboelseshuset. Kælder og 1.sal med kviste er således udgået af projektet. Bebyggelsen er udformet som et langt legeme, der mod vest fremstår som en facade med tagflade med aftagende højder og mod øst fremstår som sammensatte, forskudte legemer, der gradvist mindskes. Der er ikke ansøgt om dispensationer i forbindelse med det reviderede projekt

Det fremgår, at det ansøgte projekt har en bebyggelsesprocent på 24,9, er på 88,4 m² og dertil udestue på 16,9 m², er beliggende 5 m fra vej, har en facadehøjde på 3 m målt fra eksisterende terræn, har en maks højde på 6,93 m målt fra eksisterende terræn, har en husdybde på 5,4 m, en samlet længde på 22,43 m, har taghældninger på henholdsvis 52 grader for beboelseshuset og 45 grader for udestuen, at udvendige bygningssider udføres som skalmur i tegl med puds, at taget dækkes med røde vingetegl ilagt 11 ovenlys, at også udestuen er vist med samme tagsignatur, at vinduer og døre udføres i hvidmalet træ, at projektet overholder

skelafstande og de skrå højdegrænseplan mod naboer, samt at der ikke udføres terrænregulering.

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte overholder lokalplanens bestemmelser om anvendelse, bebyggelsens omfang og placering samt bebyggelsens ydre fremtræden.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for de allerede afsatte rammer.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at det ansøgte imødekommes.

Byplanudvalget den 16. januar 2013

Godkendt.

Liss Kramer Mikkelsen (A) var fraværende.

Meddelelser til Byplanudvalget den 16-01-2013

.

1. Status vedrørende Fortunens Ponycenter

Drøftelser med ejer pågår og der arbejdes på sagen med henblik på forelæggelse for udvalget medio 2013. Se endvidere det vedlagte referat af møde den 4. december 2012 om udvikling af Fortunens Ponycenter.

2. Orientering om møde den 17. december 2012 ang. underskriftindsamling vedr. etablering af vekselkontor på Jernbaneplassen 10

Som følge af Byplanudvalgets afgørelse den 12. september 2012 om afslag på ansøgning om etablering af vekselkontor på Jernbaneplassen 10, er der af de erhvervsdrivende i Likørstræde foretaget en underskriftindsamling blandt erhvervsdrivende i Likørstræde, på Jernbaneplassen og på Lyngby Hovedgade med ønske om, at Forex bliver en del af Likørstræde/Jernbaneplassen 12A.

Der har derfor den 17. december 2012 været afholdt et møde mellem Byplanudvalgets formand, ejer af ejendommen og repræsentanter for underskriftindsamlingen. Referat af mødet er vedlagt til orientering.

Byplanudvalget den 16. januar 2013

Ad 1. Taget til efterretning.

Ad 2. (V) foreslår, at meddelelsepunkt 2 ophøjes til sag på indeværende møde.

2 stemmer for (V)

4 stemmer imod (A+F+B+C)

(A) foreslår, at meddelelsepunkt 2 optages som sag på næstkommende møde.

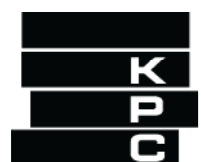
4 stemmer for (A+B+V)

2 stemmer imod (F+C), idet sagen er afgjort.

Forvaltningen anmodes om at udarbejde et notat om konsekvenserne af en eventuel dispensation.

Forvaltningen gav endvidere en mundtlig orientering om kommunens støtte til DTUs planlagte ansøgning om prækvalificering vedr. etablering af nationalt testcenter for vandteknologi.

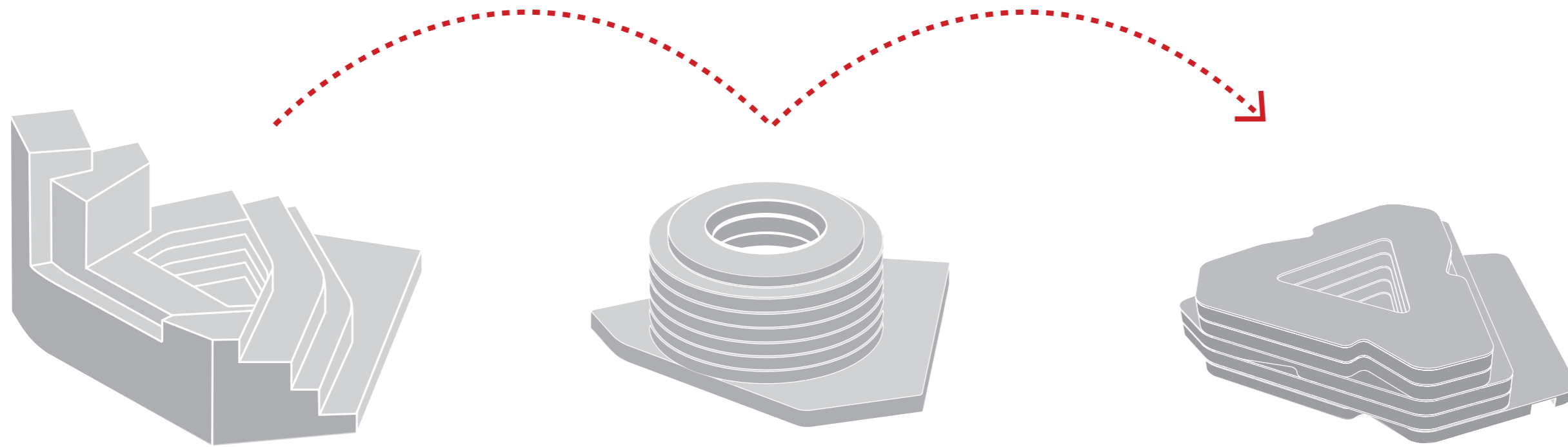
Liss Kramer Mikkelsen (A) var fraværende.



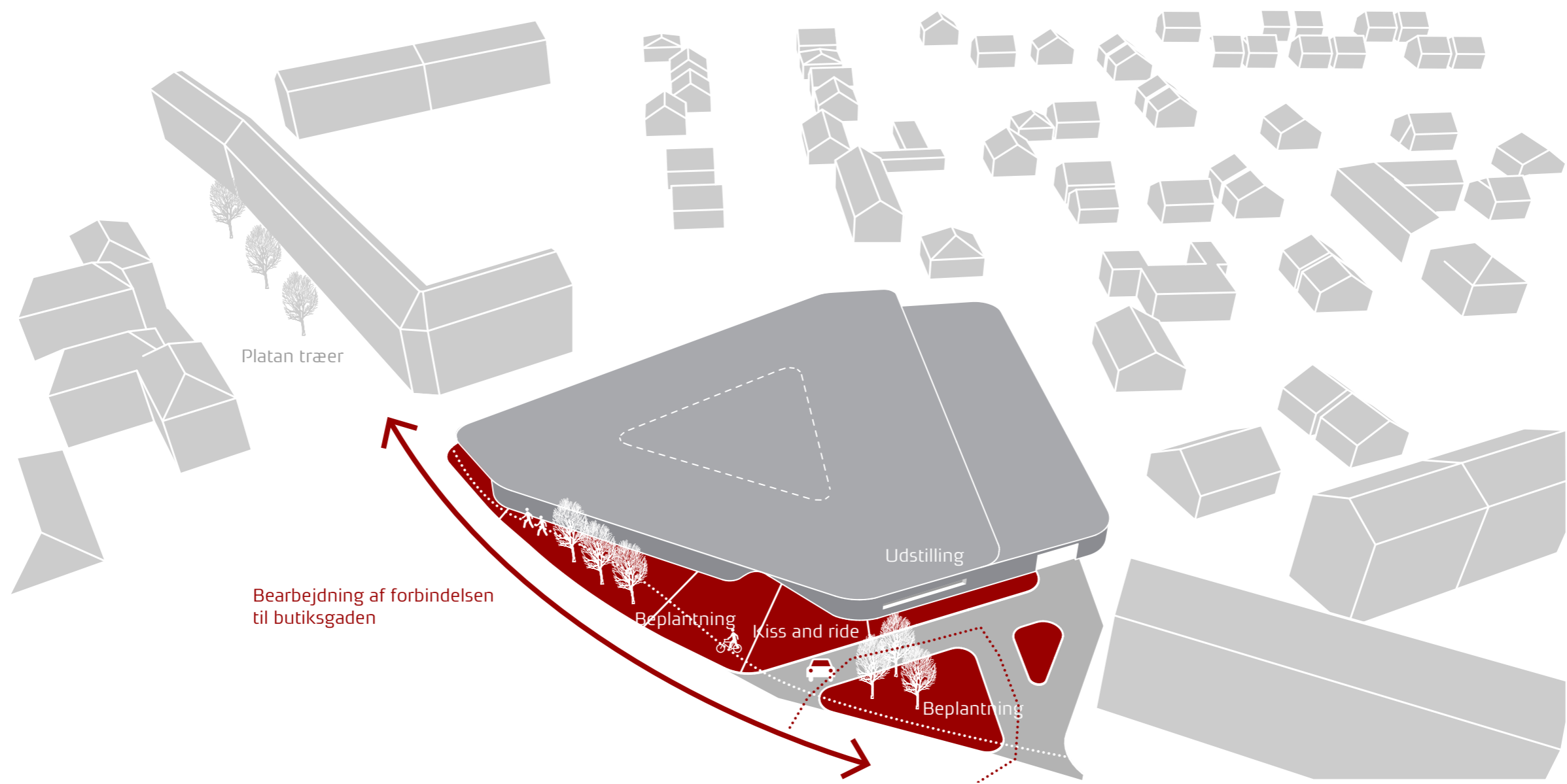
ARKITEMA
ARCHITECTS

LYNGBY HOVEDGADE

20-12-2012

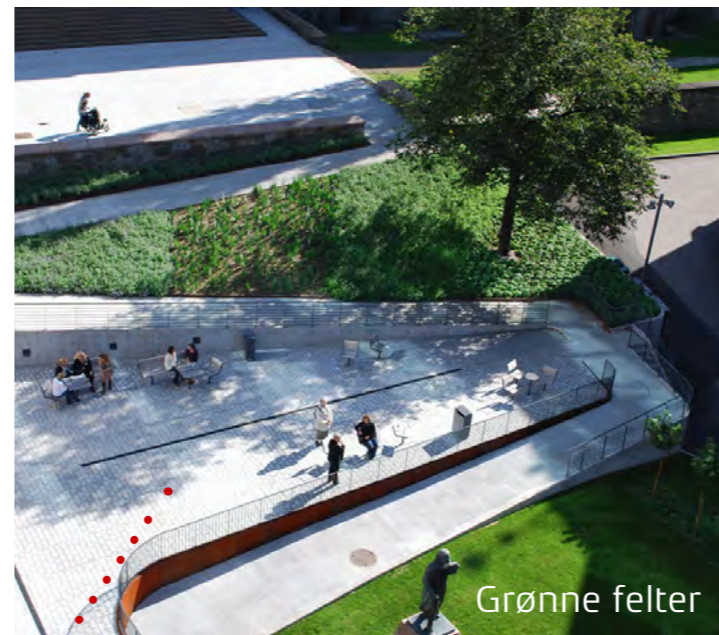


Revideret forslag

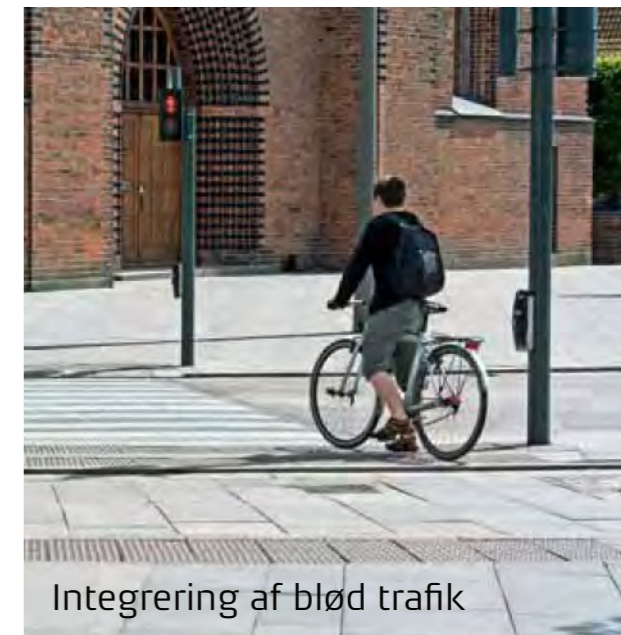




Byliv omkring kontorhuse



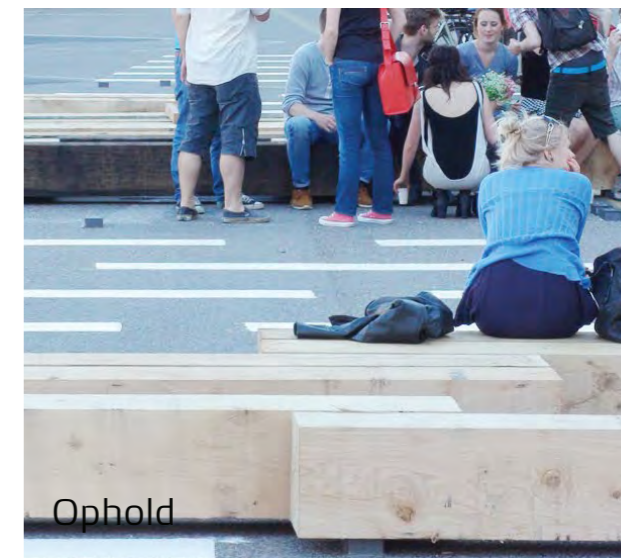
Grønne felter



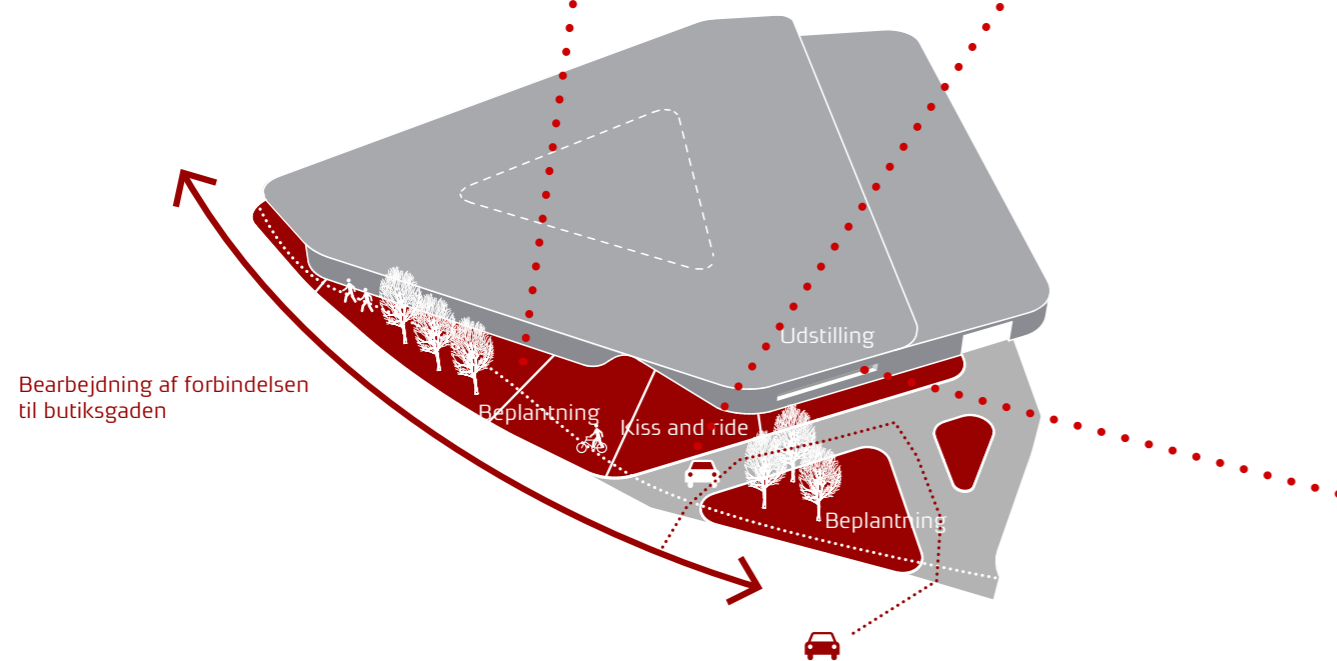
Integrering af blød trafik



Lys i belægning



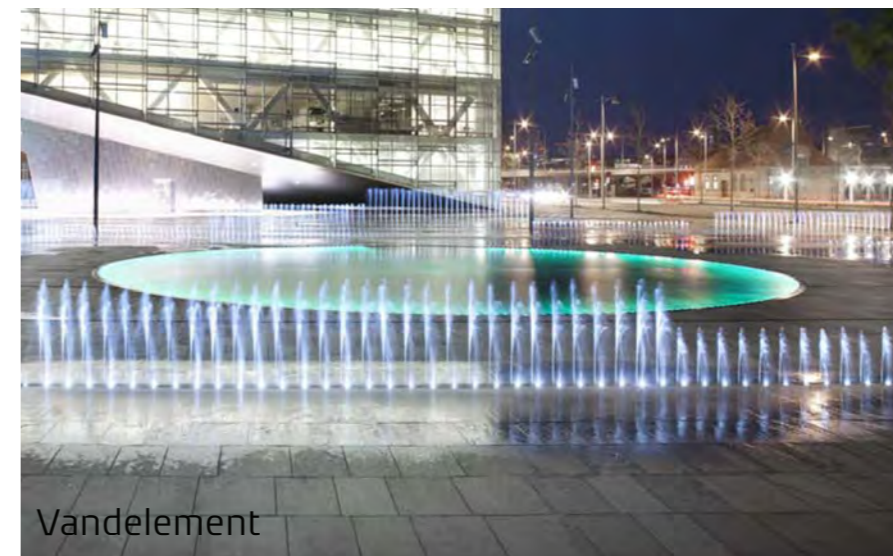
Ophold



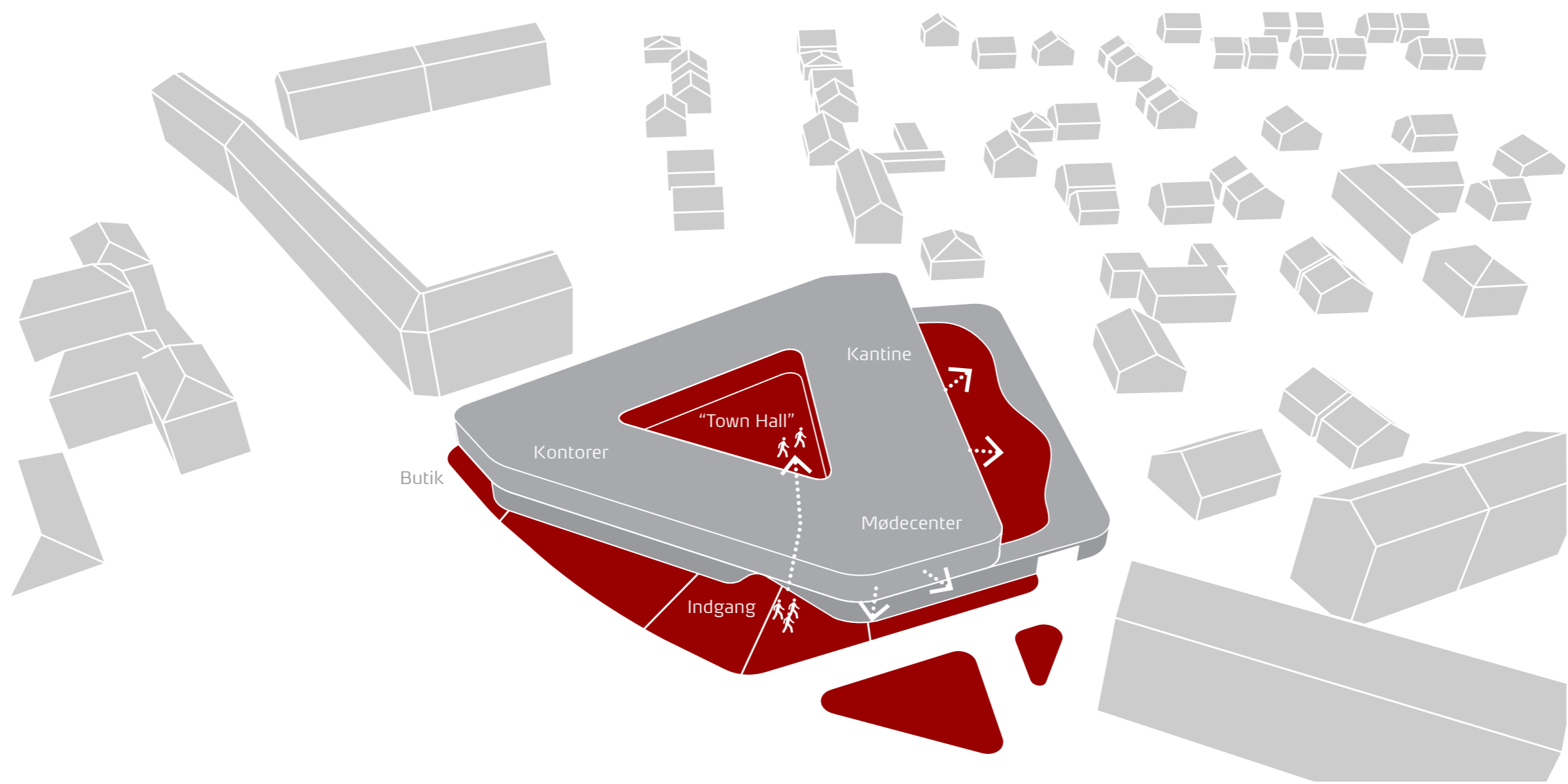
Bearbejdning af forbindelsen til butiksgaden

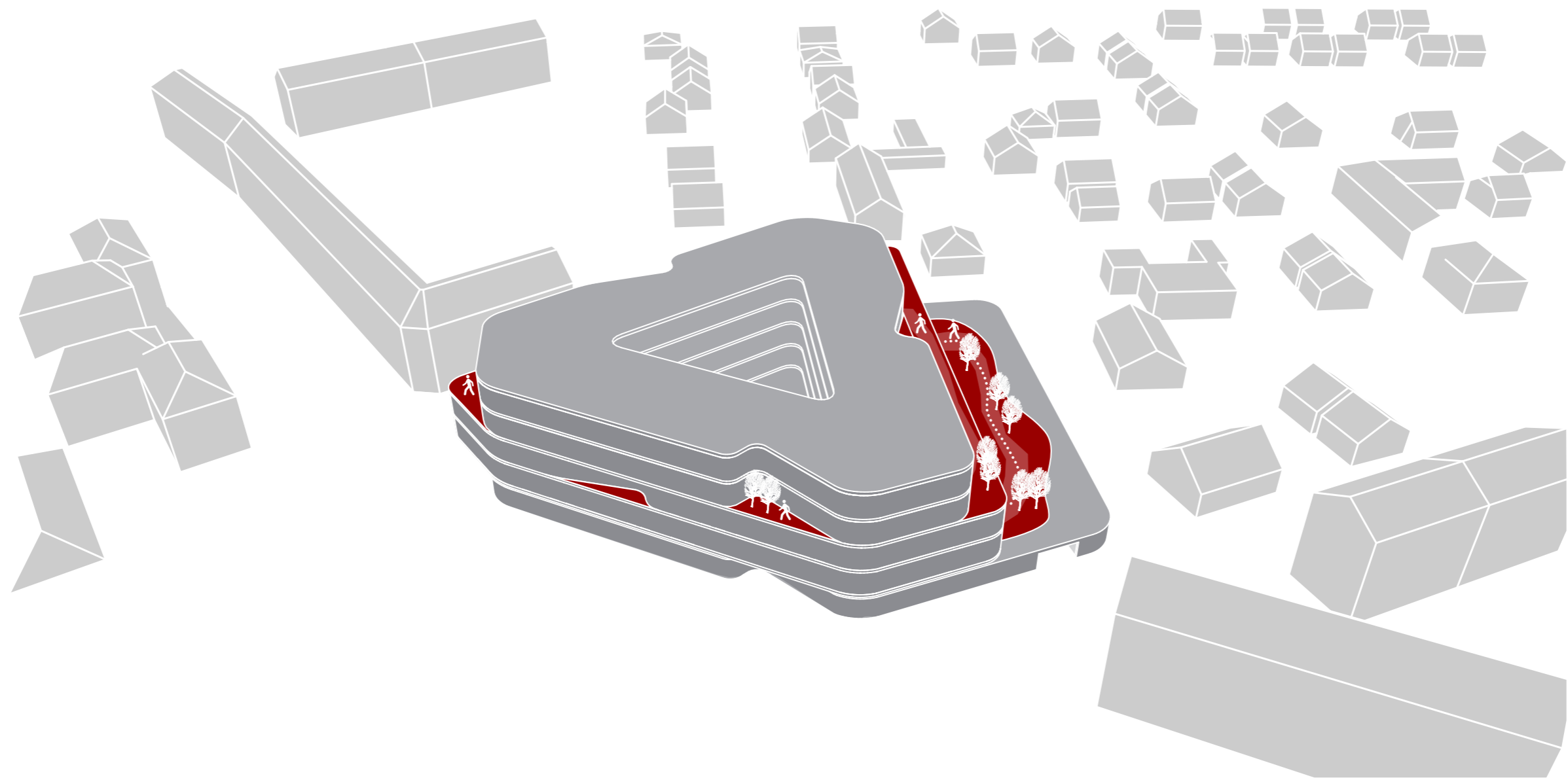


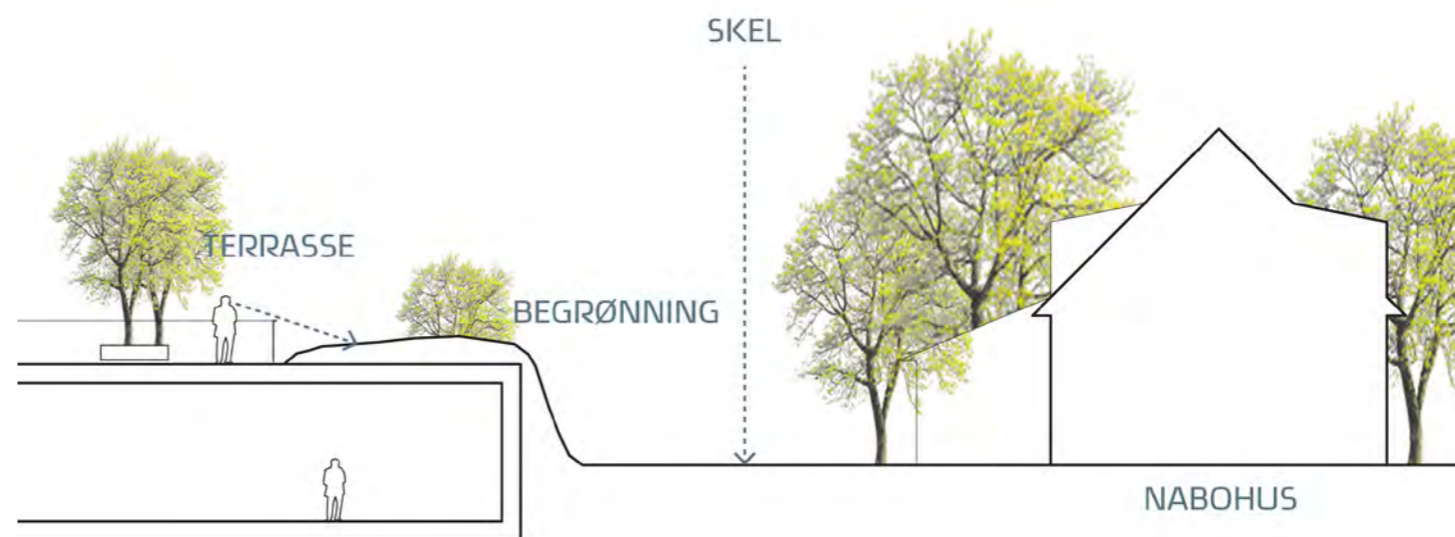
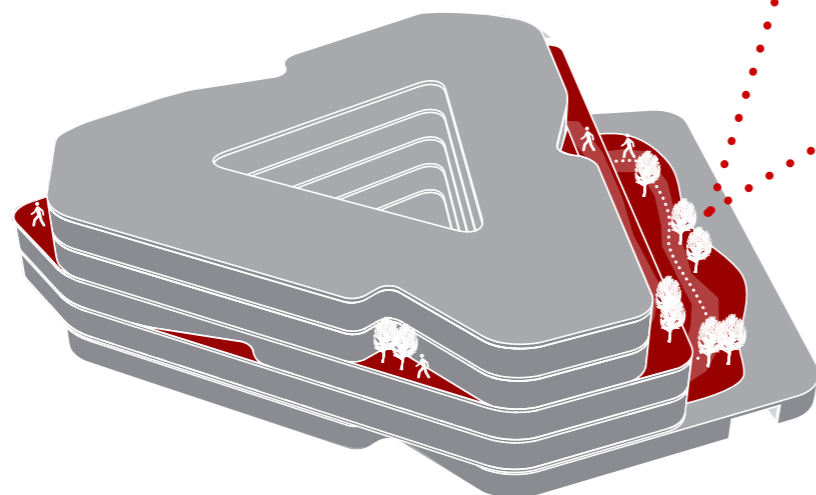
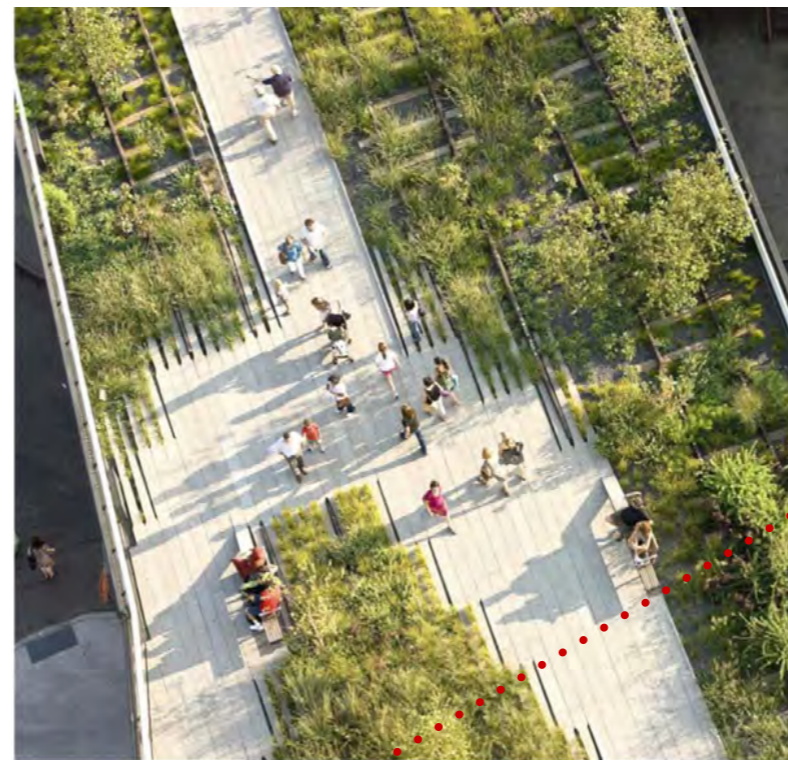
Nicher til udstilling i facaden

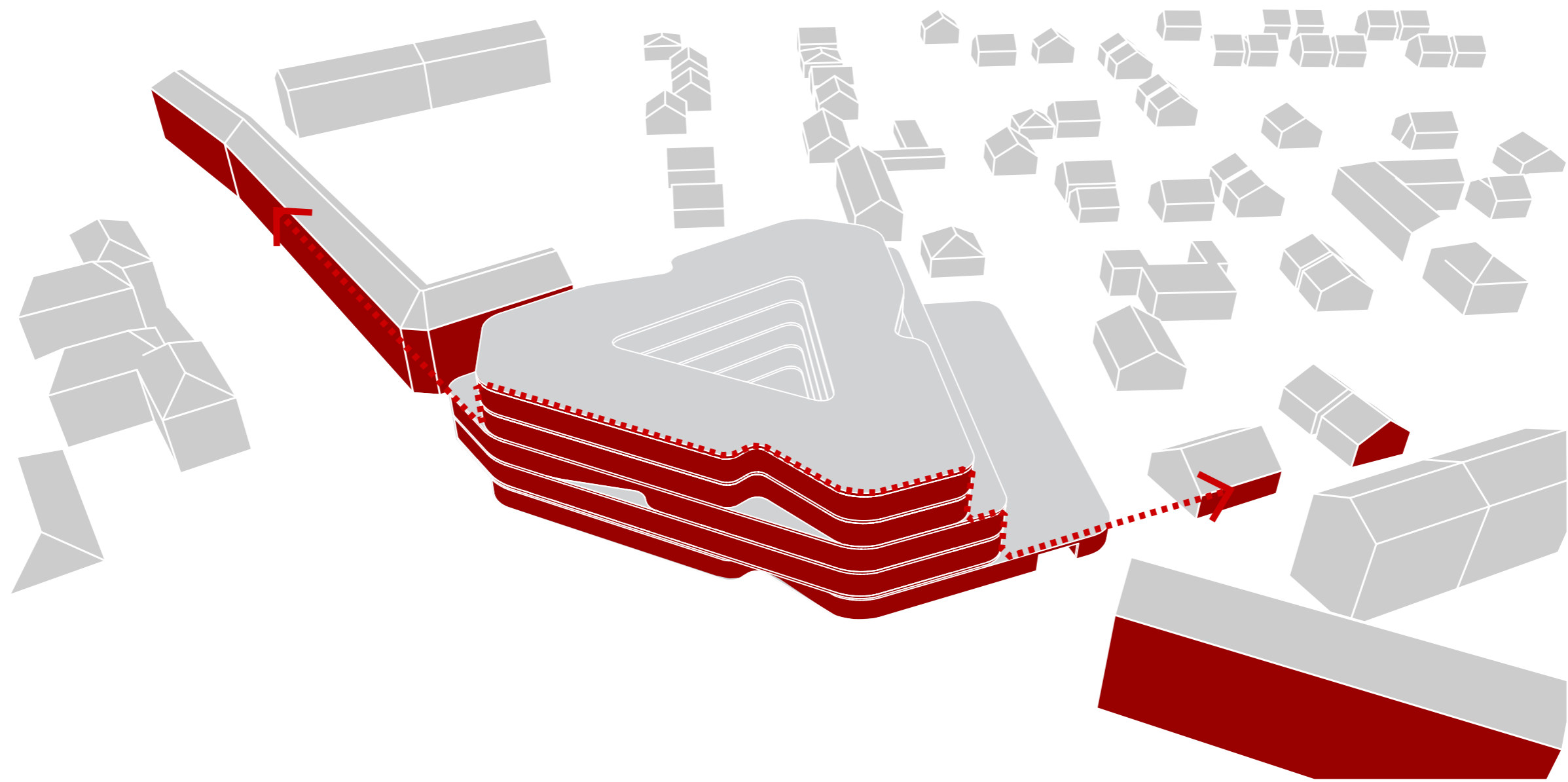


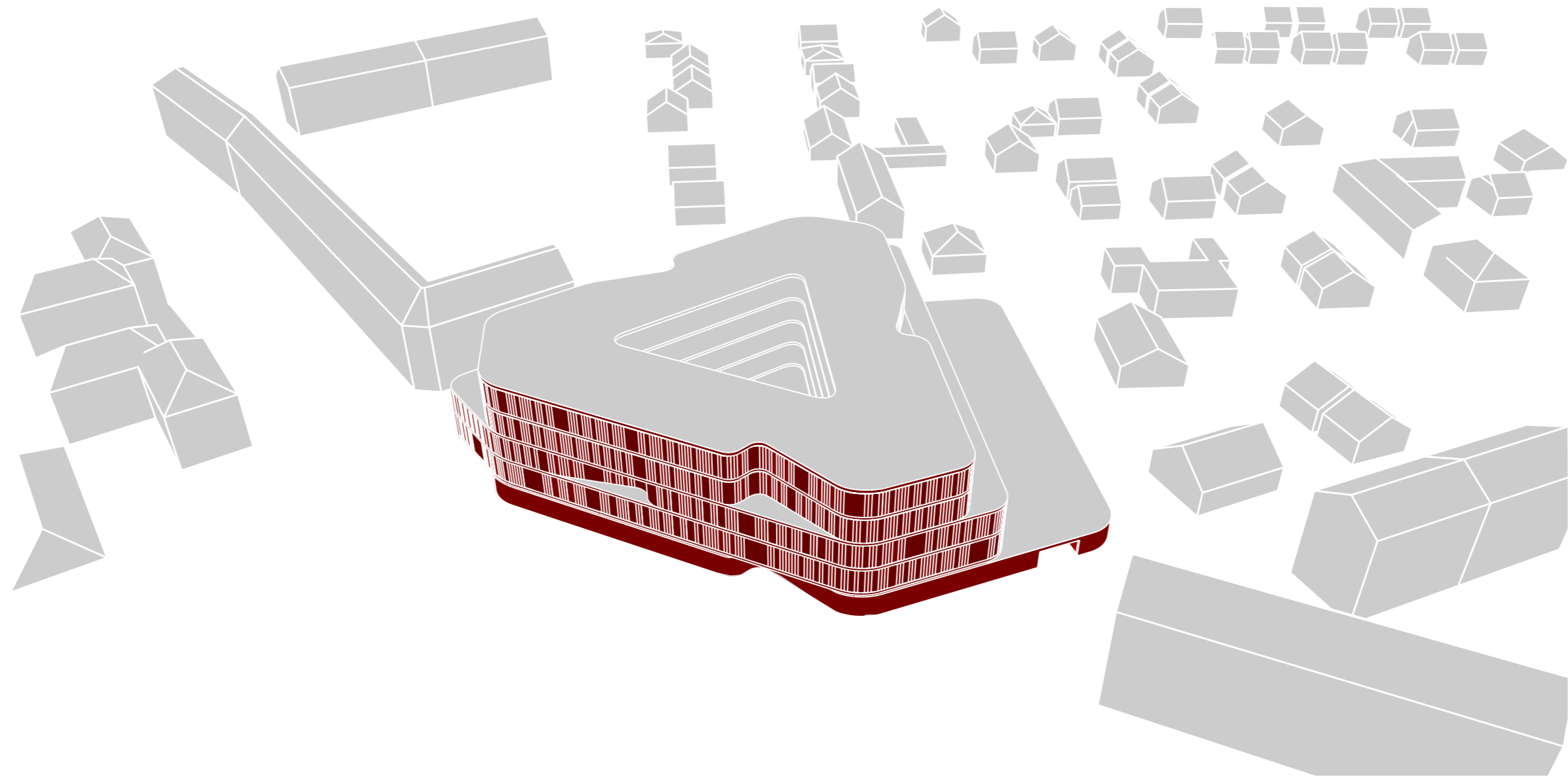
Vandelement

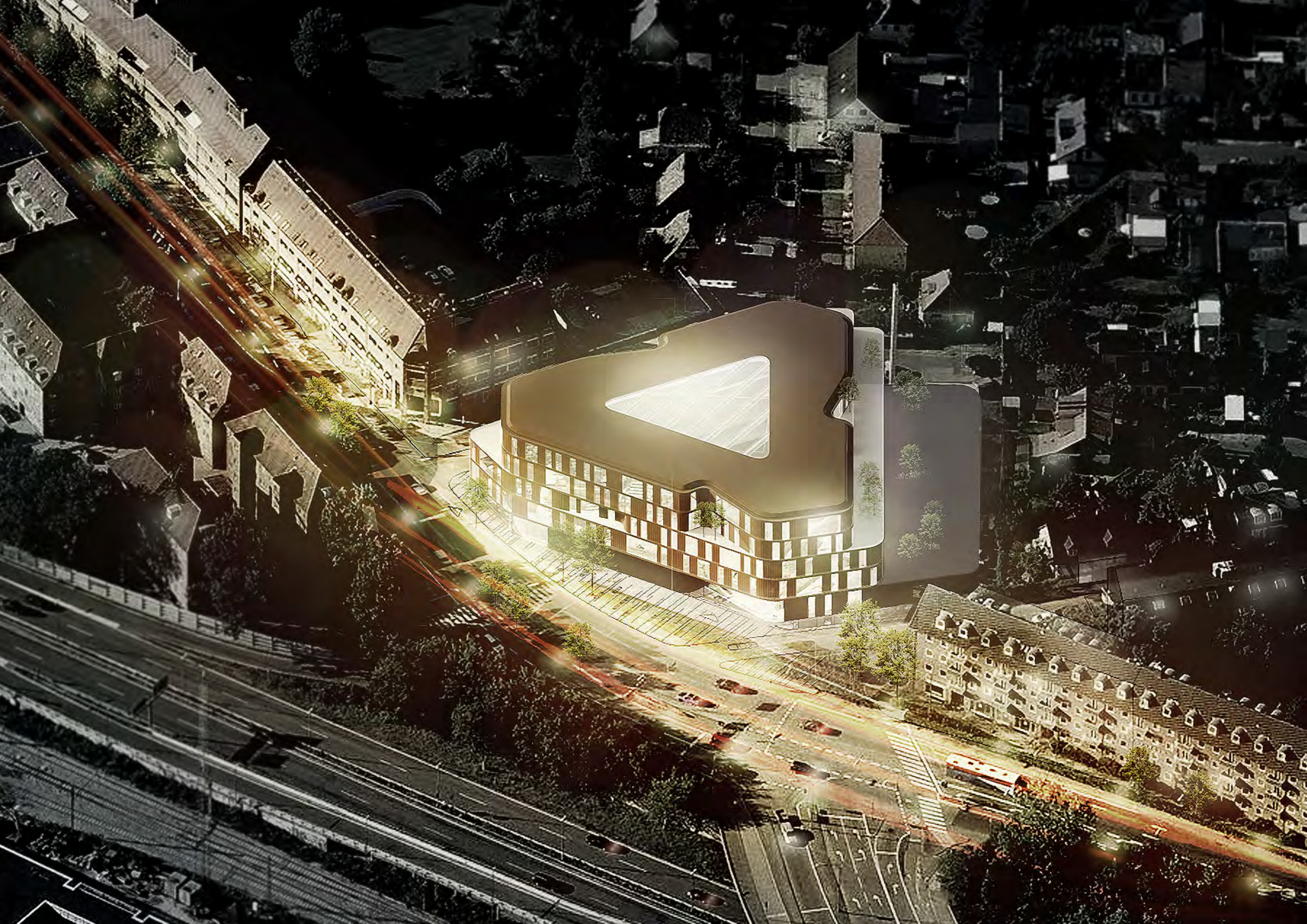


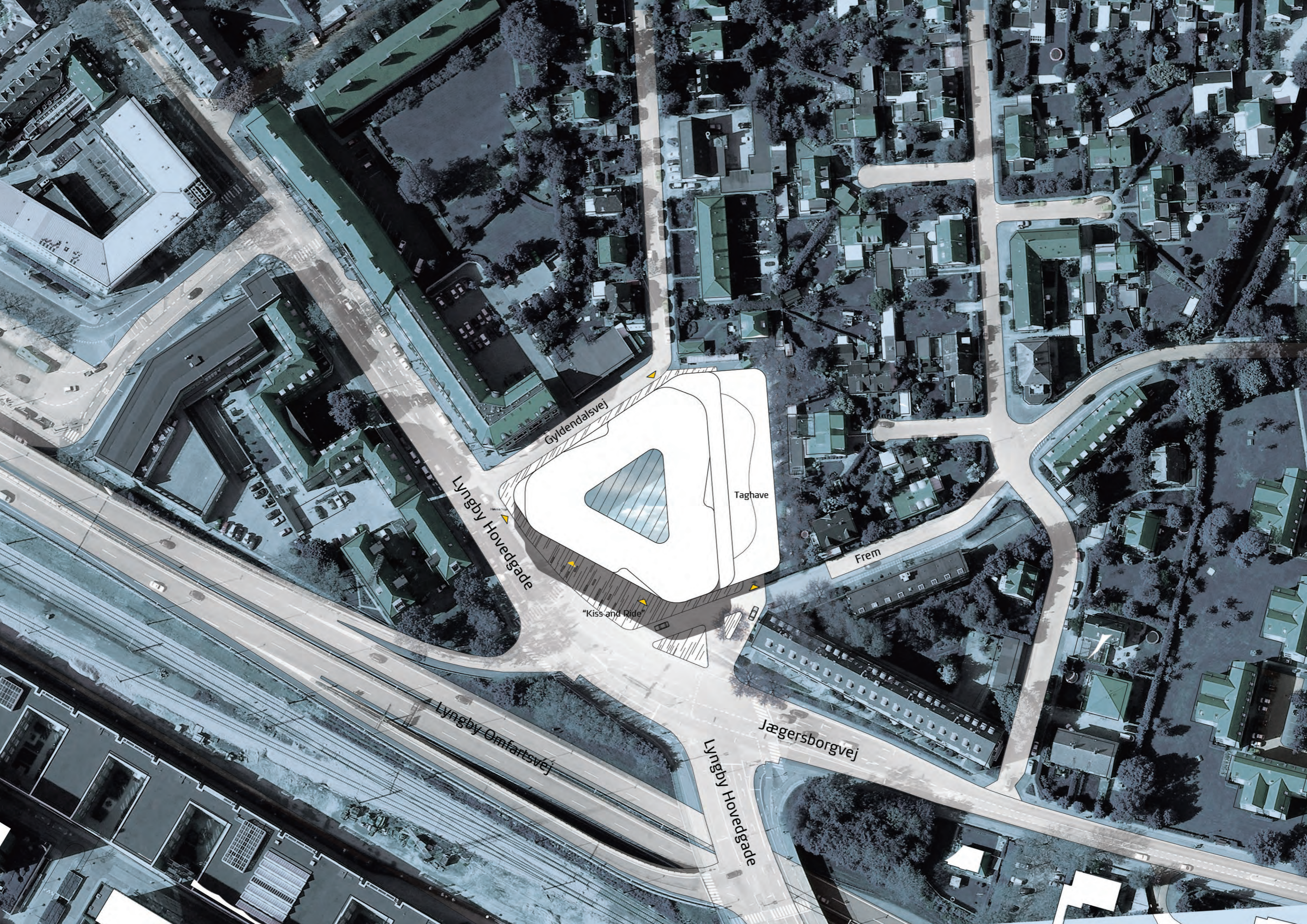












Gyldendalsvej

Lyngby Hovedgade

Taghave

Frem

"Kiss and Ride"

Lyngby Omfartsvej

Jagersborgvej

Lyngby Hovedgade



1201
Birkerød

40

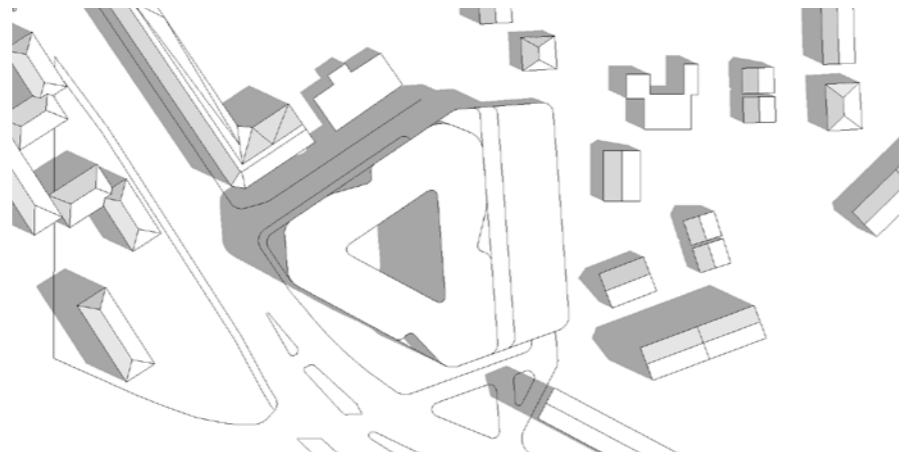
Restorering

TAXI

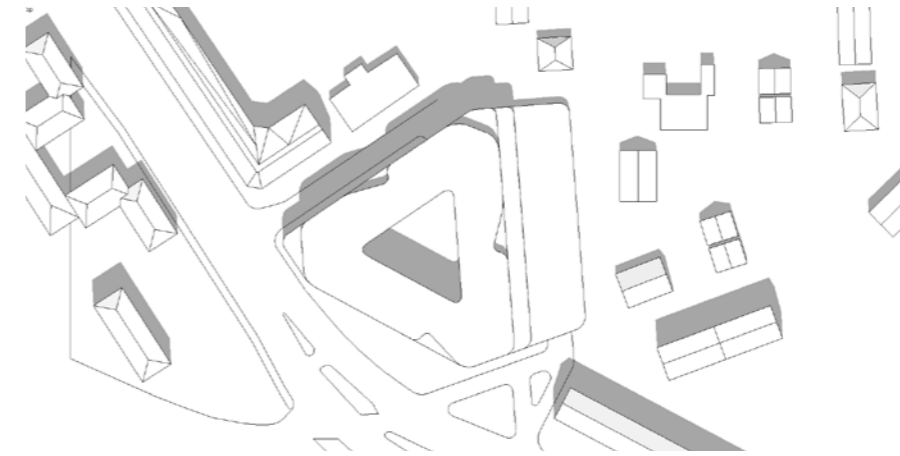




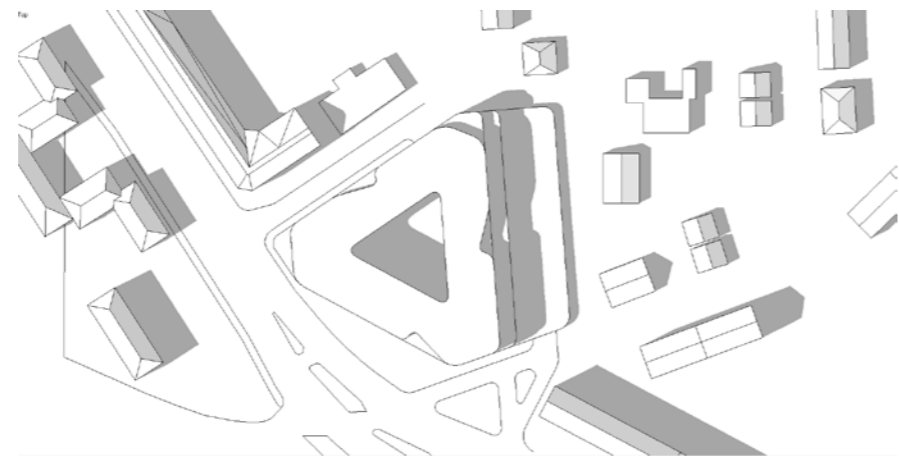
SKYGGEDIAGRAMMER 21. JUNI



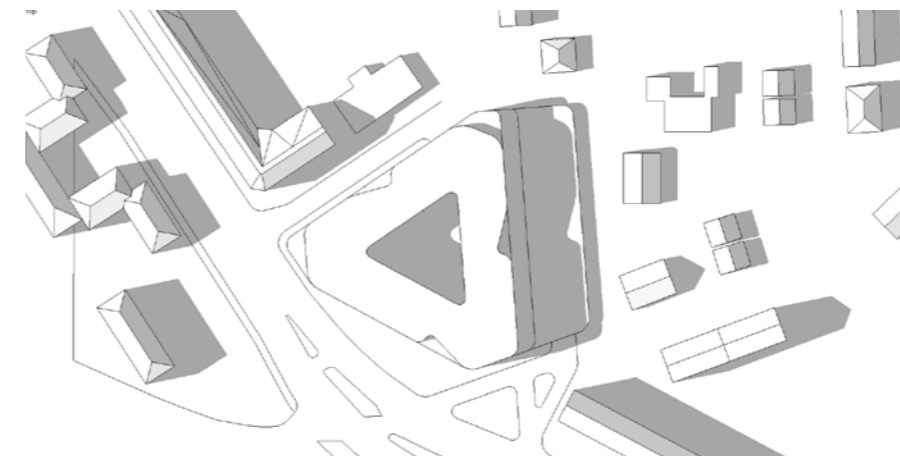
KL. 09.00



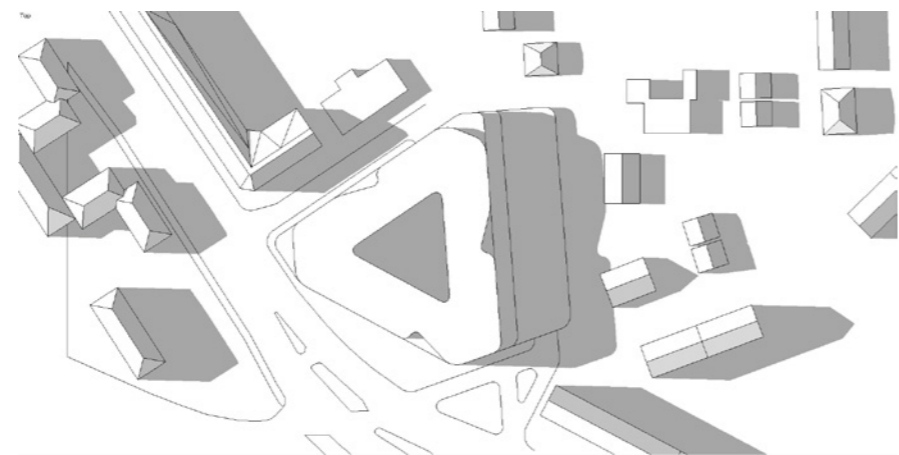
KL. 12.00



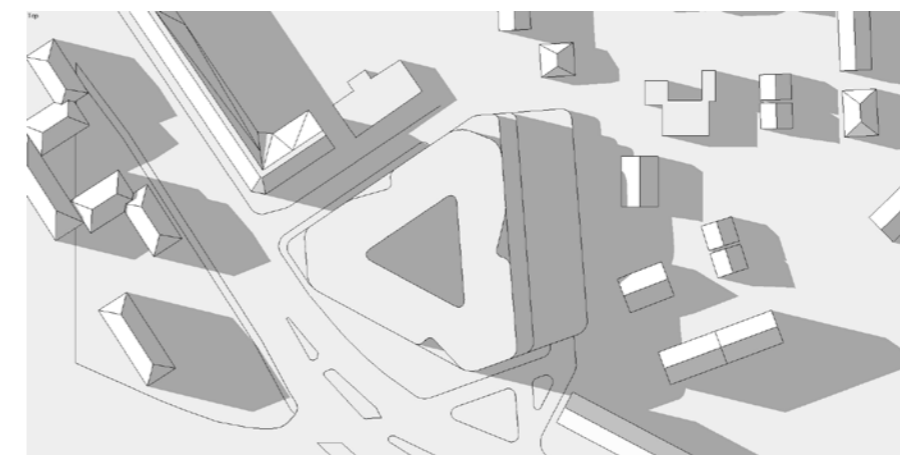
KL. 15.00



KL. 16.00



KL. 17.00



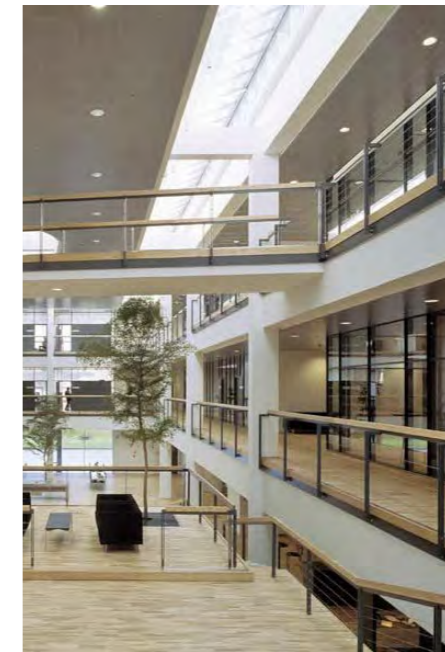
KL. 18.00

OFFICE

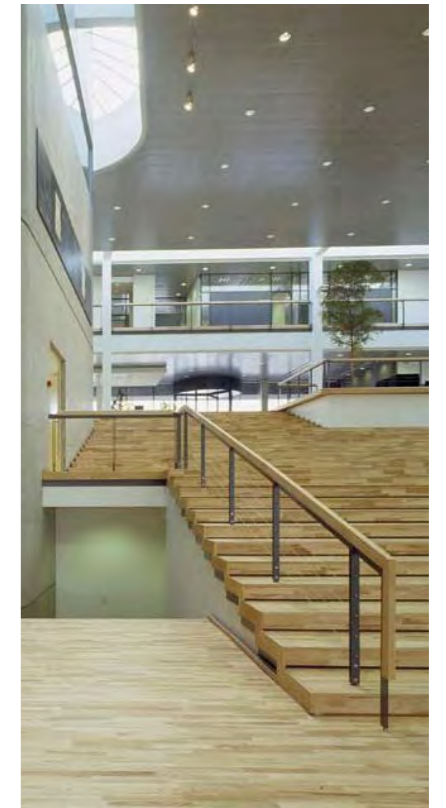
RECEPTION



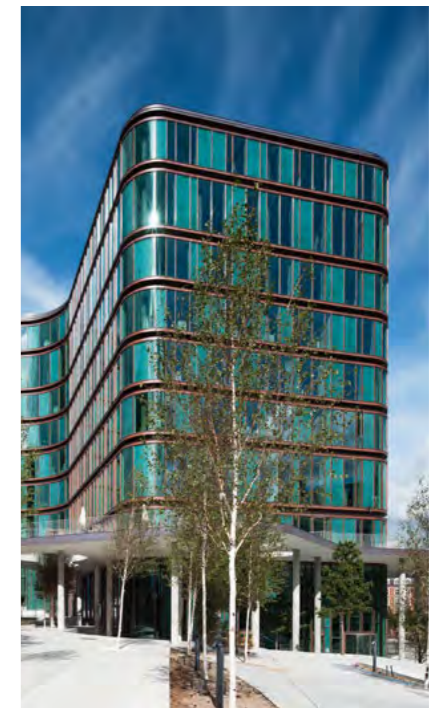


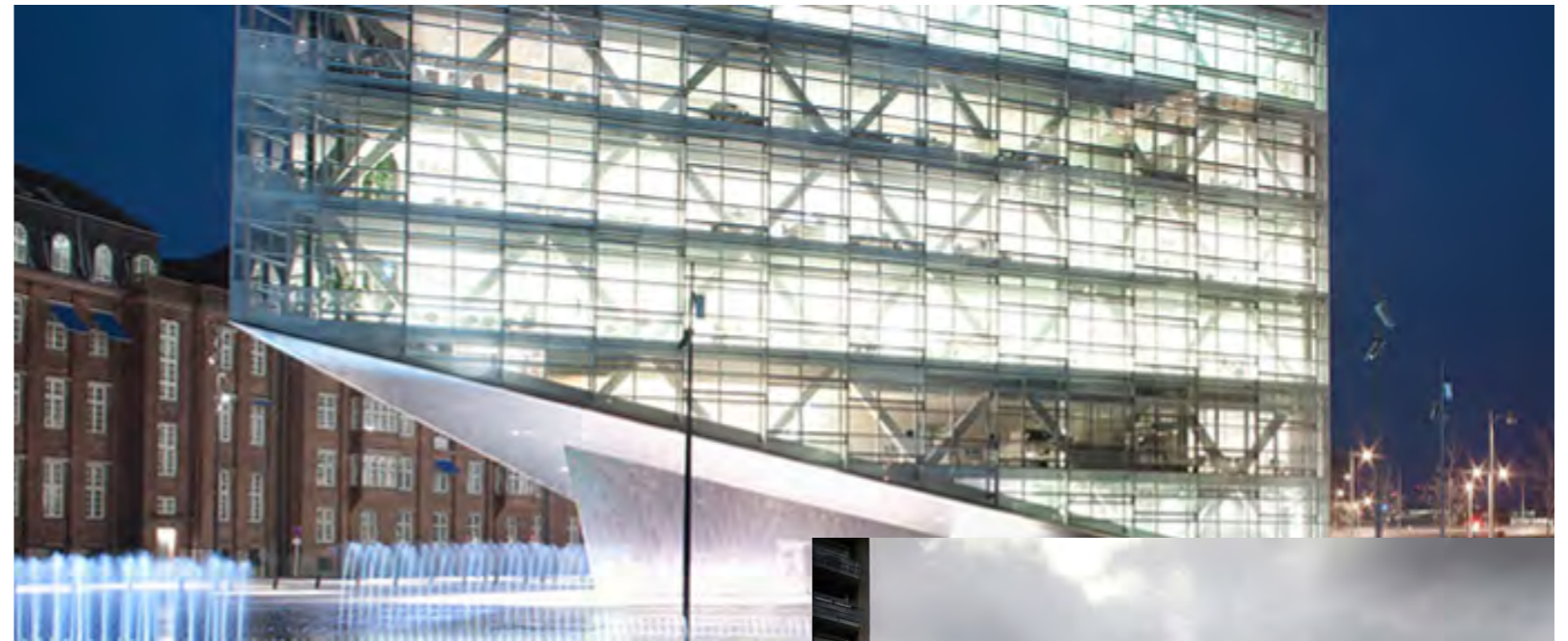


CCI Europe
Aarhus



Mikado House
Copenhagen







Forslag til rettelser i Lokalplanforslag 233. Oversigt af 20.11.2012. Sagsnr.: 20121110186

Emne og begrundelse	Nuværende bestemmelse i lokalplanen	Forslag til ny bestemmelse
<p>Anvendelse af børneinstitutionen Taarbæk Strandvej 84</p> <p>Kommunalbestyrelsen besluttede den 1. november 2012 at samle børnehusene på Taarbæk Strandvej 84 (delområde 5).</p> <p>Lokalplanens forslag til udstykning er således ikke aktuel og foreslås fjernet fra bestemmelserne.</p>	<p>Pkt. 7.1.1:</p> <p>"Området må kun anvendes til tæt-lav og åben-lav bebyggelse som helårsboliger, fælleshus og institutioner for børn, unge og ældre. Ved åben-lav bebyggelse må der højst indrettes 2 boliger med vandret lejlighedsskel på hver ejendom. Ved tæt-lav bebyggelse må der højst indrettes 1 bolig pr. ejendom."</p> <p>Pkt. 7.2.1:</p> <p>"Der kan ske frastykning af del af matr. nr. 5a Taarbæk By, Taarbæk som vist på kortbilag 5. Frastykningen må samlet ikke være større end 1.000 m² eksklusiv vejareal. Den frastykkede del kan udstykkes i 2 ejendomme som hver skal være mindst 400 m² eksklusiv vejareal."</p> <p>Pkt. 7.3.2:</p> <p>"Der skal etableres 2 parkeringspladser pr. bolig ved ny bebyggelse."</p> <p>Pkt. 7.4.1:</p> <p>"På de nye ejendomme, som er udstykket i henhold til pkt. 7.2.1 må der etableres åben-lav bebyggelse som helårsboliger med højst 2 boliger med vandret lejlighedsskel på hver ejendom."</p> <p>Pkt. 7.4.2:</p> <p>"Der må udover de i pkt. 7.4.4 garager, carporte, udhuse og småbygninger opføres yderligere max. 100 etagemeter inden for</p>	<p>Pkt. 7.1.1 rettes til:</p> <p><i>"Området må kun anvendes til tæt-lav bebyggelse som helårsboliger, fælleshus samt institutioner for børn, unge og ældre."</i></p> <p>Pkt. 7.2.1 slettes. Pkt. 7.3.2 slettes. Pkt. 7.4.1 slettes. Pkt. 7.4.2 slettes, og erstattes med nyt pkt. 7.4.1 med følgende ordlyd:</p> <p><i>"Pkt. 7.4.1: Der må udover de i pkt. 7.4.3 garager, carporte udhuse og småbygninger opføres yderligere max. 100 etagemeter inden for området. Bebyggelse må opføres i op til 1 etage med udnyttelig tagetage."</i></p> <p>Bestemmelsernes nummerering konsekvensrettes.</p> <p>Kortbilag 5 fjernes.</p>

	<p>området. Jf. dog pkt. 7.4.1 og 7.4.3. Bebyggelse må opføres i op til 1 etage med udnyttelig tagetage."</p>	
<p>Anvendelsen af Taarbæk Kro</p> <p>Lokalplanen fastsætter i pkt. 5.1.5 at ejendommen, hvor kroen er beliggende kun må anvendes til:</p> <p><i>"Publikumsorienteret service og butikker til detailhandel, restaurant og café samt kulturelle formål f.eks. foreningsvirksomhed, udstilling og foredrag samt funktioner relateret hertil. Indretning af funktionerne må ske mod alle omgivende sider. Der må indrettes boliger på ejendommen. Arealet af boligerne må ikke overstige 75 % af ejendommens samlede etageareal. Der må højst etableres 6 boliger.</i></p> <p>Bebyggelsesprocenten fastsættes til 65. Grunden er på 1.280 m².</p> <p>De foreslåede bestemmelser giver derved mulighed for, at der kan etableres op til 624 m² bolig og 208 m² til anden anvendelse.</p> <p>I dag er ejendommen registreret med 882 m² erhverv og 60 m² bolig.</p> <p>Miljø og Plan finder dog, at andelen af boliger kan reduceres til at udgøre max. 35 % af det samlede etageareal og max. 3 boliger. Den maksimale højde på bebyggelse foreslås til 7 m, med henblik på at få en rimelig loftshøjde.</p> <p>Det foreslås også at præcisere, at boliger ikke må placeres i stueetagen mod havnen, da denne bør udnyttes til mere publikumsorienterede anvendelser. Med samme</p>	<p>Pkt. 5.1.5:</p> <p>"Matr. nr. 2lt Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Strandvej 102) må kun anvendes til publikumsorienteret service og butikker til detailhandel, hotel, restaurant og café samt kulturelle formål f.eks. foreningsvirksomhed, udstilling og foredrag samt funktioner relateret hertil. Indretning af funktionerne må ske mod alle omgivende sider.</p> <p>Der må indrettes boliger på ejendommen. Arealet af boligerne må ikke overstige 75 % af ejendommens samlede etageareal. Der må højst etableres 6 boliger."</p>	<p>Pkt. 5.1.5, 2. afsnit rettes til:</p> <p><i>"Der må indrettes boliger på ejendommen. Arealet af boliger må ikke overstige 35 % af ejendommens samlede etageareal. Der må højst etableres 3 boliger. Boligerne må ikke etableres i stueetagens facade mod havnen.</i></p> <p>Pkt. 5.4.3 rettes til:</p> <p><i>"Bebyggelse må opføres i højst 1 etage med udnyttelig tagetage. Bygningshøjden på matr. nr. 2lt Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Kro) må ikke overstige 7 m."</i></p> <p>Pkt. 5.4.9 rettes til:</p> <p><i>"Der må ikke etableres tagterrasser. Dog er det tilladt på matr. nr. 2lt Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Kro) at etablere tagterrasse mod øst."</i></p>

<p>begrundelse foreslås det, at der bør gives mulighed for en tagterrasse mod havnen/vandet.</p>		
<p>Anvendelse af strandlodder i delområde 2 og 7</p> <p>Lokalplanen fastætter særlige regler for en række små matrikler mod Øresund i delområde 2 og 7. Bestemmelserne er en videreførelse af nedenstående bestemmelse i Lokalplan 83 vedtaget 22. august 1988:</p> <p>Ejendommene matr. nr. e 2fø, 2hq, 2hr, 2ht, 2lx, 2lz, 2læ og 6l er strandlodder og må ikke selvstændigt bebygges med beboelsesbygninger, men kun med bygninger beregnet for kortere ophold, såsom badehuse og lignende."</p> <p>Hensigten med bestemmelsen er at undgå større byggeri, som kan fremstå markant på kystskrånningen. Derfor udlægges der også byggefri zoner samt et krav om max. 2 etager over terræn og højst én kælderetage for boligbebyggelse.</p> <p>Det foreslås, at bestemmelsen suppleres med et maksimalt areal for bygningerne på 20 m² så "mindre bygninger" ikke vil blive en vurdering fra gang til gang.</p>	<p>Pkt. 4.4.10:</p> <p>"Matr. nr. 2fø, 2lx, 2lz, 2læ og 6l, jf. kortbilag 2A, må kun bebygges med mindre bygninger til badeformål. Bygningerne må opføres i højst 1 etage."</p> <p>Pkt. 9.4.3:</p> <p>"Matr. nr. 2hq og 2hr Taarbæk By, Taarbæk, jf. kortbilag 2A, må ikke bebygges udover med mindre bygninger til badeformål. Bygningerne må opføres i højst én etage."</p>	<p>Pkt. 4.4.10 rettes til:</p> <p><i>"Matr. nr. 2fø, 2lx, 2lz, 2læ, og 6l Taarbæk By, Taarbæk, jf. kortbilag 2A, må kun bebygges med mindre bygninger til badeformål. Bygningerne må opføres i højst 1 etage og etagearealet må ikke overstige 20 m²."</i></p> <p>Pkt. 9.4.3 rettes til:</p> <p><i>"Matr. nr. 2hq og 2hr Taarbæk By, Taarbæk, jf. kortbilag 2A, må kun bebygges med mindre bygninger til badeformål. Bygningerne må opføres i højst 1 etage og etagearealet må ikke overstige 20 m²."</i></p>
<p>Anvendelse af Bellevue Strandbad</p> <p>Lokalplanen fastsætter i pkt. 8.1.1 området ved Bellevue Strandbad anvendelsen til offentligt formål som rekreativt grønt areal.</p> <p>Bestyrelsen for Bellevue Strandbad har i</p>	<p>Pkt. 8.1.2:</p> <p>"Eksisterende bygning på matr. nr. 1aa Jægersborg Dyrehave, Taarbæk (Taarbæk Strandvej 2) må kun anvendes til</p>	<p>Pkt. 8.1.2 rettes til:</p> <p><i>"Eksisterende bygninger på matr. nr. 1aa Jægersborg Dyrehave, Taarbæk (Taarbæk Strandvej 2) og matr. nr. 1a Taarbæk By,</i></p>

Forslag til rettelser i Lokalplanforslag 233. Oversigt af 20.11.2012. Sagsnr.: 20121110186

<p>samarbejde med Kulturstyrelsen udarbejdet en helhedsplan for renovering af Bellevue Strandbad. I planen indgår en mulighed for at benytte bygningerne til "fitness-welness" og fritidsklubber samt liberalt erhverv såsom "sommersalg" eller café.</p> <p>Det foreslås derfor, at lokalplanen giver mulighed for denne anvendelse som det ses i lokalplanens pkt. 8.1.2 for Den Gule Cottage. Det foreslås, at imødekomme forslaget, så bygningerne på Bellevue Strandbad gives samme muligheder som Den Gule Cottage.</p>	<p>publikumsorienteret service defineret som café og restaurant eller anden udflugtsrelateret funktion."</p>	<p><i>Taarbæk (Taarbæk Strandvej 14a mfl.) må desuden anvendes til publikumsorienteret service defineret som café og restaurant eller anden udflugtsrelateret funktion."</i></p> <p>Projektet beskrives desuden kort i lokalplanens redegørelse.</p>
<p>Anvendelse af delområde 5</p> <p>Det foreslås, at der tilføjes "søbadet" da denne funktion også indgår i delområdets anvendelse.</p>	<p>Pkt. 7.1.2: "Området må desuden anvendes til fritids- og klubformål relateret til jollehavnen".</p> <p>Pkt. 7.4.4: "Der må opføres garager, carporte, udhuse og lignende småbygninger til områdets drift. F.eks. mindre faciliteter tilknyttet jollehavnen. Bygningerne må ikke være højere end 4 m."</p>	<p>Pkt. 7.1.2 rettes til: <i>"Området må desuden anvendes til fritids- og klubformål relateret til jollehavnen og søbadet."</i></p> <p>Pkt. 7.4.4 rettes til: <i>"Der må opføres garager, carporte, udhuse og lignende småbygninger til området drift. F.eks. mindre faciliteter tilknyttet jollehavnen og søbadet. Bygningerne må ikke være højere end 4 m."</i></p>

<p>Opdeling til 2 boliger</p> <p>Lokalplanen indeholder et forbud mod opdeling i 2 boliger i delområde 2, 4, 7 og 8. Område 2, 4 og 7 består primært af større villaer på store grunde. Delområde 8 er rækkehuse.</p> <p>Delområde 7 består af 18 ejendomme hvoraf de 8 er opdelt i 2 boliger.</p> <p>Muligheden for opdeling til 2 boliger kun bør ske med vandret skel, så ejendomme ikke kan udstykkes og derved fortætte området over tid. En opdeling vil betyde flere biler og derved mere parkeringsareal og flere carporte/garager. Opdelingen bør derfor kun finde sted, hvor det ikke vil ændre områdets karakter væsentligt.</p> <p>Opdelingen kan finde sted i delområde 4 og 7, hvor bebyggelsen ligger på forholdsvist store grunde, hvor der er bedst plads, og hvor det ikke vil forringe udsigten til Øresund.</p>	<p>Pkt. 6.1.1 og 9.1.1:</p> <p>"Området må kun anvendes til åben-lav bebyggelse som helårsboliger. Der må højst indrettes 1 bolig på hver ejendom".</p>	<p>Pkt. 6.1.1 og 9.1.1 rettes til:</p> <p><i>"Områderne må kun anvendes til åben-lav bebyggelse som helårsboliger. Der må højst indrettes 2 boliger med vandret lejlighedsskel på hver ejendom".</i></p>
<p>Bebyggelsesprocenter og matrikelstørrelser</p> <p>Det foreslås, at der med baggrund i et ønske om at bevare områdets karakter kan ske en forhøjelse af bebyggelsesprocenten for den del af delområde 1, som ligger sydøst for Strandvejen. Disse ejendomme har i snit en bebyggelsesprocent på 40 - 42.</p> <p>Der foreslås desuden en mindstegrund-størrelse på 600 m² for både delområde 1A og den sydøstlige del af delområde 1, da dette tilsvarende den eksisterende gennemsnitlige grundstørrelse.</p>	<p>Pkt. 3.2.1:</p> <p>"Grundstørrelserne i delområde 1 må ikke være mindre end 600 m² eksklusiv vejareal. I delområde 1A må grundstørrelserne ikke være mindre end 500 m² eksklusiv vejareal."</p> <p>Pkt. 3.4.1:</p> <p>" I delområde 1 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 35 for den enkelte ejendom, og i delområde 1A må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40 for den enkelte ejendom."</p>	<p>Kortbilag 2A, 2B og 3 rettes, så delområde 1 sydøst for Strandvejen bliver til delområde 1A. Jf. vedlagte kortbilag 2A og 2B.</p> <p>Pkt. 3.2.1 rettes til:</p> <p><i>"Grundstørrelserne i delområde 1 og 1A må ikke være mindre end 600 m² eksklusiv vejareal."</i></p> <p>Pkt. 3.4.1 rettes til:</p> <p><i>"I delområde 1 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 35 for den enkelte ejendom.</i></p> <p><i>I delområde 1A må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40 for den enkelte ejendom. For</i></p>

Forslag til rettelser i Lokalplanforslag 233. Oversigt af 20.11.2012. Sagsnr.: 20121110186

<p>Da der er en række bebyggede ejendomme i den sydøstlige del af delområde 1A, som er ganske små (mellem 100 – 400 m²) bør disse gives mulighed for at bevare det eksisterende etageareal. Det foreslås derfor, at der fastsættes en bebyggelsesprocent på 40 for ejendomme under 400 m², dog med tilladelse til altid at kunne opføre et etageareal tilsvarende det eksisterende etageareal.</p>		<p><i>ejendomme med en grundstørrelse på under 400 m² må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40, dog er det altid tilladt at opføre et etageareal svarende til det eksisterende etageareal."</i></p> <p>Ved lokalplanens endelige vedtagelse foretages en mere hensigtsmæssig nummerering af delområderne så delområde 1A bliver til delområde 2 og de efterfølgende delområdenumre derved rykkes et tal op.</p>
<p>Mulighed for liberalt erhverv</p> <p>Anvendelse til lægepraksis defineres i kommuneplanen som "liberalt erhverv".</p> <p>Indenfor kategorien "liberalt erhverv" hører: Klinik (læge, tandlæge og lign.), kontor (advokat, revisor, ejendomsmægler og lign.) og tegnestue (rådgivende ingeniør, arkitekt og reklamebureau og lign.).</p> <p>Lokalplanen fastsætter ikke denne anvendelse i delområde 3 og 9 og heller ikke i kommuneplantillæg 11/2009.</p> <p>Liberalt erhverv bør indgå som en mulighed i kommuneplantillægget og anvendelsesbestemmelserne for delområde 3 og 9 for at kunne understøtte ønsket om et levende bysamfund.</p>	<p>Pkt. 5.1.3 og 11.1.2:</p> <p>"Der kan inden for delområdet indrettes anden publikumsorienteret service defineret som håndværkspræget detailhandel (f.eks. kunsthåndværk, frisør, vaskeri og lign.), detailhandelslignende funktion (f.eks. apotek, bank og lign.) samt hotel, restaurant og café."</p>	<p>Pkt. 5.1.3 (delområde 3) og 11.1.2 (delområde 9) rettes til:</p> <p><i>"Der kan inden for delområdet indrettes anden publikumsorienteret service defineret som håndværkspræget detailhandel (f.eks. kunsthåndværk, frisør, vaskeri og lign.), detailhandelslignende funktion (f.eks. apotek, bank og lign.), liberalt erhverv (f.eks. klinik, kontor og tegnestue) samt hotel, restaurant og café."</i></p> <p>Kommuneplantillæg 11/2009 ramme 7.1.80 suppleres under "anvendelse" med:</p> <p><i>"Liberalt erhverv, defineret som klink (læge, tandlæge og lign.), kontor (advokat, revisor, ejendomsmægler og lign.) og tegnestue (rådgivende ingeniør, arkitekt og reklamebureau og lign.)."</i></p> <p>Teksten konsekvensrettes i kommuneplantillægget og i lokalplanens "Forhold til anden planlægning".</p>

<p>Forbud mod solceller</p> <p>Lokalplanen fastsætter et generelt forbud mod etablering af solfangere / solceller på bevaringsværdige bygninger. Dette er fastsat for at fastholde bygningernes arkitektoniske værdi, i det solceller kan være et ganske markant element på tagfladen.</p> <p>Kommunen samarbejder med Bygningskultur Foreningen om at gennemgå alle kommunens bevaringsværdige bygninger med værdi 4 for at se hvilke der skal opgraderes til 3´ere. Det betyder, at andelen af bevaringsværdige bygninger reduceres væsentligt til de allermest bevaringsværdige bygninger. Disse bør derfor sikres bedst muligt. Opsætning af solceller skaber risiko for at bevaringsværdien mindskes.</p> <p>Trods udviklingen af nye produkter, er produkterne endnu ikke altid realistiske at anvende pga. deres høje pris, som gør anlæggene svære at "tjene ind".</p> <p>Lokalplanen er ikke til hinder for, at der kan ske en dispensation, såfremt det vurderes ud fra et helt konkret projekt, at solcellerne ikke vil forringe husets bevaringsværdi.</p> <p>Forbuddet bør fastholdes, men der kan indgå en beskrivelse i lokalplanens redegørelse om ,at solceller kan tillades i de tilfælde, hvor de ikke forringer husets bevaringsværdi.</p>	<p>Pkt. 3.5.4, 4.5.4, 5.5.4, 6.5.4, 9.6.4 og 10.6.6:</p> <p>"Der må ikke etableres solfangere/solceller på bygningerne. Etablering af parabolantenner forudsætter kommunalbestyrelsens godkendelse."</p>	<p>Bestemmelserne ændres ikke.</p> <p>Der indarbejdes i stedet en beskrivelse i lokalplanens <i>redegørelse</i>, om at solceller kan tillades i de tilfælde, hvor de ikke forringer husets bevaringsværdi.</p>
<p>Taget på etageejendommen Taarbæk Strandvej 91A er to-delt og består af et næste lodret mansardtag belagt med røde vingetagsten. Herover er et fladere tagareal beklædt med tagpap.</p>	<p>11.6.1, 3. afsnit:</p> <p>"Tage skal fremstå beklædt med røde, matte vintetagsten."</p>	<p>Pkt. 11.6.1, 3. afsnit rettes til:</p> <p><i>"Tage skal fremstå beklædt med røde, matte vingetagsten og tagpap. Der kan etableres et samlet solcelle/solfangeranlæg på den del af</i></p>

<p>Ejendommen er udpeget som bevaringsværdig og lokalplanforslaget indeholder et forbud mod etablering af solceller/solfangere.</p> <p>Miljø og Plan vurderer, at det øverste tagareal kan benyttes til solceller/solfangere i det etableringen ikke vil være så synlig og ikke vil have indflydelse på husets bevaringsværdi.</p>	<p>11.6.1, 5. afsnit:</p> <p>"Der må ikke etableres solfangere/solceller på de bevaringsværdige bygninger. Etablering af parabolantennener forudsætter kommunalbestyrelsens godkendelse."</p>	<p><i>taget, som ikke er mansard. Etableringen forudsætter kommunalbestyrelsens godkendelse."</i></p> <p>I pkt. 11.6.1, 5. afsnit fjernes:</p> <p><i>"Der må ikke etableres solfangere/solceller på de bevaringsværdige bygninger".</i></p>
<p>Udlæg/etablering af parkeringspladser</p> <p>Formuleringen om etablering af parkeringspladser betyder ikke, at kommunen efter lokalplanens vedtagelse vil kræve etablering af yderligere pladser. Et eventuelt krav om etablering vil først komme på tale ved en konkret byggesagsbehandling, hvor der søges om udvidelse af boligarealet.</p> <p>Kravet om etablering af parkeringspladser ved etageejendomme sker, fordi der er tale om større ejendomme, hvor disponering af friarealerne skal ses som en helhed.</p> <p>For at opnå en mere ens administration i området foreslås det, at der gælder et krav om etablering af parkeringspladserne for alle delområder.</p> <p>Krav om etablering medfører også, at pladser, som bliver etableret efter lokalplanens vedtagelse ikke kan nedlægges uden dispensation.</p>	<p>Pkt. 3.3.2, 4.3.2, 6.3, 7.3.2, 9.3.2 og 10.3.2:</p> <p>"Der skal udlægges areal til 2 parkeringspladser pr. bolig på egen grund ved ny bebyggelse."</p> <p>Pkt. 5.3.2:</p> <p>"Der skal udlægges areal til 1 parkeringsplads pr. bolig på egen grund ved ny bebyggelse."</p>	<p>Pkt. 3.3.2, 4.3.2, 6.3, 7.3.2, 9.3.2 og 10.3.2 rettes til:</p> <p>" Der skal etableres 2 parkeringspladser pr. bolig på egen grund ved ny bebyggelse."</p> <p>Pkt. 5.3.2 rettes til:</p> <p>"Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. bolig på egen grund ved ny bebyggelse."</p>

<p>Byggefri zone</p> <p>Becksvej 8 er sammenbygget med flere huse, der samlet udgør et af de karakteristiske bebyggelsesmønstre i Taarbæk. I lokalplanforslaget har man forsøgt at sikre, at ny bebyggelse opføres i flugt med de øvrige huse ved at udlægge byggefri zoner, som dels er en 5 m bred byggefri zone langs kysten, dels er større byggefri zoner inde i området.</p> <p>På side 33 i noten til bestemmelsen om de byggefri zoner står: <i>"...Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der kan etableres pergolaer, drivhuse, havemure, udhuse og lignende småbygninger i de byggefri zoner."</i></p> <p>Becksvej selv er ikke omfattet af udsigtkile, da vejen er for smal til, at man kan få et reelt udkig til Øresund.</p> <p>Den foreslåede byggefri zone kan reduceres, så den kun flugter udestuens facade mod vandet og husrækkens facader mod syd. Reduktionen vil forsat sikre at bebyggelse opføres med flugtende facader og at kysten friholdes for væsentlig bebyggelse.</p> <p>Der gøres opmærksom på, at eksisterende lovlig bebyggelse stadig er lovlig efter lokalplanens vedtagelse, og at mindre bygninger, som ikke er til bolig, også kan placeres i de byggefri zoner.</p>	<p>Kortbilag 3 viser en byggefri zone langs kysten og ind i området.</p>	<p>Kortbilag 3 rettes, så den byggefri zone reduceres. På kortbilaget angives desuden at den byggefri zone flugter udestuen mod vandet samt husrækkens facader mod syd. Det markeres på kortbilaget, at den byggefrizone mod vandet på dette sted ikke er 5 m.</p> <p>Jf. kortbilag 3.</p>
<p>Bestemmelsen om de byggefri zoner beskriver ikke, at de også omhandler større arealer længere inde i området end de 5 m. Dette forklares dog i note og de byggefri zoner kan</p>	<p>Pkt. 5.4.4: <i>"Der må ikke opføres boligbebyggelse mod Øresund inden for en 5 m bred byggefri zone,</i></p>	<p>Pkt. 5.4.4 rettes til: <i>"Der må ikke opføres boligbebyggelse mod Øresund inden for en 5 m bred byggefri zone</i></p>

Forslag til rettelser i Lokalplanforslag 233. Oversigt af 20.11.2012. Sagsnr.: 20121110186

<p>ses på kortbilag 3.</p> <p>Bestemmelsen foreslås præciseret, så det fremgår tydeligt, at der er flere arealer end de kystnære, som er omfattet af bestemmelsen.</p>	<p>jf. note og kortbilag 3"</p>	<p><i>samt de indeliggende arealer. Arealerne er angivet på kortbilag 3 med grå farve, jf. desuden note."</i></p>
<p>Servitutter</p> <p><u>Ad servitut af 1884, 3/12.</u></p> <p>Kun de bebyggelsesregulerende bestemmelser aflyses.</p>	<p>Pkt. 12.4:</p> <p>"Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 03.12.1884 på matr. nr. 5e Taarbæk By, Taarbæk."</p>	<p>Pkt. 12.4 rettes til:</p> <p><i>"Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 03.12.1884 på matr. nr. 5e Taarbæk By, Taarbæk. Alene de bebyggelsesregulerende bestemmelser aflyses."</i></p>
<p><u>Ad servitut af 1917, 30/5.</u></p> <p>Servitutten har betydning for ejernes udsigt mod Øresund i sydlig retning. Servitutten aflyses ikke</p>	<p>Pkt. 12.4:</p> <p>"Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 30.05.1917 på matr. nr. 5a, 5h og 5i Taarbæk By, Taarbæk"</p>	<p>Dette udgår af lokalplanens pkt. 12.4:</p> <p>"Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 30.05.1917 på matr. nr. 5a, 5h og 5i Taarbæk By, Taarbæk".</p>
<p>Følgende servitut indgår ved en fejl ikke i lokalplanen.</p> <p>Den foreslås aflyst.</p> <p>"Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 09.01.1924 på matr. nr. 6d og 6a Taarbæk By, Taarbæk</p>		<p>Følgende servitut indskrives i lokalplanens pkt. 12.4</p> <p>"Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 09.01.1924 på matr. nr. 6d og 6a Taarbæk By, Taarbæk.</p>
<p>I pkt. 12.4 side 47, 2. spalte fremgår det, at der aflyses servitut på matr. nr. 2aa Jægersborg Dyrehave, Taarbæk. Den rigtige betegnelse er 2aa Taarbæk By, Taarbæk.</p>	<p>Pkt. 12.4:</p> <p>"Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 14.04.1897 på matr. nr. 2aa Jægersborg Dyrehave, Taarbæk"</p>	<p>Pkt. 12.4 rettes til:</p> <p>"Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 14.04.1897 på matr. nr. 2aa Taarbæk By, Taarbæk"</p>

<p>Bevaringsværdige bygninger</p> <p>I forbindelse med gennemgangen af Taarbæks bevaringsværdige bygninger, havde Bygningskultur Foreningen denne kommentar:</p> <p><i>“Christiansro bør udpeges som bevaringsværdigt på grund af husets alder (1737), dets markante fremtræden fra vandsiden og dets interessante historie. I Lyngby-bogen 1967-69 står at Christiansro tilhører ejeren af Bellevue, Hr. Tracteur Bagge. Stuebygning opført i to etager og dels opført i grundmur, dels af mur og bindingsværk samt en grundmuret staldbygning. I 1884 stiftede Dr.med. Hjaltelin Klampenborg Vandkur-, Brønd- og Søbadeanstalt. Af staten fik anstalten overladt et stykke af Jægersborg Dyrehave (ca. 23 tdr. land) hvor de såkaldte cottager blev bygget og hertil købtes yderligere Christiansro, hvor der opførtes en Damebygning, og hvor damebådene udlagdes. Christian Frederik havde ladet indrette en gymnastikstue på Sorgenfri Slot efter tilskyndelse fra gymnastikpædagogen Franz Machtegal, der virkede for indførelse af gymnastik i de offentlige skoler. En overgang boede denne på Christiansro i Taarbæk. I 1902 solgtes hovedparcellen til Pension Fønss, hvis ejer opdelte grunden yderligere. De ældste tegninger i byggesagen for lyststedet Christiansro viser, at der kun er sket få ændringer mod vandsiden. Der er meget der taler for at denne bygning bør have bevaringsværdi 3.”</i></p> <p>Huset har undergået en del forandringer gennem tiden, så det oprindeligt opførte hus har ændret sig fra et forholdsvist enkelt længehus til at være en større bygning med</p>		<p>På kortbilag 2B udpeges hovedhuset som bevaringsværdigt.</p> <p>Jf. kortbilag 2B.</p>
--	--	--

Forslag til rettelser i Lokalplanforslag 233. Oversigt af 20.11.2012. Sagsnr.: 20121110186

<p>markante tilbygninger på gavlene og store gavlkviste både mod vand og mod land. En opgradering af husets bevaringsværdi bør derfor ikke basere sig på dets originalitet.</p> <p>Miljø og Plan finder dog, at der ud fra den kulturhistoriske værdi og den rolle, som huset spiller i områdets bevidsthed kan ske en udpegning af huset som bevaringsværdigt.</p>		
<p>Bevaringsværdige træer</p> <p>Lokalplanen udpeger et større ahorntræ på Taarbæk Strandvej 84. Træet bidrager ikke væsentligt til områdets grønne karakter, da det ikke er så synligt fra vej eller kyst.</p> <p>Træet foreslås derfor ikke markeret som bevaringsværdigt.</p>	<p>Ahorntræet er markeret på kortbilag 4B på Taarbæk Strandvej 84.</p>	<p>Ahorntræets markering som bevaringsværdig på kortbilag 4B fjernes.</p> <p>Jf. kortbilag 4B.</p>
<p>Lokalplanen udpeger et større birketræ et stykke inde på Strandvejen 707. Træets bevaringsværdi bør fjernes ud fra de problemer, som træets rødder giver.</p>	<p>Birketræet er markeret på kortbilag 4A på Strandvejen 707.</p>	<p>Birketræets markering som bevaringsværdig på kortbilag 4A fjernes.</p> <p>Jf. kortbilag 4A.</p>
<p>Lokalplanen udpeger et ahorntræ på Strandvejen 639.</p> <p>Træet er beskåret, så det fremstår asymmetrisk. Risikoen for yderligere voldsom beskæring er til stede, da træet står meget tæt på el-ledninger. Træet bør ikke være udpeget som bevaringsværdigt.</p>	<p>Ahorntræet er markeret på kortbilag 4A på Strandvejen 639.</p>	<p>Ahorntræets markering som bevaringsværdig på kortbilag 4A fjernes.</p> <p>Jf. kortbilag 4A.</p>
<p>Lokalplanen udpeger 6 æbletræer på Taarbæk strandvej 65 som bevaringsværdige. Æbletræerne er ikke væsentligt</p>	<p>Æbletræerne er markeret på kortbilag 4B på Taarbæk Strandvej 65.</p>	<p>Æbletræernes markering som bevaringsværdige på kortbilag 4B fjernes.</p>

<p>karacterskabende for bymiljøet, hvorfor markeringen som bevaringsværdig fjernes.</p>		<p>Jf. kortbilag 4B.</p>
<p>Ydre fremtræden i delområde 8 - rækkehusene</p> <p>På baggrund af udskiftninger af vinduesrammer foreslås det, at der gives mulighed for mørkegrå rammer og at disse ikke nødvendigvis skal være i træ.</p> <p>Forslaget vurderes ikke at medføre en forringelse af bebyggelsens homogene udtryk og bevaringsværdi.</p> <p>Facaderne mod gårdrummet fremstår med en muret brystning, hvorover der løber lange vinduesbånd med dør mod gårdhaven. Der er senest i 2010 givet tilladelse til udskiftning af brystning med glasskydedøre. Dette giver både mere lys til huset, åbner op for gårdrummet og giver en bedre isolering.</p> <p>Der kan ske mindre væsentlige ændringer i de facader, som vender mod det indre gårdrum, uden dette nødvendigvis forringer bebyggelsens kvaliteter. Gårdrummene er ikke synlige fra vej. Den aktuelle byggesag vurderes ikke at have forringet husets bevaringsværdi, hvorfor muligheden for lignende tiltag bør gives.</p>	<p>Pkt. 10.6.2:</p> <p>"Vinduer og døre skal fremstå med samme dimensionering og opdeling som oprindeligt. Træværket skal fremstå sort."</p>	<p>Pkt. 10.6.2 rettes til:</p> <p><i>"Vinduer og døre skal fremstå med samme dimensionering og opdeling som oprindeligt. Rammer skal fremstå sorte eller mørkegrå.</i></p> <p><i>Der kan dog på facader mod gårdhaven ske udskiftninger og ændringer af døres og vinduers placering og udformning. Ændringer og udskiftninger skal ske i respekt for husets oprindelige arkitektoniske udtryk."</i></p> <p>Muligheden og baggrunden for ændringerne beskrives kort i lokalplanens redegørelse.</p>
<p>Bebyggelsens sternbrædder var oprindeligt udført i gråmalet træværk. Med tiden er disse blevet udskiftet til zink, som har en længere levetid, og som er mere vedligeholdelsesfri. Det foreslås derfor, at zink fastholdes som materiale.</p>	<p>Pkt. 10.6.3:</p> <p>"Sternbrædder skal fremstå i sort træ eller i zink."</p>	<p>Pkt. 10.6.3 rettes til:</p> <p><i>"Sternbrædder skal fremstå i zink."</i></p>

<p>Tagterrasser</p> <p>Lokalplanen fastsætter i pkt. 3.4.4, 4.4.8, og 6.4.8 at tagterrasser ikke må opføres nærmere end 5 m fra naboskel.</p> <p>Da mange ejendomme ligger op til små stier og veje, hvor der umiddelbart overfor ligger en naboejendom med udearealer, vil man med nuværende bestemmelse kunne etablere en tagterrasse 2,5 m fra vej og sti og derfor ganske tæt på nabo. Hensigten med bestemmelsen er at formindske de indblik- og støjgener som tagterrasserne kan give, hvilket nuværende bestemmelse ikke kan opfylde. Det foreslås derfor, at bestemmelsen suppleres med, at tagterrasser ikke må opføres nærmere end 5 m fra skel mod sti og vej.</p>	<p>Pkt. 3.4.4, 3.4.8 og 6.4.8:</p> <p>"Der må til hver bolig etableres areal til tagterrasse på i alt højst 35 m² under forudsætning af, at arealerne ikke etableres nærmere end 5 m fra naboskel."</p>	<p>Pkt. 3.4.4, 4.4.8 og 6.4.8 ændres til:</p> <p><i>"Der må til hver bolig etableres areal til tagterrasse på i alt 35 m² under forudsætning af, at arealerne ikke etableres nærmere end 5 m fra skel mod nabo, sti og vej."</i></p>
<p>Glansværdier for tagmateriale</p> <p>Det foreslås at fastsætte en glansværdi for tagmaterialer på max. 20 dog ikke gældende for solceller/solfangere.</p> <p>Ved fastsættelse af en konkret glansværdi vil der ikke skulle foretages en konkret vurdering fra gang til gang, og ansøger vil fra starten vide, hvilke tagsten der kan benyttes.</p>	<p>Pkt. 3.6.1, 4.6.1 og 6.6.1:</p> <p>"Tagmaterialer, som kan medføre generende refleksioner må ikke anvendes. Jf. Note.</p> <p>Pkt. 5.6.1:</p> <p>"Tage på boliger skal være sadeltag. Tagmaterialer, som kan medføre generende refleksioner må ikke anvendes. Jf. Note."</p> <p>Pkt. 7.5.2:</p> <p>"Tage på boliger og institutioner skal være sadeltag. Tagmaterialer, som kan medføre generende refleksioner må ikke anvendes. Jf. Note."</p>	<p>Pkt. 3.6.1, 4.6.1 og 6.6.1 rettes til:</p> <p><i>"Tagmaterialer med en glansværdi højere end 20 må ikke anvendes. Solceller/solfangere er dog undtaget."</i></p> <p>Pkt. 5.6.1, 2. afsnit rettes til:</p> <p><i>"Tage på boliger skal være sadeltag. Tagmaterialer med en glansværdi højere end 20 må ikke anvendes. Solceller/solfangere er dog undtaget."</i></p> <p>Pkt. 7.5.2 rettes til:</p> <p><i>"Tage på boliger og institutioner skal være sadeltag. Tagmaterialer med en glansværdi</i></p>

Forslag til rettelser i Lokalplanforslag 233. Oversigt af 20.11.2012. Sagsnr.: 20121110186

	<p>Note til pkt. 3.6.1, 4.6.1, 5.6.1 6.6.1 og 7.5.2:</p> <p>"Engoberede tegl (dog ikke ædelengoberede tegl) medfører generelt ikke samme generende refleksioner som glaserede tegl og kan derfor godt benyttes til tagbeklædning."</p>	<p><i>højere end 20 m</i> ikke anvendes. <i>Solceller/solfangere er dog undtaget.</i>"</p> <p>Note fjernes.</p> <p>I lokalplanens redegørelse tilføjes det, at ejer skal sikre sig, at solceller/solfangere ikke medfører generende refleksioner for naboerne.</p>
--	--	--

Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslag nr. 233 for Taarbæk. Efter høring fra den 16. august til den 11. oktober 2012

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
<p>Torben Ulrik Zahle Taarbækdalsvej 14 2930 Klampenborg</p> <p>tuzahle@hotmail.com</p>	<p>1.1 Man ønsker mulighed for opdeling af ejendom i 2 boliger i lighed med flere ejendomme i området.</p>	<p>Lokalplanen indeholder forbud mod opdeling i 2 boliger i delområde 2, 4, 7 og 8. Område 2, 4 og 7 består primært af større villaer på store grunde. Delområde 8 er rækkehuse.</p> <p>Delområde 7, hvor den aktuelle beboer bor, består af 18 ejendomme hvoraf de 8 er opdelt i 2 boliger.</p> <p>Miljø og Plan finder, at muligheden for opdeling til 2 boliger kun bør ske med vandret skel, så ejendomme ikke kan udstykkes og derved fortætte området over tid. En opdeling vil betyde flere biler og derved mere parkeringsareal og flere carporte/garager. Opdelingen bør derfor kun finde sted, hvor det ikke vil ændre områdets karakter væsentligt.</p> <p>Miljø og Plan vurderer, at opdelingen kan finde sted i delområde 4 og 7, hvor bebyggelsen ligger på forholdsvist store grunde, hvor dette ikke vil forringe udsigten til Øresund.</p>	<p>Tages til følge i delområde 4 og 7.</p> <p>Pkt. 6.1.1 og 9.1.1 rettes til: <i>"Områderne må kun anvendes til åben-lav bebyggelse som helårsboliger. Der må højst indrettes 2 boliger med vandret lejligheds-skel på hver ejendom".</i></p>
	<p>1.2 Man finder det overregulerende at udpege bevaringsværdige træer. Beboeren henviser til, at træer kan give skyggegener.</p>	<p>En udpegning af karakterfulde beplantninger er med til at sikre det grønne udtryk i kommunen. I forbindelse med udpegningen, er der set på om de udpegede træer kan medføre væsentlige skygge- eller nedfaldsgener, hvorfor de fleste udpegninger er mod vej eller kyst.</p> <p>Lokalplanen fastsætter, at man ikke må fælde, tilbageskære eller på anden måde væsentligt ændre bevaringsværdig beplantning.</p>	<p>Medfører ingen ændringer.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
		<p>Lokalplanen er ikke til hinder for, at man kan fjerne knækkede eller visne grene, hvilket betragtes som almindelig vedligeholdelse. Hvis man ønsker at beskære træet, skal man søge om det. Det sikrer, at beskæringen ikke er så kraftig så træets bevaringsværdi fjernes eller at træet dør.</p>	
<p>Nils Engelbrecht Lystoftevej 80 2800 Lyngby</p> <p>engel- brecht.nils@gmail.com</p>	<p>2.1 Man ønsker mulighed for lægepraksis i delområde 3. Der henvises til, at der i forvejen drives lægepraksis på Skovvej 1, stuen.</p>	<p>Anvendelse til lægepraksis defineres i kommuneplanen som "liberalt erhverv". Indenfor kategorien "liberalt erhverv" hører: Klinik (læge, tandlæge og lign.), kontor (advokat, revisor, ejendomsmægler og lign.) og tegnestue (rådgivende ingeniør, arkitekt og reklamebureau og lign.).</p> <p>Lokalplanen fastsætter ikke denne anvendelse i delområde 3 og 9 og heller ikke i kommuneplantillæg 11/2009.</p> <p>Miljø og Plan vurderer, at liberalt erhverv skal indgå som en mulighed i kommuneplantillægget og anvendelsesbestemmelserne for delområde 3 og 9 for at kunne understøtte ønsket om et levende bysamfund.</p>	<p>Pkt. 5.1.3 (delområde 3) og 11.1.2 (delområde 9) rettes til:</p> <p><i>"Der kan inden for delområdet indrettes anden publikumsorienteret service defineret som håndværkspræget detailhandel (f.eks. kunsthåndværk, frisør, vaskeri og lign.), detailhandelslignende funktion (f.eks. apotek, bank og lign.), liberalt erhverv (f.eks. klinik, kontor og tegnestue) samt hotel, restaurant og café."</i></p> <p>Kommuneplantillæg 11/2009 ramme 7.1.80 suppleres under "anvendelse" med:</p> <p><i>"Liberalt erhverv, defineret som klinik (læge, tandlæge og lign.), kontor (advokat, revisor, ejendomsmægler og lign.) og tegnestue (rådgivende ingeniør, arkitekt og reklamebureau og lign.)."</i></p> <p>Teksten konsekvensrettes i kommuneplantillægget.</p>
	<p>2.2 Man spørger til, om muligheden for at etablere op til 25 % erhverv i egen bolig kun gælder for Taarbæk Strandvej 102. Man mener også, at bestemmelsen er</p>	<p>Bestemmelsen gælder alle ejendomme i delområdet.</p> <p>Hvis lægepraksissen overholder de i pkt.</p>	<p>Jf. pkt. 2.1</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	med til at hindre etablering af lægepraksis.	5.1.6 nævnte forhold kan den rummes inden for lokalplanen. Lovligt etableret lægepraksis kan fortsætte som hidtil. Jf. dog også pkt. 2.1.	
Per Falkjær Taarbæk Strandvej 65 C 2. tv. 2930 Klampenborg per@falkjaer.dk	3.1 Beboeren kan tilslutte sig forbud mod yderligere udstykning og opdeling af ejendomme til 2 boliger. Man finder udstykning og opdeling vil medføre en forværring af de trafikale forhold i området.	Jf. pkt. 1.1.	Jf. pkt. 1.1
	3.2 Man mener ikke, at det er realistisk at en fond vil kunne realisere de foreslåede parkeringsanlæg.	Muligheden for at etablere de underjordiske parkeringsanlæg bør fastholdes, i det parkeringsproblematikken er væsentlig i Taarbæk pga. mangel på arealer på terræn.	Medfører ingen ændringer.
	3.3 Beboeren opfordrer til, at eventuel ny bebyggelse ved udstykning af børnehaven i delområde 5 sker med hensynstagen til de eksisterende bygninger i området.	Kommunalbestyrelsen besluttede den 1. november 2012 at samle børnehuse på Taarbæk Strandvej 84 (delområde 5). Lokalplanens forslag til udstykning er således ikke aktuel og foreslås fjernet fra bestemmelserne.	Pkt. 7.1.1 ændres til: <i>"Området må kun anvendes til tæt-lav bebyggelse som helårsboliger, fælleshus samt institutioner for børn, unge og ældre."</i> Pkt. 7.2.1 slettes. Pkt. 7.3.2 slettes. Pkt. 7.4.1 slettes. Pkt. 7.4.2 slettes, og erstattes med nyt pkt. 7.4.1 med følgende ordlyd: <i>"Pkt. 7.4.1: Der må udover de i pkt. 7.4.3 garager, carporte udhuse og småbygninger opføres yderligere max. 100 etagemeter inden for området. Bebyggelse må opføres i op til 1 etage med udnyttelig tagetage."</i> Bestemmelsernes nummerering

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
			<p>konsekvensrettes.</p> <p>Kortbilag 5 fjernes.</p>
	<p>3.4 Beboeren foreslår, at alle udvendige ændringer på bevaringsværdige bygninger skal godkendes af kommunen, og at ændringer kun godkendes, hvis ændringen ikke ændrer på husets udseende. Solceller kunne man fx. godkende på den side, der ikke er synlig.</p>	<p>Lokalplanen fastsætter et generelt forbud mod etablering af solfangere / solceller på bevaringsværdige bygninger. Dette er fastsat for at fastholde bygningernes arkitektoniske værdi, i det solceller kan være et ganske markant element på tagfladen.</p> <p>Miljø og Plan samarbejder med Bygningskultur Foreningen om at gennemgå alle kommunens bevaringsværdige bygninger med værdi 4 for at se hvilke der skal opgraderes til 3'ere. Det betyder, at andelen af bevaringsværdige bygninger reduceres væsentligt til de allermost bevaringsværdige bygninger. Disse bør derfor sikres bedst muligt. Opsætning af solceller skaber risiko for at bevaringsværdien mindskes.</p> <p>Trods udviklingen af nye produkter, er det Miljø og Plans vurdering, at produkterne endnu ikke altid er realistiske at anvende pga. deres høje pris, som gør anlæggene svære at "tjene ind".</p> <p>Lokalplanen er ikke til hinder for, at der kan ske en dispensation, såfremt det vurderes ud fra et helt konkret projekt, at solcellerne ikke vil forringe husets bevaringsværdi.</p> <p>Miljø og Plan finder på den baggrund, at forbuddet skal fastholdes, men at der kan indgå en beskrivelse i lokalplanens redegørelse om at solceller kan tillades i de tilfælde, hvor de ikke forringer husets bevaringsværdi.</p>	<p>Tages ikke til følge.</p> <p>Der kan indgå en beskrivelse i lokalplanens <i>redegørelse</i> om at solceller kan tillades i de tilfælde, hvor de ikke forringer husets bevaringsværdi.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	3.5 Man spørger til, om det er muligt at beskære i træer, som er udpeget som bevaringsværdige.	Jf. pkt. 1.2.	Medfører ingen ændringer.
Margit Echwald Strandvejen 651 2930 Klampenborg.	4.1 Man ønsker mulighed for at udstykke grunden i to matrikler i henhold til de regler, som pt. er gældende i Lokalplan 18. Der gøres opmærksom på, at det kun er denne grund og den Venezuelanske Ambassade på Strandvejen 735, som ville kunne udstykke i henhold til Lokalplan 18.	<p>Lokalplanforslag 233 foreslår en mindste grundstørrelse på 600 m² eks. vejareal for ejendomme beliggende i delområde 1. Lokalplan 18, som tidligere har reguleret dette område har fastsat en mindste grundstørrelse på 500 m².</p> <p>Teknisk Forvaltning vurderer ikke, at der generelt bør gives mulighed for at grunde kan udstykkes helt ned til 500 m² eks. vej, da dette over tid vil betyde en uønsket fortætning af området.</p> <p>Strandvejen 651 har et grundareal på 1.431 m². Ved en udstykning mod Strandvejen, hvor det eksisterende hus bevares, vil den nye grund blive omkring knap 500 m². Der kan ikke foretages en udstykning bag det eksisterende hus, da der er for lidt afstand mellem naboskel og eksisterende hus, til at der kan laves koletben.</p> <p>Strandvejen 735 vil kunne udstykkes både foran og bagved eksisterende hus til en grund væsentligt over 600 m².</p> <p>Det kan oplyses, at der er ca. 13 ejendomme inden for hele delområde 1, som vil kunne udstykkes i henhold til nuværende byplanvedtægt og lokalplaner. Udstykning vil i de flestes tilfælde kræve, at man nedriver eksisterende hus, hvilket dog ikke vurderes at være en væsentlig hindring for realisering af udstykning.</p> <p>Miljø og Plan vil tage stilling til en konkret henvendelse om udstykning med henblik</p>	Tages ikke til følge.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
Kamma og Finn Reidar Jørgensen Taarbæk Strandvej 65 C 2930 Klampenborg	<p>5.1 Beboerne gør indsigelse mod, at der for etageboligerne skal <i>etableres</i> 1,5 p-plads pr. bolig, men der for andre delområder alene skal <i>udlægges</i> areal.</p> <p>Man mener, at kravet om etablering er et urimeligt påbud.</p>	<p>på en eventuel dispensation fra mindstegrundstørrelsen.</p> <p>Formuleringen betyder ikke, at kommunen efter lokalplanens vedtagelse vil kræve etablering af yderligere pladser. Et eventuelt krav om etablering vil først komme på tale ved en konkret byggesagsbehandling, hvor der søges om udvidelse af boligarealet.</p> <p>Kravet om etablering sker fordi der er tale om større ejendomme, hvor disponering af friarealerne skal ses som en helhed.</p> <p>For at opnå en mere ens administration i området foreslås det, at der gælder et krav om etablering af parkeringspladserne for alle delområder.</p> <p>Krav om etablering medfører også, at pladser, som bliver etableret efter lokalplanens vedtagelse ikke kan nedlægges uden dispensation.</p>	<p>Tages ikke til følge for så vidt gælder ændringer af krav om etablering for etageboliger.</p> <p>3.3.2, 4.3.2, 6.3, 7.3.2, 9.3.2 og 10.3.2, ændres til:</p> <p>" Der skal etableres 2 parkeringspladser pr. bolig på egen grund ved ny bebyggelse."</p> <p>5.3.2 ændres til:</p> <p>"Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. bolig på egen grund ved ny bebyggelse."</p>
	<p>5.2 Beboerne spørger til, hvad et bevaringsværdigt træ er.</p>	<p>Bevaringsværdige træer bidrager til det grønne udtryk i området. Træets alder er således ikke en væsentlig faktor for om det udpeges, da unge træer vil blive mere markante med tiden.</p> <p>De udpegede træer er både solitære træer, som "stikker op" i bybilledet og trægrupper / trærækker, som er markante træk både langs vejen, men også længere inde på ejendommene (f.eks. rundt om parkeringspladser, eller som lindetræerne på Taarbækdalsvej 9A - C.) Endeligt udpeges også træer beliggende i de grønne områder; Bombegrunden og Rosenhaven for at bevare områdernes</p>	<p>Medfører ingen ændringer.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
		grønne træer.	
	<p>5.3 Beboerne mener, at kommunen udøver magtmisbrug ved at udpege 4 platantræer på ejendommen Taarbæk Strandvej 65, når kommunen samtidig har muliggjort fældning af platantræerne ved Taarbæk Strandvej 69 (Dyrlægegården) i forbindelse med udarbejdelse af Lokalplan 226.</p> <p>Man mener derfor ikke, at platantræerne på Taarbæk Strandvej 65 er bevaringsværdige, dels fordi de er nye, dels fordi de ikke mere udgør et forløb af træer langs vejen.</p>	<p>I forbindelse med udarbejdelsen af Lokalplan 226 for Taarbæk Strandvej 69 blev der med ejer indgået aftale om at etablere en passende erstatningsbeplantning mod Taarbæk Strandvej, så det grønne udtryk kan sikres.</p> <p>Miljø og Plan mener ikke, at der er tale om magtfordrejning, når der udpeges træer på nabogrunden, i det denne udpegning er sket med samme formål som de øvrige udpegninger i Taarbæk, nemlig at sikre det grønne udtryk i området. De omtalte platantræer vil med tiden (og gør det til dels allerede) bidrage til at vejprofilen strammes op, særligt fordi etageejendommen ligger trukket langt tilbage på grunden og der således er et "hul" i vejbilledet.</p>	Tages ikke til følge.
	<p>5.4 Man gør indsigelse mod, at 6 æbletræer udpeges. Der argumenteres med, at det er det eneste eksempel på, at træer så langt inde på grunden udpeges. Lindetræerne på Taarbæk Strandvej 71, som har næsten samme placering er til gengæld ikke udpeget.</p>	<p>Miljø og Plan er enig i, at de 6 æbletræer på Taarbæk Strandvej 65 ikke er væsentligt karakterskabende for bymiljøet, hvorfor markeringen som bevaringsværdig fjernes.</p>	Træernes markering som bevaringsværdige på kortbilag 4B fjernes.
<p>Thorkil Riising Taarbæk Strandvej 47 A, 1, 2930 Klampenborg tmriising@gmail.com</p>	<p>6.1 Beboeren finder, at det er vigtigt at bevare kroens anvendelse til erhverv og service. Derfor bør man nedjustere boliganvendelsen. Det foreslås, at boligerne kun må opføres i tilknytning til det erhverv, som måtte være på ejendommen.</p>	<p>Lokalplanen fastsætter i pkt. 5.1.5 at ejendommen, hvor kroen er beliggende kun må anvendes til:</p> <p><i>"Publikumsorienteret service og butikker til detailhandel, restaurant og café samt kulturelle formål f.eks. foreningsvirksomhed, udstilling og foredrag samt funktioner relateret hertil. Indretning af funktionerne må ske mod alle omgivende sider. Der må indrettes boliger på ejendommen.</i></p>	<p>Tages delvist til følge, i det boligandelen på ejendommen nedjusteres. Pkt. 5.1.5, 2. afsnit rettes derfor til:</p> <p><i>"Der må indrettes boliger på ejendommen. Arealet af boliger må ikke overstige 35 % af ejendommens samlede etageareal. Der må højst etableres 3 boliger.</i></p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
		<p>Arealet af boligerne må ikke overstige 75 % af ejendommens samlede etageareal. Der må højst etableres 6 boliger.</p> <p>Bebyggelsesprocenten fastsættes til 65.</p> <p>Grunden er på 1.280 m².</p> <p>De foreslåede bestemmelser giver derved mulighed for, at der kan etableres op til 624 m² bolig og 208 m² til anden anvendelse.</p> <p>I dag er ejendommen registreret med 882 m² erhverv og 60 m² bolig.</p> <p>Miljø og Plan finder dog, at andelen af boliger kan reduceres til at udgøre max. 35 % af det samlede etageareal og max. 3 boliger. Den maksimale højde på bebyggelse foreslås til 7 m, med henblik på at få en rimelig loftshøjde.</p> <p>Det foreslås også at præcisere, at boliger ikke må placeres i facaden mod havnen, da dette ikke vil understøtte lokalplanens intention om at skabe mere liv i området. For bedst muligt at udnytte de kvaliteter, som havnen giver til området, bør der gives mulighed for at etablere en tagterrasse mod havnen/vandet.</p>	<p>Boligerne må ikke etableres i stueetagens facade mod havnen.</p> <p>Pkt. 5.4.3 rettes til:</p> <p><i>"Bebyggelse må opføres i højst 1 etage med udnyttelig tagetage. Bygningshøjden på matr. nr. 2lt Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Kro) må ikke overstige 7 m."</i></p> <p>Pkt. 5.4.9 rettes til:</p> <p><i>"Der må ikke etableres tagterrasser. Dog er det tilladt på matr. nr. 2lt Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Kro) at etablere tagterrasse mod øst."</i></p>
	6.2 Taarbæk Strandvej 84 bør bevares til offentlige formål eller publikumsorienterede aktiviteter.	Jf. pkt. 3.3	Jf. pkt. 3.3
	6.3 Beboeren foreslår, at man ikke udpeger bevaringsværdige træer, da store træer ofte medfører gener for beboerne i form af skygger, nedfaldne blade og grene mv.	Træerne er så vidt muligt udpeget, så de ikke medfører væsentlige gener på de ejendomme, de støder op til. Miljø og Plan vil tage stilling til konkrete udpegninger, såfremt der fremsendes indsigelse	Tages ikke til følge.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
		mod udpegning. Jf. pkt. 5.2.	
<p>Jens Stephensen Taarbæk Strandvej 45 2930 Klampenborg Og Jørgen B. Schmidt Strandvejen 711 2930 Klampenborg</p>	<p>7.1 Lokalplanen giver mulighed for at opføre for mange boliger på ejendommen, hvor Taarbæk Kro ligger i dag. Lokalplanens bestemmelser er ikke med til at sikre det nuværende havnemiljø.</p> <p>Man foreslår følgende ændring af pkt. 5.1.5: " Der må indrettes boliger på ejendommen. Arealet af boliger må ikke overstige 25 % af det samlede etageareal. Ejendommens facade mod havnen må alene anvendes til restaurant med tilhørende terrasse. Facaden mod Taarbæk Strandvej skal fortrinsvis være reserveret til butikker og serviceformål."</p>	Jf. pkt. 6.1.	Jf. pkt. 6.1.
	<p>7.2 Ny bebyggelse, som opføres på nye udstykningsplaner ved Taarbæk Strandvej 84 bør også kunne opføres som rækkehuse, som det ses ved nuværende ældreboliger. Man foreslår følgende formulering til pkt. 7.4.1:</p> <p>"På hver ejendom kan opføres 2 boliger med vandret lejlighedsskel eller der kan på det samlede grundareal (1.000 m²) opføres en boligblok med 4 lejligheder – rækkehuse med lodret skel."</p>	Jf. pkt. 3.3	Jf. pkt. 3.3
	<p>7.3 Man finder, at der bør gives mulighed for at indrette 2 boliger i delområdet 7.</p>	Jf. pkt. 1.1	Jf. pkt. 1.1
	<p>7.4 Det foreslås, at der i lokalplanen indgår en udstykningsplan for Strandvejen 735 og 737, da det øjensynligt kun er disse to ejendomme, der vil kunne udstykkes.</p>	Jf. pkt. 4.1.	Jf. pkt. 4.1.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>7.5 Man finder, at bestemmelse om at hegn i skel mod stien mod Kystbanen er misvejledende, da ejendommene her ikke grænser ud mod Kystbanen men mod et offentligt ejet, grønt bælte mod stien. Man ønsker derfor at bestemmelsen udgår.</p>	<p>Pkt. 3.7.5 og 9.7.5 fastsætter: <i>"Hegn i skel mod stien langs Kystbanen og mod Taarbækdalsvej skal udføres som levende hegn. Der kan etableres trådhegn på max. 1,8 m i eller umiddelbart bag det levende hegn."</i></p> <p>Bestemmelsen er fastsat for at hindre opførelse af store, faste hegn mod vej og sti. Det omtalte areal består af en anlagt sti i asfalt og en bræmme af græs/anden beplantningen. Hele arealet er udlagt som stiareal, hvorfor Miljø og Plan ikke finder den fastsatte formulering vildledende.</p>	<p>Tages ikke til følge.</p>
<p>Elisabeth Hostrup-Pedersen Taarbæk Strandvej 91 B, 1. tv 2930 Klampenborg ehp90@hotmail.com</p>	<p>8. Beboeren gør indsigelse mod, at lokalplanforslaget giver mulighed for at udstykke Taarbæk Strandvej 84 og derved nedlægge den eksisterende børneinstitution.</p>	<p>Jf. pkt. 3.3</p>	<p>Jf. pkt. 3.3</p>
<p>Janne Bang Skovvej 14A 2930 Klampenborg janne.bang@hotmail.com</p>	<p>9.1 Beboeren gør indsigelse mod, at lokalplanforslaget åbner mulighed for op til 75 % boliger på ejendommen Taarbæk Strandvej 102; Taarbæk Kro. Man finder ikke, at dette harmonerer med, at man samtidig vil styrke aktiviteten i området.</p>	<p>Jf. Pkt. 6.1.</p>	<p>Jf. Pkt. 6.1.</p>
	<p>9.2 Man gør indsigelse mod at Taarbæk Strandvej 84; børneinstitutionen, også kan anvendes til boliger. Institutionen bør opretholdes, da den har en unik og central beliggenhed. Derudover finder man, at der bør bevares flere offentligt ejede ejendomme, samt at en anden placering (formodentlig på Taarbækdalsvej) vil være vanskelig pga. de trafikale forhold.</p>	<p>Jf. Pkt. 3.3</p>	<p>Jf. Pkt. 3.3</p>
<p>Karen og John Petersen</p>	<p>10. Beboerne gør indsigelse mod, at deres</p>	<p>Skærsommervej 3 er opført 1860. Det er</p>	<p>Tages ikke til følge.</p>

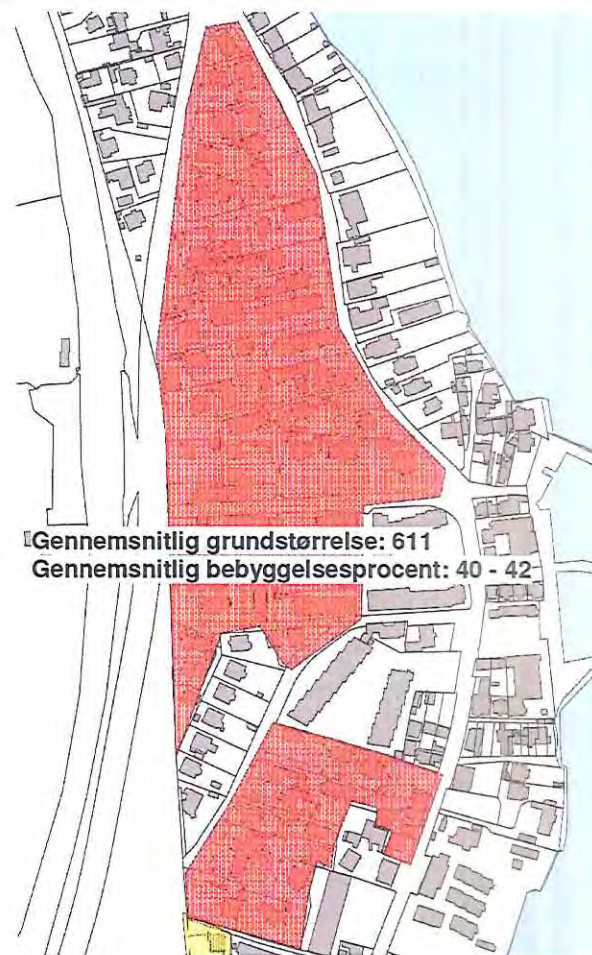
Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
<p>Skærsommervej 3 2930 Klampenborg</p> <p>Eva og Sven-Erik Petersen Skærsommervej 5 2930 Klampenborg</p> <p>Karen_john@mail.dk</p>	<p>ejendomme er udpeget som bevaringsværdige. Man finder, at udpegningen kun vil medføre administrative problemer ved bygningernes vedligeholdelse.</p>	<p>et fint lille hus med frontispice og stråtag og fremstår som en del af en husrække vinkelret på kysten. Huset er umiddelbart i god stand og med en placering langs stien og de øvrige bygninger, som er værd at bevare.</p> <p>Skærsommervej 5 er sandsynligvis opført i slutningen af 1800- tallet som de øvrige på Skærsommervej. Bygningstegninger ses først i 1963. Huset er med stråtag og pudset i en grov, grå puds. Der er isat nyere vinduer. Trods dette indpasser det sig naturligt i husrækken og bidrager væsentligt til vejens karakter.</p> <p>Miljø og Plan finder derfor, at begge huse fortsat bør udpeges som bevaringsværdige, da de er fine eksempler på Taarbæks karakteristiske fiskerleje bebyggelse.</p>	
<p>Melissa Kiildsen Taarbæk Strandvej 113 2930 Klampenborg</p> <p>melissakiildsen@gmail.com</p> <p>Også sendt af: Aage Helbig Hansen Strandvejen 606 2930 Klampenborg</p>	<p>11.1 Man ønsker, at delområde 1 (den del, som ligger øst for Strandvejen) og 1A får samme bebyggelsesprocent og udstykningsmuligheder som fastsat i Byplanvedtægt 16 og Lokalplan 40.</p> <p>Man finder, at det område som pt. er omfattet i Lokalplan 40 og hele området syd for Kirkevej bør høre under delområde 1A, da det er et tættere område.</p>	<p>Lokalplanforslag 233´s foreslår en bebyggelsesprocent på max. 35 og en mindstegrundstørrelse på 600 m² eks. vej i delområde 1. Der foreslås en bebyggelsesprocent på max. 40 og en mindstegrundstørrelse på 500 eks. vej i delområde 1A.</p> <p>Byplanvedtægt 16 og Lokalplan 40 fastsætter en bebyggelsesprocent på 40 og en mindstegrundstørrelse på 500 for den del af delområde 1, som ligger sydøst for Strandvejen).</p>	<p>Lokalplanens delområde 1, som ligger sydøst for Strandvejen slås sammen med delområde 1A. Der fastsættes en bebyggelsesprocent på 40 og en mindstegrundstørrelse på 600 m² eks. vej.</p> <p>Pkt. 3.2.1 rettes til:</p> <p><i>"Grundstørrelserne i delområde 1 og 1A må ikke være mindre end 600 m² eksklusiv vejareal."</i></p> <p>Pkt. 3.4.1 rettes til:</p> <p><i>"I delområde 1 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 35 for den enkelte ejendom.</i></p> <p><i>I delområde 1A må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40 for</i></p>

Henvendelse fra:

Resumé:

Teknisk Forvaltnings kommentarer:

Teknisk Forvaltnings forslag:



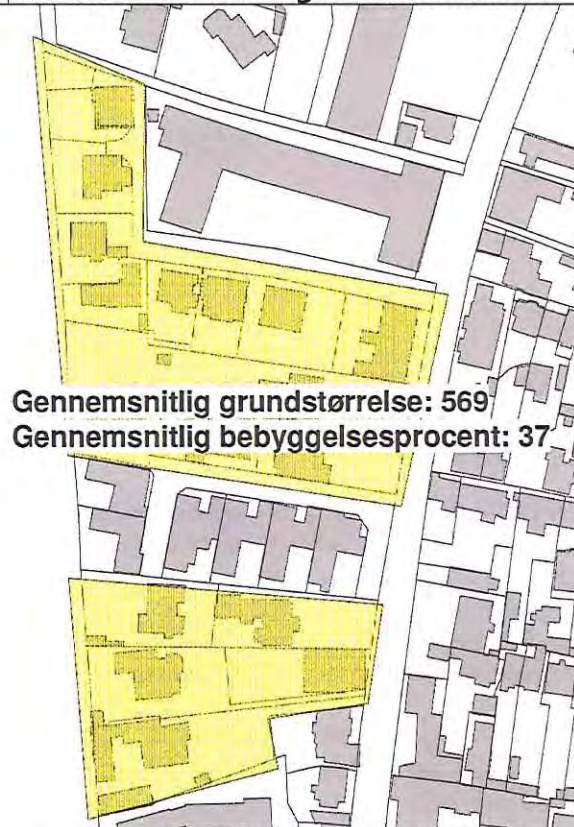
den enkelte ejendom. For ejendomme med en grundstørrelse på under 400 m² må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40, dog er det altid tilladt at opføre et etageareal svarende til det eksisterende etageareal."

Kortbilag 2A, 2B og 3 rettes, så delområde 1 sydøst for Strandvejen bliver til delområde 1A.

Ved lokalplanens endelige vedtagelse foretages en mere hensigtsmæssig nummerering af delområderne.

Gennemsnitlig grundstørrelse: 611
Gennemsnitlig bebyggelsesprocent: 40 - 42

Herover vises nuværende forhold i den del af delområde 1, som ligger sydøst for Strandvejen.



Gennemsnitlig grundstørrelse: 569
Gennemsnitlig bebyggelsesprocent: 37

Herover nuværende forhold i delområde 1A.

Miljø og Plan vurderer, at der med baggrund i et ønske om at bevare områdets karakter kan ske en forhøjelse af bebyggelsesprocenten for den del af delområde 1, som ligger sydøst for Strandvejen.

Der foreslås desuden en mindstegrundstørrelse på 600 m² for både delområde 1A og den sydøstlige del af delområde 1, da dette tilsvarende eksisterende gennemsnitlige grundstørrelse.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
		<p>Da der er en række bebyggede ejendomme, som er ganske små (mellem 100 – 400 m²) vurderer Miljø og Plan, at disse bør gives mulighed for at bevare det eksisterende etageareal. Det foreslås derfor, at der fastsættes en bebyggelsesprocent på 40 for ejendomme under 400 m², dog med tilladelse til altid at kunne opføre et etageareal tilsvarende det eksisterende etageareal.</p>	
	<p>11.2 Man gør indsigelse mod kommunens fortolkning af "Vores Taarbæk - 2017". Beboeren citerer fra visionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bygningsmæssigt er Taarbæk karakteriseret ved en umådelig variation i: Byggestil, bygningernes størrelse, anvendte byggematerialer, høje og lave villaer og etageejendomme, ejer og lejeboliger, grundenes størrelse, bebyggelsesprocenter ect. - Det er et erklæret ønske, at der fortsat skal være en udstrakt grad af frihed til at bygge om, bygge til eller foretage nybygning, med respekt for naboen og skyldig hensyntagen til "byggestilen" i området. - Borgerne finder, at bestemmelserne i byplanvedtægten og lokalplanerne har fungeret godt, og at bestemmelserne svarer til borgernes ønsker. 	<p>Lokalplanen er udarbejdet i samarbejde med Taarbæk Grundejer- og Borgerforening og med afsæt i den omtalte vision.</p> <p>Miljø og Plan finder, at lokalplanforslaget i vidt omfang tilgodeser de grundlæggende tanker omkring bevaring af Taarbæk kvaliteter.</p> <p>Det er imidlertid og Miljø og Plans vurdering, at lokalplanen også skal søge at afhjælpe de problemer som er i dag mht. til indbliksgener og manglende plads til f.eks. parkering og udearealer i øvrigt.</p> <p>Eksisterende plangrundlag, herunder Byplanvedtægt 1, giver mulighed for bebyggelsesprocenter helt op til 65, hvilket vanskeligt vil kunne indpasses i området.</p> <p>Visionen beskriver også et ønske om at få de eksisterende planbestemmelser "moderniseret".</p>	<p>Tages ikke til følge.</p>
	<p>11.3 Man gør indsigelse mod, at der kun må udstykkedes med vandret skel. Man finder at muligheden for at udstykke med lodret skel bør være til stede, da dette kan give bedre lejlighedsopdelinger og ikke nødvendigvis vil medføre flere småbyg-</p>	<p>Opdeling med lodret skel vil betyde, at der over tid vil ske en udstyknings til mindre matrikler end ønskeligt, i det lokalplanens mindstegrundstørrelse kan overskrides, når lejlighederne er opdelt med lodret skel.</p>	<p>Tages ikke til følge.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	ninger. Man gør opmærksom på, at Byggelovens § 10a ikke automatisk udløser et krav om udstykning.	Der gøres opmærksom på, at byggemyndigheden ikke kan nægte udstykning, såfremt ejer ønsker dette i forbindelse med en lodret lejlighedsopdeling.	
11.4	Man gør indsigelse mod, at der ikke kan foretages opdeling til 2 boliger i delområde 2, 4 og 7. Opdelingen vil kunne tiltrække unge familier.	Jf. pkt. 1.1	Jf. pkt. 1.1
11.5	Man ønsker mulighed for, at der kan bygges i vejskel i delområde 1 (den del, som er øst for Strandvejen). Der henvises til, at en del bygninger allerede er bygget ud til vejskel.	Det er korrekt, at der er flere bygninger, som i dag er bygget helt ud i vejskel. Miljø og Plan vurderer dog ikke, at den omtalte del er karakteriseret ved, at bygningerne ligger tæt på vej. Der gøres opmærksom på, at lokalplanen ikke er til hinder for at der kan gives dispensation i de tilfælde, hvor det vurderes at bygningen med fordel kan placeres i vejskel.	Tages ikke til følge.
11.6	Der gøres indsigelse mod, at det kun er bevaringsværdige huse, der tillades opført med samme udformning og placering som den oprindelige bygning. (Delområde 1, 2 og 4).	Miljø og Plan finder ikke, at der er grundlag for at give tilladelse til samme udformning og placering som oprindelig bygning, der ikke er bevaringsværdig. Denne mulighed vil sandsynligvis åbne op for, at der skal dispenseres fra bygningsreglementets bestemmelser i mange tilfælde. Lokalplanen er ikke til hinder for, at der kan ske en nyopførelse såfremt lokalplanen og bygningsreglementets bestemmelser overholdes.	Tages ikke til følge.
11.7	Man gør indsigelse mod, at Taarbæk Strandvej 84 (børneinstitutionen) og andre offentligt ejede bygninger kan frasælges.	Jf. pkt. 3.3	Jf. Pkt. 3.3
Taarbæk Grundejer- og	12.1 Foreningen gør indsigelse mod at Taar-	Jf. pkt. 3.3	Jf. pkt. 3.3

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
Borgerforening Ved Richard Sandbæk Strandvejen 616 2930 Klampenborg	bæk Strandvej 84 (børneinstitutionen) kan sælge og udvikles til boliger. Såfremt institutionen afvikles foreslår man som alternativ at den anvendes til offentligt formål, f.eks. ældre- eller plejeboliger. Man henviser til, at der i fremtiden vil blive behov for flere plejeboliger.		
	12.2 Man ønsker mulighed for, at der kan etableres 2 boliger på hver ejendom inden for delområde 2, 4 og 7, som rummer nogen af Taarbæks største huse. Man finder også, at opdelingen med fordel kan ske med lodret skel. Foreningen henviser til, at der er plads til parkering, at flere boliger giver flere indtægter til kommunen, og at det åbner mulighed for at flere unge familier flytter til Taarbæk.	Jf. pkt. 1.1 og 11.3	Jf. pkt. 1.1 og 11.3
	12.3 Foreningen finder, at der bør gives mulighed for opsætning af solceller/solfangere på de bevaringsværdige bygninger. Foreningen foreslår en opblødning af lokalplanens bestemmelser i lighed med bestemmelsen om parabolantennor.	Jf. pkt. 3.4	Jf. pkt. 3.4
	12.4 Foreningen spørger til, hvor højt nyt byggeri på kroens ejendom må være.	Det er lokalplanens pkt. 5.4.3 som gælder for hele delområde 3 (kroen hører herunder). Der må derfor bygges i op til 1½ etage. Nuværende bebyggelse er ca. 6 m højt på sit højeste sted. Taget har så lav hældning, at det kun tillader en meget ringe udnyttelse. Miljø og Plan finder, at ny bebyggelse kan opføres højere end nuværende bebyggelse uden at dette forringer området. Det foreslås, at der sættes	Jf. pkt. 6.1.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
		<p>en maksimal bygningshøjde på 7 m.</p> <p>Jf. pkt. 6.1.</p>	
	<p>12.5 Man finder det ikke realistisk, at der må etableres op til 6 boliger på kroens ejendom. Foreningen ønsker, at der mod havnen kun sker en publikumsorienteret anvendelse og ikke boliger. Man oplyser desuden, at mange borgere i Taarbæk er skeptiske overfor boliger på denne ejendom.</p>	<p>Jf. pkt. 6.1</p>	<p>Jf. pkt. 6.1</p>
	<p>12.6 Foreningen finder, at der godt kan ske yderligere udstykning inden for delområde 1. Man foreslår følgende ændring:</p> <p>"I delområde 1 må grunde større end 1200 m² ikke udstykkes mindre end 600 m². Grunde under 1200 m² må ikke udstykkes mindre end 500 m²".</p>	<p>Jf. pkt. 4.1</p>	<p>Jf. pkt. 4.1</p>
	<p>12.7 Foreningen gør indsigelse mod at bebyggelsesprocenten for delområde 1A er reduceret fra 65 til 40. Man finder den bør være på 60%.</p>	<p>Jf. pkt. 11.1</p>	<p>Jf. pkt. 11.1</p>
	<p>12.8 Foreningen ønsker, at der indskrives en mere konkret bestemmelse omkring koterne for ny bebyggelse. Man henviser til Taarbæk Strandvej 118.</p>	<p>Fastsættelse af koter vil ske i forbindelse med en konkret byggesag, i det terrænet varierer for hver ejendom. Der kan derfor ikke fastsættes en kote i lokalplanen. Der er i Lokalplanforslag 233 forsøgt at hindre meget stort byggeri på de steder, hvor det synes relevant. Dette er gjort ved at fastlægge byggefri zoner, max. højde og max. antal etager (delområde 2).</p> <p>Miljø og Plan vurderer ikke, at der er baggrund for en yderligere præcisering af</p>	<p>Tages ikke til følge.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
		bebyggelsens placering.	
	12.9 Foreningen foreslår, at der fastsættes særlige bestemmelser vedr. boldbanen i delområde 3 vedr. dens anvendelse og mulighed for højere hegning.	<p>Boldbanen ligger på Taarbæk Strandvej 84B ud mod vejen og er omgivet af et ca. 3 m højt trådhegn. Trådhegnet er begroet med planter.</p> <p>Eksisterende lovlige hegn er stadig lovligt efter lokalplanens vedtagelse.</p>	Medfører ingen ændringer.
	12.10 Foreningen ønsker fleksibilitet med hensyn til hegning bag levende hegn for de ejendomme, som grænser op til Kystbanen.	Miljø og Plan vurderer, at netop dette sted bør fremstå grønt, da det er del af et rekreativt område. Der vil være risiko for at f.eks. opsætning af raftehegn eller andre uigennemsigtige hegn vil betyde en nedprioritering af den grønne beplantning foran.	Tages ikke til følge.
	12.11 Man ønsker i lokalplanen præciseret, hvad der menes med "udlæg" af areal til parkering.	Jf. pkt. 5.1 i det ordet "udlæg" foreslås erstattet med "etablering".	Jf. pkt. 5.1
<p>Eggert Schrøder Becksvej 8 2930 Klampenborg</p> <p>eggert@schroders.dk</p>	<p>13.1 Beboeren ønsker, at den nordligste byggefri zone trækkes lidt ud over stenene, og indkragningen rettes ud (fjernes).</p> <p>Man ønsker derudover, at den nordligste byggefri zone afkortes nogle meter, så den ikke influerer på det siden 1932 eksisterende lukkede og opvarmede udhus, der ligger i forlængelse af Becksvej.</p> <p>Beboeren henviser til, at der ligger et toilet- og vaskehus samt et lukket og opvarmet udhus helt ud til muren mod Øresund. Man finder, at den byggefri zone er lagt mere restriktivt end hos andre ejendomme, f.eks. Søvej 15.</p>	<p>Den omtalte ejendom er sammenbygget med flere huse, der samlet udgør et af de karakteristiske bebyggelsesmønstre i Taarbæk. I lokalplanforslaget har man forsøgt at sikre, at ny bebyggelse opføres i flugt med de øvrige huse ved at udlægge byggefri zoner, som dels er en 5 m bred byggefri zone langs kysten, dels er større byggefri zoner inde i området.</p> <p>På side 33 i noten til bestemmelsen om de byggefri zoner står: <i>"...Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der kan etableres pergolaer, drivhuse, havemure, udhuse og lignende småbygninger i de byggefri zoner."</i></p> <p>Becksvej er ikke omfattet af udsigt-kile, da vejen er for smal til, at man kan få et</p>	<p>Tages delvist til følge.</p> <p>Kortbilag 3 rettes, så den byggefri zone reduceres. På kortbilaget angives desuden at den byggefri zone flugter udestuen mod vandet samt husrækkens facader mod syd. Det markeres på kortbilaget, at den byggefri zone mod vandet på dette sted ikke er 5 m.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
		<p>reelt udgik til Øresund.</p> <p>Miljø og Plan finder, at den foreslåede byggefri zone kan reduceres, så den kun flugter udestuens facade mod vandet og husrækkens facader mod syd. Der gøres opmærksom på, at eksisterende lovlig bebyggelse stadig er lovlig efter lokalplanens vedtagelse, og at mindre bygninger, som ikke er til bolig, også kan placeres i de byggefri zoner.</p>	
<p>Preben og Anne Mette Kolringen Christiansrovej 2 2930 Klampenborg</p> <p>prebenkolringen@gmail.com</p>	<p>14.1 Beboerne gør indsigelse mod, at Taarbæk Strandvej 84 (børneinstitutionen) kan frasælges og benyttes til privat formål. Man foreslår at området som alternativ kan benyttes til andet offentligt formål. Man foreslår også, at institutionen på Taarbækdalsvej i stedet sælges, såfremt kommunen ønsker en indtægt.</p>	<p>Jf. pkt. 3.3</p>	<p>Jf. pkt. 3.3</p>
	<p>14.2 Beboerne mener, at den eksisterende boldbane med højt hegn i delområde 3 bør fastsættes som sådan i lokalplanen.</p>	<p>Jf. pkt. 12.9</p>	<p>Jf. pkt. 12.9</p>
	<p>14.3 Beboerne ønsker, at pkt. 5.1.5. vedr. anvendelsen af kroen fjernes, alternativt at arealet til boliger reduceres kraftigt så den publikumsorienterede anvendelse er den overvejende anvendelse.</p>	<p>Jf. pkt. 6.1</p>	<p>Jf. pkt. 6.1</p>
<p>Kathrine Heilesen Borger i Taarbæk og Næstformand i forældre- bestyrelsen for Taarbæk Børnehus</p> <p>Taarbækdalsvej 1E 2930 Klampenborg</p>	<p>15 Der gøres indsigelse mod, at lokalplanen giver mulighed for frasalg af Taarbæk Strandvej 84 (børneinstitutionen). Man mener ikke lokalplanen bør indeholde denne mulighed, da kommunens Børne- og Ungdomsudvalg endnu ikke har truffet beslutning om, hvor sammenlægningen skal ske.</p>	<p>Jf. pkt. 3.3</p>	<p>Jf. pkt. 3.3</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
KHei@niels.brock.dk	Man ønsker at bevare området til almenyttige formål, og helst til børneinstitution, alternativt kulturhus.		
<p>John & Birgitte Ladehoff Levin Taarbæk Strandvej 84A 2930 Klampenborg</p> <p>gitte@allmail.dk</p> <p>jl@copenhageninvestor.dk</p>	<p>16.1 Beboerne ønsker følgende servitutter bevaret:</p> <p><u>Servitut af 1883, 3/10.</u></p> <p>Da kommunen påtænker at nedlægge Børnehaven (nabo) ønskes servitut bevaret pga. teksten: "overhovedet intet Næringsbrug, der må udøves, som ved lugt, larm, røg eller anden måde kan genere naboerne".</p> <p><u>Servitut af 1884, 3/12.</u></p> <p>Servitut omhandler både hegnspligt for naboerne 5c/5e samt forhold der vedrører 5h's tag, der rager ind på naboejendommens grund og ret til vinduer i den nordlige gavl, ligesom der ikke må opføres bygninger udfør/opad 5h's bygning højere end 3½ alen.</p> <p>Alle tinglyste forhold, der kan betyde noget for beboernes ejendom og økonomi.</p> <p><u>Servitut af 1917 den 30/5.</u></p> <p>Omhandler påbud om bebyggelsesafstand fra skellinie både til 5b (der dengang gik helt ned til havet), fra 5b's søgrænse og 25 alen ind i land, samt til det resterende 5c.</p> <p>Ophæves servituten, kan der bygges direkte i skel, samt grundmuret på Roklubbens område; alle forhold, der i høj grad vil nedsætte værdien af beboernes</p>	<p><u>Ad servitut af 1883, 3/10.</u></p> <p>Servituten omhandler støj, støv mv. som i dag reguleres af Miljøloven, hvorved servituten er overflødig.</p> <p><u>Ad servitut af 1884, 3/12.</u></p> <p>Det foreslås, at det kun er de bebyggelsesregulerende bestemmelser, som aflyses.</p> <p><u>Ad servitut af 1917, 30/5.</u></p> <p>Servituten har betydning for ejernes udsigt mod Øresund i sydlig retning. Det foreslås, at servituten ikke aflyses.</p> <p><u>Ad Servitut af 1919, 12/3.</u></p> <p>Servituten er ikke tinglyst på matr. nr. 5e og har derfor ikke væsentlig betydning for ejerne. Servituten foreslås fortsat aflyst.</p> <p>Planloven giver i § 15, stk. 2 nr. 16 mulighed for, at der kan ske aflysningen af servitutter, som er formålsforenelige i forbindelse med en lokalplanlægning. Herved får de påtaleberettigede efter servituten mulighed for at gøre indsigelse mod forslaget. Ved aflysning af servitutter vil det være lokalplanens bestemmelser, som træder i kraft.</p>	<p>Lokalplanens pkt. 12.4: "Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 03.12.1884 på matr. nr. 5e Taarbæk By, Taarbæk."</p> <p>rettes til:</p> <p>"Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 03.12.1884 på matr. nr. 5e Taarbæk By, Taarbæk. Alene de bebyggelsesregulerende bestemmelser aflyses."</p> <p>Lokalplanens pkt. 12.4: "Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 30.05.1917 på matr. nr. 5a, 5h og 5i Taarbæk By, Taarbæk" <i>udgår</i> af bestemmelsen.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>ejendom.</p> <p><u>Servitut af 1919 d. 12/3.</u></p> <p>”På den solgte Grund må ikke opføres bygninger, udhuse, skure eller andet i en nærmere afstand fra skellinien mod den tilbageblivende del af matr. Nr. 5h end 4 alen”</p> <p>Beboerne ønsker at bevare ovennævnte servitut, da den ny lokalplan vil give mulighed for at opføre bygninger i skel, hvilket kan forringe beboernes ejendoms lys, privatliv, udsyn og dermed i høj grad værdi.</p> <p>Man stiller i øvrigt spørgsmål ved, hvordan kommunen kan aflyse servitutter, da dette kan få væsentlig betydning for de involverede.</p>		
	<p>16.2 Beboerne gør indsigelse mod, at lokalplanen udpeger et stort hestekastanjetræ og et stort ahorntræ som bevaringsværdigt. Udover at træerne skygger, er der gener med mange nedfaldne blade, frø og lign. Man opfordrer til, at der i stedet plantes lavere vækster.</p>	<p>Lokalplanen udpeger et stort hestekastanjetræ, som står på hjørnet af børnehaven på Taarbæk Strandvej 84 og indkørslen til 84A (indsigernes ejendom).</p> <p>Miljø og Plan finder, at hestekastanjetræet er så markant og så væsentlig for områdets grønne udtryk, at det fortsat skal udpeges. Det omtalte ahorntræ står længere inde i området umiddelbart øst for børnehaven og på denne grund. Miljø og Plan vurderer, at træet ikke bidrager væsentligt til områdets grønne karakter, da det ikke er så synligt fra vej eller kyst. Træet foreslås derfor ikke markeret som bevaringsværdigt.</p>	<p>Tages delvist til følge.</p> <p>Ahorntræets markering som bevaringsværdig fjernes.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>16.3 Beboerne ønsker, at deres hus bliver udpeget som bevaringsværdigt. Man henviser til at huset er opført i 1737, og at de store kviste er opført helt tilbage i 1884. Der peges på, at huset har en helt central placering og er en markant bygning i Taarbæk.</p>	<p>I forbindelse med gennemgangen af Taarbæks bevaringsværdige bygninger, havde Bygningskultur Foreningen denne kommentar:</p> <p><i>“Christiansro bør udpeges som bevaringsværdigt på grund af husets alder (1737), dets markante fremtræden fra vandsiden og dets interessante historie.</i></p> <p><i>I Lyngby-bogen 1967-69 står at Christiansro tilhører ejeren af Bellevue, Hr. Tracteur Bagge. Stuebygning opført i to etager og dels opført i grundmur, dels af mur og bindingsværk samt en grundmuret staldbygning. I 1884 stiftede Dr.med. Hjaltelin Klampenborg Vandkur-, Brønd- og Søbadeanstalt. Af staten fik anstalten overladt et stykke af Jægersborg Dyrehave (ca. 23 tdr. land) hvor de såkaldte cottager blev bygget og hertil købtes yderligere Christiansro, hvor der opførtes en Damebygning, og hvor damebådene udlagdes. Christian Frederik havde ladet indrette en gymnastikstue på Sorgenfri Slot efter tilskyn-delse fra gymnastikpædagogen Franz Machte-gall, der virkede for indførelse af gymnastik i de offentlige skoler. En overgang boede denne på Christiansro i Taarbæk.</i></p> <p><i>I 1902 solgtes hovedparcellen til Pension Fønss, hvis ejer opdelte grunden yderligere. De ældste tegninger i byggesagen for lyststedet Christiansro viser, at der kun er sket få ændringer mod vandsiden.</i></p> <p><i>Der er meget der taler for at denne bygning bør have bevaringsværdi 3.”</i></p> <p>Huset har undergået en del forandringer gennem tiden, så det oprindeligt opførte hus har ændret sig fra et forholdsvis enkelt længehus til at være en større bygning med markante tilbygninger på gavlene og store gavlkviste både mod vand og mod land. En opgradering af husets bevaringsværdi bør derfor ikke base-</p>	<p>Tages til følge.</p> <p>På kortbilag 2B udpeges hovedhuset som bevaringsværdigt.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
		<p>re sig på dets originalitet.</p> <p>Miljø og Plan finder dog, at der ud fra den kulturhistoriske værdi og den rolle, som huset spiller i området bevidsthed kan ske en udpegning af huset som bevaringsværdigt.</p>	
<p>Ole Wester og Ida Madsen-Mygdal Taarbæk Strandvej 52A, 1. th. 2930 Klampenborg</p>	<p>17.1 Beboerne ønsker mulighed for at opdele boliger i lodret skel i delområde 1, 1A og 3. Man finder at det vil kunne give arkitektoniske, funktionelle og byggetekniske fordele.</p>	<p>Jf. pkt. 11.3</p>	<p>Jf. Pkt. 11.3</p>
	<p>17.2 Man ønsker mulighed for, at der kan opføres samlede bebyggelser som rækkehuse og kædehuse, hvor boligerne ikke er så store, og hvor husene kan samles omkring et fælles frirum. Man mener, denne bebyggelsestype er mere velegnet end den bebyggelse man f.eks. ser på Taarbæk Strandvej 42 (Villa Maud).</p>	<p>Lokalplanen reducerer overvejende langt størstedelen af de tidligere bebyggelsesprocenter, som gjaldt i Taarbæk. Dette er gjort også for at hindre, at der på hver parcel kan bygges op til 65 % bebyggelse i form af parcelhuse.</p> <p>Såfremt der indkommer et projekt til en samlet bebyggelse vil der blive taget stilling til om det kan imødekommes evt. ved udarbejdelse af en lokalplan konkret for det nye projekt.</p>	<p>Tages ikke til følge.</p>
<p>Niels Bolt Jørgensen Taarbæk Strandvej 53F 2930 Klampenborg Bolt@post11.tele.dk</p>	<p>18.1 Delområde 8 (rækkehusene): Man ønsker mulighed for, at vinduer og døre også kan fremstå i f.eks. sorte nuancer, og henviser til at 2 af husene er ved at udskifte vinduer til træ-alurammer i antracit-grå. (Pkt. 10.6.2).</p>	<p>Forslaget vurderes ikke at medføre en forringelse af bebyggelsens homogene udtryk, hvorfor det foreslås imødekommet.</p> <p>Miljø og Plan vurderer, at der også kan ske mindre væsentlige ændringer i de facader, som vender mod det indre gårdrum, uden dette nødvendigvis forringer bebyggelsens kvaliteter. Gårdrummene er ikke synlige fra vej.</p> <p>Facaderne mod gårdrummet fremstår med en muret brystning, hvorover der</p>	<p>Pkt. 10.6.2 rettes til:</p> <p><i>"Vinduer og døre skal fremstå med samme dimensionering og opdeling som oprindeligt. Rammer skal fremstå sorte eller mørkegrå.</i></p> <p><i>Der kan dog på facader mod gårdhaven ske udskiftninger og ændringer af døres og vinduers placering og udformning. Ændringer og udskiftninger skal ske i respekt for husets oprindelige</i></p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
		<p>løber lange vinduesbånd med dør mod gårdhaven. Der er senest i 2010 givet tilladelse til udskiftning af brystning med glasskydedøre. Dette giver både mere lys til huset, åbner op for gårdrummet og giver en bedre isolering. Den aktuelle byggesag har efter Miljø og Plans vurdering ikke forringet husets bevaringsværdi, hvorfor muligheden for lignende tiltag bør gives.</p>	<p><i>arkitektoniske udtryk."</i></p> <p>Muligheden og baggrunden for ændringerne beskrives kort i lokalplanens redegørelse."</p>
	<p>18.2 Man ønsker ikke, at sternbrædder skal være sorte, da de altid har været udført i zink. Det oplyses, at der bag zinkafdækningen er sternkasser i træ. Disse kan evt. males i zinkfarve. (Pkt. 10.6.3).</p>	<p>Det oplyses af anden beboer i området, at sternbrædderne oprindeligt var udført i gråmalet træværk. Med tiden er disse blevet udskiftet til zink, som har en længere levetid, og som er mere vedligeholdelsesfri. Det foreslås derfor, at zink fastholdes som materiale.</p>	<p>Pkt. 10.6.3 rettes til:</p> <p><i>"Sternbrædder skal fremstå i zink."</i></p>
<p>Allan Sørensen Jorcks Palæ Bernstorffsvej 52 DK – 2900 Hellerup</p> <p>alan.sorensen@tdcadsl.dk</p>	<p>19.1 Allan Sørensen gør på vegne af ejer indsigelse mod lokalplanforslaget.</p> <p>Man finder, at lokalplanen foretager en ekspropriation af ejers grund, Strandvejen 664 – matr. nr. 2hq, som der i 1991 har været givet en principiel tilladelse til at opføre et have- og badehus på.</p>	<p>Planloven af 1993 erstatter Kommuneplanloven af 1988, og fastsætter en 3-årig forældelsesfrist på tilladelser og dispensationer. Jf. § 55 vedr. administrative bestemmelser. Dette uanset om det er oplyst i den principielle godkendelse.</p> <p>Miljø og Plan vurderer, at den principielle godkendelse fra 1991 er forældet, og at der derfor ikke kan rejses krav om, at denne principielle godkendelse er gældende i dag. Der skal således indsendes ny ansøgning om byggetilladelse.</p> <p>Lokalplanforslag 233 fastsætter i pkt. 9.4.3, omhandlende delområde 7, at: "Matr. nr. 2 hq og 2 hr Taarbæk By, Taarbæk, jf. kortbilag 2A, må ikke bygges udover med mindre bygninger til badeformål. Bygningerne må opføres i højst én etage."</p>	<p>Pkt. 4.4.10 rettes til:</p> <p><i>"Matr. nr. 2f0, 2lx, 2lz, 2læ, og 6l, jf. kortbilag 2A, må kun bygges med mindre bygninger til badeformål. Bygningerne må opføres i højst 1 etage og etagearealet må ikke overstige 20 m²."</i></p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
		<p>Bestemmelsen er en videreførelse af nedenstående bestemmelse i Lokalplan 83 vedtaget 22. august 1988: Ejendommene matr. nr.e 2fø, 2hq, 2hr, 2ht, 2lx, 2lz, 2læ og 6l er strandlodder og må ikke selvstændigt bebygges med beboelsesbygninger, men kun med bygninger beregnet for kortere ophold, såsom badehuse og lignende.”</p> <p>Hensigten med bestemmelsen er at undgå større byggeri, som kan fremstå markant på kystskrånningen. Derfor udlægges der også byggefri zoner samt et krav om max. 2 etager over terræn og højst én kælderetage for boligbebyggelse.</p> <p>Det foreslås, at bestemmelsen suppleres med et maksimalt areal for bygningerne på 20 m².</p>	
	<p>Allan Sørensen har på baggrund af forvaltningens svar på indsigelse af 15.11.2012 (se pkt. 19) for så vidt gælder, forhold, som ikke er omhandlet i lokalplanen fremsendt svar af 18.11.2012.</p> <p>Skrivelsen er lagt på sagen til orientering.</p>		Forelægges til orientering.
I/S Bellevue Strandbad Ved Jimmy Svantemann Bernstorffsvej 161 2920 Charlottenlund	<p>20 Bestyrelsen for Bellevue Strandbad har i samarbejde med Kulturstyrelsen udarbejdet en helhedsplan for renovering af Bellevue Strandbad. I planen indgår en mulighed for at benytte bygningerne til "fitness-welness" og fritidsklubber samt liberalt erhverv såsom "sommersalg" eller café.</p> <p>Det foreslås derfor, at lokalplanen giver</p>	<p>Lokalplanen fastsætter i pkt. 8.1.1 området ved Bellevue Strandbad anvendelsen til offentligt formål som rekreativt grønt areal.</p> <p>I pkt. 8.1.2 fastsættes anvendelsen af Den Gule Cottage til publikumsorienteret service defineret som café og restaurant eller anden udflugtsrelateret funktion.</p>	<p>Pkt. 8.1.2 rettes til:</p> <p><i>"Eksisterende bygninger på matr. nr. 1aa Jægersborg Dyrehave, Taarbæk (Taarbæk Strandvej 2) og matr. nr. 1a Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Strandvej 14a mfl.) må desuden anvendes til publikumsorienteret service defineret som café og restaurant eller</i></p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	mulighed for denne anvendelse som det ses i lokalplanens pkt. 8.1.2 for Den Gule Cottage.	Det foreslås, at imødekomme forslaget, så bygningerne på Bellevue Strandbad gives samme muligheder som Den Gule Cottage.	<i>anden udflugtsrelateret funktion.</i> Projektet beskrives desuden kort i lokalplanens redegørelse.
Pernille Bogø Bach & Carl Ulrik Munk-Andersen Strandvejen 707 2930 Klampenborg cuma@c.dk	21 Beboerne gør indsigelse mod at lokalplanen udpeger deres birketræ som bevaringsværdigt. Træets rødder giver problemer, da de bryder igennem til kloakken.	Der er tale om et større birketræ et stykke inde på beboernes grund mod Strandvejen. Miljø og Plan finder, at træets bevaringsværdi godt kan fjernes ud fra de problemer, som træets rødder giver. Det kan oplyses, at rødder ofte søger mod kloakledninger, hvis disse er utætte.	Tages til følge. Træets markering som bevaringsværdig fjernes.
Inge Heilesen Formand for Foreningen Taarbæk Søbad Edelslundsvej 8 2930 Klampenborg ih@sanktpetri-advokater.dk	22.1 Det bemærkes, at lokalplanens kortbilag ikke viser matrikler, og at de anførte matrikelnumre i lokalplanens bestemmelser derfor henviser til den eksisterende byplanvedtægt.	Kortbilagene angiver ikke matriklerne, i det disse ikke vil være tilstrækkeligt tydelige på kortbilagene. Planloven stiller ikke krav om at kortbilag skal indeholde matrikler. Det er alene bestemmelserne som skal beskrive, hvilke matrikler der er omfattet af planen. Matrikler kan ses på kommunens hjemmeside www.ltk.dk under kommunekort. Matriklerne kan have ændret sig siden Byplanvedtægt 16 blev vedtaget, hvorfor man ikke bør sammenligne med dens kortbilag.	Medfører ingen ændringer.
	22.2 Man oplyser, at badehuset og broer er indeholdt i delområde 5 og derfor også bør beskrives i anvendelsesbestemmelsen som "søbadsaktiviteter fra badehuset, den faste bro og de fleksible broer".	Pkt. 7.1.2 fastsætter: "Området må desuden anvendes til fritids- og klubformål relateret til jollehavnen". Det foreslås, at der tilføjes "søbadet".	Tages delvist til følge. Pkt. 7.1.2 ændres til: <i>"Området må desuden anvendes til fritids- og klubformål relateret til jollehavnen og søbadet."</i>
	22.3 Under punkt 7.4.4. ønskes der tilføjet: "f.eks. mindre faciliteter, tilknyttet jollehavnen og Taarbæk Søbad, herunder nyt badehus med en mindre forøgelse af kvadratmeterantallet".	Lokalplanen er ikke til hinder for at der kan ske en mindre forøgelse af etagearealet på badehuset. Pkt. 7.4.4 kan tilføjes "søbadet".	Pkt. 7.4.4 ændres til: <i>"Der må opføres garager, carporte, udhuse og lignende småbygninger til området drift. F.eks.</i>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
			<i>mindre faciliteter tilknyttet jollehavnen og søbadet. Bygningerne må ikke være højere end 4 m."</i>
	22.4 Det foreslås, at der både for så vidt angår delområde 5 og 6, at der kan etableres cykelstativer og miljøcontainerer.	Forholdene reguleres i forbindelse med en konkret ansøgning.	Medfører ingen ændringer.
	22.5 I relation til punkt 7.5.2. foreslås tilføjet: "med undtagelse af tag på badehus, der fortsat skal være fladt".	Pkt. 7.5.2 siger, at der skal etableres sadtag på boliger og institution. Badehuse, skure og lignende kan have andre tagformer. Miljø og Plan finder ikke, at der for de mindre bygninger skal stilles krav om bestemte tagformer.	Medfører ingen ændringer.
	22.6 Under punkt 7.5.3. foreslås tilføjet: "samt fornødne oplysningsskilte ved Taarbæk Søbad".	Jf. pkt. 22.4	Jf. pkt. 22.4
	22.7 Under punkt 8.5.3. foreslås det tilføjet: "med undtagelse af fornøden skiltning ved Taarbæk Søbad".	Jf. pkt. 22.4	Jf. pkt. 22.4
Dorthe Meinike og Niels Borum Taarbæk Strandvej 53 D 2930 Klampenborg n.borum@privat.dk	23.1 Beboerne gør indsigelse mod, at der ikke må etableres solfangere/solceller på den bevaringsværdige bebyggelse (rækkehusene i delområde 8). Man finder, at uhensigtsmæssigt og utidssvarende at forbyde muligheden. Der henvises til, at solcellerne kan etableres plant med tagfladen, så de ikke skæmmer.	Jf. pkt. 3.4	Jf. Pkt. 3.4
	23.2 Man gør indsigelse mod, at tage skal fremstå belagt med tagpap eller asfalt. Der ønskes mulighed for grønne tage.	Miljø og Plan finder, at grønne tage er så stor en ændring af husenes udtryk, at det vil være i strid med bevaringshensynet. Det foreslås ikke at imødekomme forslaget.	Tages ikke til følge.
	23.3 Der gøres indsigelse mod, at sternkant	Jf. pkt. 18.2	Jf. pkt. 18.2

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	skal fremstå i zink eller sort træ. Sternkanter var oprindeligt gråmalet træværk, men er efterhånden udskiftet til zink.		
	23.4 Man finder, at der er for restriktiv bestemmelse omkring vinduer og døres dimensionering og opdeling. Der henvises til, at mange gennem tiden har ændret disse. Derudover skal der gives mulighed for f.eks. også alurammer.	Jf. pkt. 18.1	Jf. pkt. 18.1
	23.5 Man gør indsigelse mod forbuddet mod opsætning af parabolantener, alternativt at der suppleres med, at eksisterende antenner skal nedtages. Man ønsker mulighed for nye parabolantener i lighed med andre.	Pkt. 10.6.6 fastsætter, at etablering af parabolantener forudsætter kommunalbestyrelsens tilladelse. Der er således ikke et forbud mod opsætning af parabolantener. Bestemmelsen har til hensigt at sikre, at parabolantener udformes og placeres med hensyn til bebyggelsens arkitektoniske kvaliteter.	Medfører ingen ændringer.
	23.6 Der gøres indsigelse mod, at Taarbæk Strandvej 84A kan frasælges. Man ønsker ejendommen bevaret som offentligt ejet og til offentlige formål.	Jf. pkt. 3.3	Jf. pkt. 3.3
Lars Heilesen Formand for Taarbæk Sogns Menighedsråd.	24.1 Menighedsrådet finder, at lokalplanen bør have indeholdt flere muligheder for at løse parkeringsproblematikken i området.	Lokalplanen giver mulighed for at etablere underjordisk parkering under enkelte ejendomme, ligesom der gives mulighed for parkeringsanlæg på Taarbækdalsvej 2. Lokalplanen er ikke til hinder for at der i fremtiden kan ske en optimering af forholdene i området.	Medfører ingen ændringer.
	24.2 Man finder, at den fremtidige anvendelse af Taarbækdalsvej 2 udelukkende bør være til parkering. Der skal i den forbindelse stilles krav om at p-anlægget overdækkes og opføres i 2 etager med den nederste ½ etage nedgravet. Tag skal være grønt. Bebyggelsesprocenten	Miljø og Plan finder ikke, at ejendommens anvendelse skal indsnævres til blot at være til parkering. Ejendommen er centralt placeret og vil også egne sig til f.eks. boliger, offentligt formål og detailhandel som lokalplanen foreslår.	Tages ikke til følge

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>skal som konsekvens af den høje udnyttelse også sættes op for denne ejendom.</p> <p>Der gøres opmærksom på, at pkt. 3.1.4 og pkt. 3.3.3 er i strid med hinanden.</p>	<p>Miljø og Plan finder ikke, at der bør stilles krav om, at eventuelt p-anlæg skal opføres i 2 etager, og at den nederste halve etage skal nedgraves. Bebyggelse må i forvejen opføres op til 2 etager i dette delområde. Bebyggelsesprocenten er foreslået til 35. Det vurderes ikke, at bestemmelserne er til hinder for etablering af et rimeligt parkeringsanlæg.</p> <p>Jf. dog pkt. 11.1</p> <p>Pkt. 3.1.4 og pkt. 3.3.3 er ikke i modstrid. Pkt. 3.3.3 beskriver forhold omfattende vej, sti og parkering, hvorfor parkeringsmuligheden også beskrives her.</p>	
	<p>24.3 Man finder, at anvendelsen af Taarbæk Strandvej 102 (Kroen mv.) skal fortsætte uændret.</p>	<p>Jf. pkt. 6.1</p>	<p>Jf. pkt. 6.1</p>
	<p>24.4 Man mener, det er en fejl, at lokalplanens bilag ikke viser matriklerne i området.</p>	<p>Jf. pkt. 22.1</p>	<p>Jf. pkt. 22.1</p>
<p>Mette Carstad Taarbæk Strandvej 91 c, 3. tv. 2930 Klampenborg</p> <p>mette.carstad@gmail.com</p>	<p>25.1 Organisationsbestyrelsen BSB Lyngby-Taarbæk (Etageejendomme på Taarbæk Strandvej 91 og Taarbækdalsvej 3) foreslår en ændring i formuleringen vedrørende etablering af solceller og solfangere på bevaringsværdige bygninger, så kommunalbestyrelsen kan give dispensation for etableringen.</p> <p>Tilførsel af energi fra solfanger eller solceller kunne nedbringe ejendommens energiforbrug betragteligt. Placering af solfanger eller solceller på tagpaptaget kan gøres helt uden at ændre bygningen udseende.</p>	<p>Etageejendommens tag er to-delt og består af et næsten lodret mansardtag belagt med røde vingetagsten. Herover er et fladere tagareal beklædt med tagpap.</p> <p>Miljø og Plan vurderer, at det øverste tagareal kan benyttes til solceller/solfangere i det etableringen ikke vil være så synlig og ikke vil have indflydelse på husets bevaringsværdi.</p>	<p>Pkt. 11.6.1, 3. afsnit rettes til:</p> <p><i>"Tage skal fremstå beklædt med røde, matte vingetagsten og tagpap. Der kan etableres et samlet solcelle/solfangeranlæg på den del af taget, som ikke er mansard. Etableringen forudsætter kommunalbestyrelsens godkendelse."</i></p> <p>Under 5. afsnit fjernes:</p> <p><i>"Der må ikke etableres solfanger/solceller på de bevaringsværdige bygninger".</i></p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
Claus Borg Taarbæk Strandvej 103 F 2930 Klampenborg cb@claus-borg.dk	26.1 Man foreslår en ændring til anvendelsen af Taarbæk Strandvej 102 (Kroen mv.): "Der må indrettes boliger på ejendommen. Arealet af boliger må ikke overstige 25 % af ejendommens samlede etageareal. Facaden mod havnen må ikke indeholde boliger." Det foreslås, at højden på ny bebyggelse ikke må overskride eksisterende højde.	Jf. pkt. 6.1.	Jf. pkt. 6.1
	26.2 Man ønsker mulighed for 2 boliger på hver ejendom i delområde 7.	Jf. pkt. 1.1	Jf. pkt. 1.1
	26.3 Der bør åbnes op for opdeling med lodret skel efter en konkret vurdering i hvert tilfælde.	Jf. pkt. 11.3	Jf. pkt. 11.3
	26.4 Det foreslås, at teksten om solceller på bevaringsværdige bygninger ændres til: "Etablering af solfangere/solceller kan kun ske efter ansøgning hos kommunen, som vil foretage en konkret vurdering..."	Jf. pkt. 3.4	Jf. Pkt. 3.4
Christian Hjortkjær ckhjortkjaer@gmail.com	27.1 Beboeren understreger, at "rådighedsservitutten" (her en færdselsret) på hans ejendom matr. nr. 2kl og på nabejendommen matr. nr. 2dc bør fastholdes. Han tilslutter i øvrigt de bemærkninger/indsigelser, som Taarbæk Grundejer- og Borgerforening har indsendt.	Den omtalte rådighedsservitut indgår ikke i lokalplanens forslag til aflysning.	Medfører ingen ændringer.
Bygningskultur Foren- ingen Ved Anne Mette Kolringen Christiansrovej 2	28.1 Bygningskultur Foreningen anmoder kommunalbestyrelsen til ikke at foretage ændringer i lokalplanforslaget, der forringer muligheder for at bevare Taar-	Forelægges.	Forelægges.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
2930 Klampenborg amkolringen@gmail.com	bæks store kulturhistoriske og miljø- mæssige værdier.		
	28.2 Bygningskultur Foreningen anbefaler, at muligheden for at indrette boliger på Taarbæk Strandvej 102 udgår i den endelige lokalplan eller subsidiært begrænses kraftigt. Foreningen finder ikke, at boliganvendelsen er hensigtsmæssig, da den vil svække og ikke styrke den publikumsorienterede service på dette centrale sted i Taarbæk både på grund af det lille etageareal til publikumsorienteret service, og fordi boligerne ikke vil gøre det attraktivt at drive publikumsorienteret service på grund af risikoen for konflikter vedr. bl.a. støj og anvendelse af ejendommens meget små friarealer.	Jf. pkt. 6.1	Jf. Pkt. 6.1
	28.3 Bygningskultur Foreningen ønsker Taarbæk Strandvej 84A udpeget som bevaringsværdig.	Jf. pkt. 16.3	Jf. pkt. 16.3
	28.4 Bygningskultur Foreningen ønsker Christiansrovej 1 – Stiftelsen - udpeget som bevaringsværdig. Bygningen bør udpeges som bevaringsværdigt. Ikke mindst på grund af husets placering i det centrale Taarbæk og den kendsgerning, at det passer fint ind i det omgivende miljø med den relativt store have.	Bygningen er fra 1880 og er et guldpuddet længehus med asymmetrisk frontispice. Fremstår med ændringer af døre og vinduer og noget slid. I forbindelse med den politiske behandling af lokalplanforslaget indstillede Miljø og Plan, at bygningen ikke udpeges.	Tages ikke til følge.
	28.5 Bygningskultur Foreningen ønsker Nordre Molevej 7 udpeget som bevaringsværdig, da det er en væsentlig del af havnens visuelle udtryk og har været det i mange år. Der er ikke ændret væsentligt på husets karakter eller materialer siden huset blev bygget. Iflg. byg-	Huset er oprindeligt opført 1877 men er siden blevet gennemgribende renoveret, hvilket blandt andet indbefatter overmaling af murværk, nyere vinduer og nyt tag. Af byggesag fra 1983 ses det, at det oprindelige stråtag er udskiftet med tegl, og at facaden er blevet vandskuret.	Tages ikke til følge.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>gesagen er der ikke sket ændringer af huset ud mod havnen bortset fra at en veranda er udvidet til en havestue. Ikke mindst på grund af sin placering bør huset udpeges til bevaringsværdi 3.</p>	<p>Huset har en fin placering mod Øresund / havn og en størrelse og form, som er tilpasset miljøet. Bygningen rummer dog ikke en stor arkitektonisk kvalitet ligesom originalitetsværdien er forringet.</p> <p>I forbindelse med den politiske behandling af lokalplanforslaget indstillede Miljø og Plan, at bygningen ikke udpeges.</p>	
28.6	<p>Bygningskultur Foreningen ønsker Edelslundsvej 6 udpeget som bevaringsværdig.</p> <p>Huset er gedigent renoveret i overensstemmelse med den periode (1880'erne) som huset er bygget i.</p>	<p>Bygningen er opført 1879 og har en fin placering mod vej og en harmonisk bygning med fine detaljer.</p> <p>Huset er blevet gennemgribende renoveret blandt andet med ny puds, der er lidt for "velpoleret". Skifertaget er stadig elegant. Større veranda på gavl er lidt dominerende.</p> <p>I forbindelse med den politiske behandling af lokalplanforslaget indstillede Miljø og Plan, at bygningen ikke udpeges.</p>	Tages ikke til følge.
28.7	<p>Bygningskultur Foreningen ønsker Edelslundsvej 8 udpeget som bevaringsværdig.</p> <p>Huset er ikke ændret væsentligt (oprindeligt murværk, vinduer). Et ganske fint hus med en fin placering mod vej. Tilbygning og veranda tilpasset i stil. Nyere kviste. Detaljer i murværk giver indtryk af at huset oprindeligt har stået i blank mur. Tilbygning og veranda tilpasset i stil. Nyere kviste. Detaljer i murværk giver indtryk af at huset oprindeligt har stået i blank mur. Det er et tidl. fiskerhus - kakkelovn i vaskehus tyder på at dette er blevet benyttet af familien</p>	<p>Huset er opført 1977. Der er tale om et ganske fint hus med en fin placering mod vej. Tilbygning og veranda tilpasset i stil. Nyere kviste. Detaljer i murværk giver indtryk af at huset oprindeligt har stået i blank mur.</p> <p>I forbindelse med lokalplanforslaget indstillede Miljø og Plan, at bygningen ikke udpeges.</p>	Tages ikke til følge.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>når resten af huset var lejet ud. Har været beboet af maleren Peter Wilhardt (1866-1928) som bl.a. har malet Christian den Tiende i huset (atelier bag hovedhuset bygget i 1919). Kongen blev sejlet til Taarbæk i Kongeskibet og blev sat i land på havnens midtermole (også kaldet kongemolen) og havnen har efterfølgende fået ret og pligt til at flage med splitflag.</p>		
<p>Nonni Bredholt, Domusvej 3, 2930 Klampenborg jp@bredholt.dk</p>	<p>29.1 Der gøres indsigelse mod frasalg af børneinstitutionen på Taarbæk Strandvej 84. Bygningen skal sikres som et samlingspunkt for byen, da det er vigtigt at bevare byens liv.</p>	<p>Jf. pkt. 3.3</p>	<p>Jf. pkt. 3.3</p>
	<p>29.2 Beboeren opfordrer til, at byens borgere i langt højere grad inddrages ved store beslutninger, som berører Taarbæk.</p>	<p>Forelægges.</p>	<p>Forelægges.</p>
<p>Mikala L. Kirsebom Skovvej 9, 2930 Klampenborg Mikala@kirsebom.dk</p>	<p>30.1 Man finder, at lokalplanen åbner op for alt for mange boliger på Taarbæk Strandvej 102 (Kroen). Boliger bør under alle omstændigheder ikke placeres ud mod havnen.</p>	<p>Jf. pkt. 6.1</p>	<p>Jf. pkt. 6.1</p>
	<p>30.2 Man ønsker mulighed for at opdele de store villaer i delområde 7 i 2 boliger. Det forslås, at der for disse ejendomme kun stilles krav om én p-plads pr. bolig, da dette er normen i dag alligevel.</p>	<p>Jf. pkt. 1.1 Miljø og Plan mener ikke, at der skal ske en reduktion af parkeringsnormen for parcelhusene, i det ejendommen ikke er så små så det taler for en reduktion.</p>	<p>Jf. pkt. 1.1</p>
	<p>30.3 Man foreslår en lempelse mht. til forbuddet mod solceller/solfangere på bevaringsværdige bygninger. Man henviser til, at der er sket en positiv udvikling inden for området.</p>	<p>Jf. pkt. 3.4</p>	<p>Jf. pkt. 3.4</p>
<p>Torben Henriksen.</p>	<p>31.1 Indsigelse mod aflysning af servitutter, i</p>	<p>Den omtalte skelforretning omhandler</p>	<p>Tages ikke til følge.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
Østerbrogade 103 2100 København Ø	det der er en verserende skelforretning mellem Strandvejen 625 og 627.	ikke nogen af de servitutter, som foreslås aflyst med lokalplanen.	
Havnebestyrelsen i Taarbæk Ved Niels Bolt Jørgensen Taarbæk Strandvej 53F 2930 Klampenborg	32.1 Havnen gør indsigelse mod, at ejendommen på Taarbæk Strandvej 102 (Kroen) kan anvendes til boliger. Man finder, at kroen udgør en integreret del af havnemiljøet og havnens funktion som rekreativt område. Man mener, at havnen har brug for alle initiativer og faciliteter, som gør det attraktivt at leje fastplads og tiltrækker gæstesejlere.	Jf. pkt. 6.1	Jf. pkt. 6.1
Klaus Nielsen Taarbæk Strandvej 99 2930 Klampenborg klausanielsen@gmail.com	33.1 Der gøres indsigelse mod at boliger i delområde 1 (øst for Strandvejen) kun må opdeles med vandret skel. Et vandret lejlighedsskel kan medføre uhensigtsmæssig opdeling. I andre tilfælde kan kravet om vandret skel ligefrem udelukke en opdeling. Ved mulighed for en opdeling vil skatter, afgifter, kapitaludgifter m.m. kunne fordeles på to familier.	Jf. pkt. 11.3	Jf. pkt. 11.3
	33.2 Der gøres indsigelse mod, at bebyggelsesprocenten reduceres til 35 for delområde 1 (øst for Strandvejen). Man begrundet dette med, at selv om ejendomsskylden beregnes pr m ² grund, er der en relativ besparelse ved at kunne udvide sit boligareal efterhånden, som behovet måtte opstå. Man foreslår en bebyggelsesprocent på 40.	Jf. pkt. 11.1	Jf. pkt. 11.1
	33.3 Der gøres indsigelse mod, at mindste grundstørrelsen er forøget til 600 m ² for delområde 1 (sydøst for Strandvejen). Forøgelsen fra 500 m ² til 600 m ² vil	Jf. pkt. 4.1	Jf. pkt. 4.1

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>ramme nogle få urimeligt. Det er ejere med grundstørrelser fra 1000 m² og op til 1200 m². Udover at de pågældende mister en økonomisk fleksibilitet ved muligheden for udstykning, har de muligvis betalt skat af en ekstra byggeretspris gennem en årrække; en byggeret som de herefter ikke kan udnytte.</p> <p>Man foreslår en mindste grundstørrelse på 500 m².</p>		
	<p>33.4 Der gøres indsigelse mod, at området af bymæssig karakter (delområde 1 sydøst for Strandvejen) med henholdsvis åben-lav, tæt-lav, klyngebebyggelse og mindre boligkomplekser i trekantområdet mellem Taarbæk Strandvej, Strandvejen og Skovvej er lagt sammen med det åbne villaområde vest for Strandvejen og underlagt de mere restriktive bestemmelser svarende til dette.</p>	<p>Jf. pkt. 11.1</p>	<p>Jf. pkt. 11.1</p>
	<p>33.5 Der gøres indsigelse mod, at tendensen i lokalplanforslaget tilsyneladende er at hindre boligfortætning.</p> <p>Man henviser til Forstædernes Tænketa- nk, som 12.9.2012 har udgivet en rapport "Bæredygtig Forstad", der munder ud i 10 anbefalinger: Byg tættere i stedet for at sprede byen. Nedre grænse for parcelhusgrundenes størrelse fjernes.</p> <p>I relation til rapporten "Bæredygtig Forstad" burde der i lokalplanen tages højde for et kommende behov i retning af en fortætning af bebyggelsesstrukturen i forstaden.</p>	<p>Det er korrekt, at fortætning kan nedbringe klimaproblemerne. Dette indebærer dog også at bebyggelse ligger placeret stationsnært, så privatbilismen kan reduceres. Derudover indebærer en bæredygtig fortætning også, at der er en funktionsblanding i byen, så den enkelte borger har mulighed for f.eks. at foretage alle indkøb og gå på arbejde i nærområdet.</p> <p>Bæredygtig betyder også, at man kan bosætte sig i andet end parcelhuse, som typisk er meget arealkrævende. En fortætning er derfor ikke kun lig en høj bebyggelsesprocent, men også et spørgsmål om bebyggelsestype.</p>	<p>Tages ikke til følge.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
		<p>Størstedelen af Taarbæk er ikke stationsnær, og der er ganske lidt erhverv og meget lidt dagligvareforsyning som gør at området er "selvforsynende" både med hensyn til jobs og indkøb/service. En stor del af Taarbæk består af parcelhuse. Miljø og Plan mener sammenfattende ikke, at Taarbæk er egnet til en yderligere fortætning, og at fortætningstanken kan anvendes alene ved en fastsættelse af højere bebyggelsesprocenter.</p> <p>Lokalplanen forsøger at gøre Taarbæk mere bæredygtig ved at give mulighed for mindre dagligvarebutikker, udvalgsvarer og publikumsorienteret service. Dette kan forhåbentlig reducere behovet for at ordne ærinder i nabobyerne.</p>	
33.6	<p>Der gøres indsigelse mod, at kommunen kan afhænde grunde og bygninger, der i overskuelig fremtid vil kunne finde anvendelse til fælles offentlige formål i området.</p> <p>Man peger på, at salg af offentlig ejendom, som det senere bliver nødvendigt at genanskaffe, sædvanligvis er en dårlig forretning for det offentlige.</p>	Jf. Pkt. 3.3	Jf. pkt. 3.3
33.7	<p>Der gøres indsigelse mod, at der ikke sikres uhindret offentlig passage langs hele kyststrækningen, samt at der sikres flere offentlige adgangsmuligheder til kysten.</p>	<p>Lokalplanen kan ikke regulere passagen langs kysten. Dette reguleres i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 22.</p> <p>Lokalplanen forsøger med de byggefri zoner mod kysten at sikre oplevelsen af kysten og den samlede strækning. Det vurderes, at der er gode adgangsmuligheder flere steder fra vejen mod vandet, i det det dog må bemærkes, at Taarbæk er så tæt bebygget at mange arealer</p>	Medfører ingen ændringer.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
		mod vandet er privat ejet.	
Kenn Jørgensen Bernauer Stra. 149, 40G D- 13507 Berlin kj@mlif.dk	34.1 Man oplyser, at ejers ejendom, Strandvejen 639, i dag er opdelt i 4 lejligheder med 2 lejligheder på hver etage (dvs. lodret skel, som er godkendt). Man gør indsigelse mod lokalplanens forbud mod opdeling af boliger med lodret skel, såfremt det vil betyde, at man ikke kan ændre nuværende opdeling til 2 lejligheder i to etager.	Lokalplanen forventes godkendt med mulighed for max. 2 boliger på hver ejendom. En yderligere opdeling efter lokalplanens vedtagelse kan ikke forventes godkendt. Lokalplanen er ikke til hinder for at der kan ske en sammenlægning af lejlighederne i det der i forvejen er et lovligt lodret skel. Bemærk dog, at der stadig skal opnås tilladelse i forhold til boligreguleringsloven for så vidt angår lejlighedernes størrelse.	Tages ikke til følge.
	34.2 Der gøres indsigelse mod, at der ikke må være mere end 25 % erhvervsareal i en ejendoms samlede etageareal, og at der ikke må beskæftiges andre end boligens beboere. Der peges på, at lokalplanens øvrige punkter hindrer evt. gener, og at ejendommen i øvrigt tidligere har været indrettet med flere slags virksomheder.	Bestemmelsen skal hindre at der kan etableres virksomheder, som ikke kan indpasses i et boligområde. Der gøres opmærksom på, at eksisterende lovligt erhverv stadig er lovligt efter lokalplanens vedtagelse.	Tages ikke til følge.
	34.3 Der gøres opmærksom på, at lokalplanen udpeger et ahorntræ som bevaringsværdigt. DONG beskærer dog jævnlige træet pga. dets nærhed til el-ledninger, hvilket ejeren ikke har indflydelse på. Man ønsker dette præciseret i lokalplanen.	Det aktuelle ahorntræ er beskåret, så det fremstår asymmetrisk. Risikoen for yderligere voldsom beskæring er til stede, da træet står meget tæt på el-ledninger. Det vurderes, at træet derfor ikke bør være udpeget som bevaringsværdigt.	Træets markering som bevaringsværdig fjernes.
Jørgen Bertelsen Taarbæk Strandvej 122 2930 Klampenborg Jorgen.bertelsen@mail.dk	35.1 Man gør indsigelse mod, at bebyggelsesprocenten for Taarbæk Strandvej 55 B reduceres fra 65 til 40. Reduktionen vil betyde, at en planlagt udvidelse af huset vil blive væsentligt reduceret. Man	Ejendommen er beliggende i lokalplanens delområde 1A. Grunden er på 431 m ² . Der foreslås en bebyggelsesprocent på 40 i dette delområde.	Tages ikke til følge.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>foreslår en bebyggelsesprocent på 60.</p> <p>Der gøres opmærksom på, at ejendommen i dag har en bebyggelsesprocent på 37.</p> <p>Der peges desuden på, at naboejendommene 53 a – f har bebyggelsesprocenter på mellem 49 og 64, og at disse desuden er overført til andet delområde end i Byplanvedtægt 16.</p>	<p>Ejendommene 53 A – F, som der henvises til, er rækkehuse, som er sammenbygget. Rækkehuse har generelt en højere bebyggelsesprocent. Af denne årsag har de også fået deres eget delområde i lokalplanen. Det vurderes ikke, at beboerens ejendom og rækkehusene umiddelbart er sammenlignelige og derfor bør gives samme byggemuligheder.</p> <p>Jf. i øvrigt pkt. 11.1.</p>	
	<p>35.2 Det anføres, at ejendomme i delområde 3, som er på 500 m² og derover altid har mulighed for at opføre mindst 200 m² etageareal. Restriktionen for den aktuelle ejendom er derfor ikke rimelig, da man med lokalplanens bestemmelser kun må opføre 170 m² etageareal.</p>	<p>Delområde 3 vurderes at være kendetegnet ved at være et meget tæt bebygget område, hvorfor lokalplanforslaget giver mulighed for høje bebyggelsesprocenter i dette delområde.</p> <p>Delområde 1A vurderes ikke at være af samme tætte karakter, men primært bestående af fritliggende parcelhuse, hvorfor bebyggelsesprocenten ikke foreslås så høj som i delområde 3.</p> <p>Jf. i øvrigt pkt. 11.1</p>	<p>Tages ikke til følge. Jf. dog pkt. 11.1</p>
<p>Michael Rossing Skodsborg Strandvej 262B 2942 Skodsborg</p>	<p>36.1 Det oplyses, at man har købt Lindevej 1, hvor grunden kun er på 165 m² og derfor svær at bebygge. Ejendommen benyttes i dag til erhverv og parkering. Man ønsker mulighed for at bygge en bolig i skel og en bebyggelsesprocent på 40.</p>	<p>Jf. pkt. 11.1</p> <p>Miljø og Plan vil tage stilling til et konkret projekt og vurdere, om der evt. kan gives tilladelse til at bygge i skel.</p>	<p>Tages til følge mht. til bebyggelsesprocent. Jf. pkt. 11.1.</p>
Teknisk Forvaltnings egne forslag til rettelser			
	<p>Servitutter</p>	<p>For sent indkommet servitut skal også aflyses:</p> <p>”Dokument om bebyggelse, benyttelse mv. Tinglyst 09.01.1924 på matr. nr. 6d</p>	<p>Servitутten indskrives i lokalplanens pkt. 12.4 ”Ophævelse af servitutter”.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
		<p>og 6a Taarbæk By, Taarbæk.</p> <p>I pkt. 12.4 side 47, 2. spalte fremgår det, at der aflyses servitut på matr. nr. 2aa Jægersborg Dyrehave, Taarbæk. Den rigtige betegnelse er 2aa Taarbæk By, Taarbæk.</p>	<p>"Matr. nr. 2aa Jægersborg Dyrehave, Taarbæk" rettes til " matr. nr. 2aa Taarbæk By, Taarbæk"</p>
	Byggefri zoner	<p>Pkt. 5.4.4 lyder: <i>"Der må ikke opføres boligbebyggelse mod Øresund inden for en 5 m bred byggefri zone, jf. note og kortbilag 3"</i></p> <p>Bestemmelsen beskriver ikke, at den byggefri zone også omhandler større arealer længere inde i området end de 5 m. Dette forklares dog i noten og kan ses på kortbilag 3.</p> <p>Bestemmelsen foreslås præciseret, så det fremgår tydeligt, at der er flere arealer end de kystnære, som er omfattet af bestemmelsen.</p>	<p>Pkt. 5.4.4 rettes til:</p> <p><i>"Der må ikke opføres boligbebyggelse mod Øresund inden for en 5 m bred byggefri zone samt de indeliggende arealer. Arealerne er angivet på kortbilag 3 med grå farve, jf. desuden note."</i></p>
	Tagterrasser, afstand til skel	<p>Lokalplanen fastsætter i pkt. 3.4.4, 4.4.8, og 6.4.8 at tagterrasser ikke må opføres nærmere end 5 m fra naboskel.</p> <p>Da mange ejendomme ligger op til små stier og veje, hvor der umiddelbart overfor ligger en naboejendom med udearealer, vil man med nuværende bestemmelse kunne etablere en tagterrasse 2,5 m fra vej og sti og derfor ganske tæt på nabo. Hensigten med bestemmelsen er at formindske de indblik- og støjgener som tagterrasserne kan give, hvilket nuværende bestemmelse ikke kan opfylde. Det foreslås, at bestemmelsen også fastsætter, at tagterrasse ikke må opføres nærmere end 5 m fra skel mod sti og vej.</p>	<p>Pkt. 3.4.4, 4.4.8 og 6.4.8 ændres til:</p> <p><i>"Der må til hver bolig etableres areal til tagterrasse på i alt 35 m² under forudsætning af, at arealerne ikke etableres nærmere end 5 m fra skel mod nabo, sti og vej."</i></p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	Ny nummerering af delområder	<p>Delområde 1A bør have nyt nr.</p> <p>Derved forrykkes alle de efterfølgende delområdenumre med én opad. Dvs. delområde 1A bliver til 2, delområde 2 til 3, delområde 3 til 4 osv.</p> <p>Al tekst og alle henvisninger samt kortbilag konsekvensrettes inden lokalplanen vedtages endeligt.</p>	
	Fastsættelse af glansværdier.	<p>Det foreslås at fastsætte en glansværdi for tagmaterialer på max. 20 dog ikke gældende for solceller/solfangere.</p> <p>Fastsættelse af dette forudsætter Byplanudvalgets godkendelse på deres møde i januar 2013.</p>	<p>Pkt. 3.6.1, 4.6.1 og 6.6.1 rettes til:</p> <p><i>"Tagmaterialer med en glansværdi højere end 20 må ikke anvendes. Solceller/solfangere er dog undtaget."</i></p> <p>Pkt. 5.6.1, 2. afsnit rettes til:</p> <p><i>"Tage på boliger skal være sadeltag. Tagmaterialer med en glansværdi højere end 20 må ikke anvendes. Solceller/solfangere er dog undtaget."</i></p> <p>Pkt. 7.5.2 rettes til:</p> <p><i>"Tage på boliger og institutioner skal være sadeltag. Tagmaterialer med en glansværdi højere end 20 må ikke anvende. Solceller/solfangere er dog undtaget."</i></p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
			I lokalplanens redegørelse tilføjes det, at ejer skal sikre sig at sol-celler/solfangere ikke medfører generende refleksioner for naboerne."



0 20 40 60 80 100

Meter

Byggefri zone på 10 m fra skel mod Øresund og ind på grund. Areal, som ikke er en del af matrikel, og som ligger mellem skel og vandkanten er også omfattet af bestemmelsen om byggefri zone. Der må ikke placeres boliger i den byggefri zone.



Bevaringsværdig bygning

Husnummer

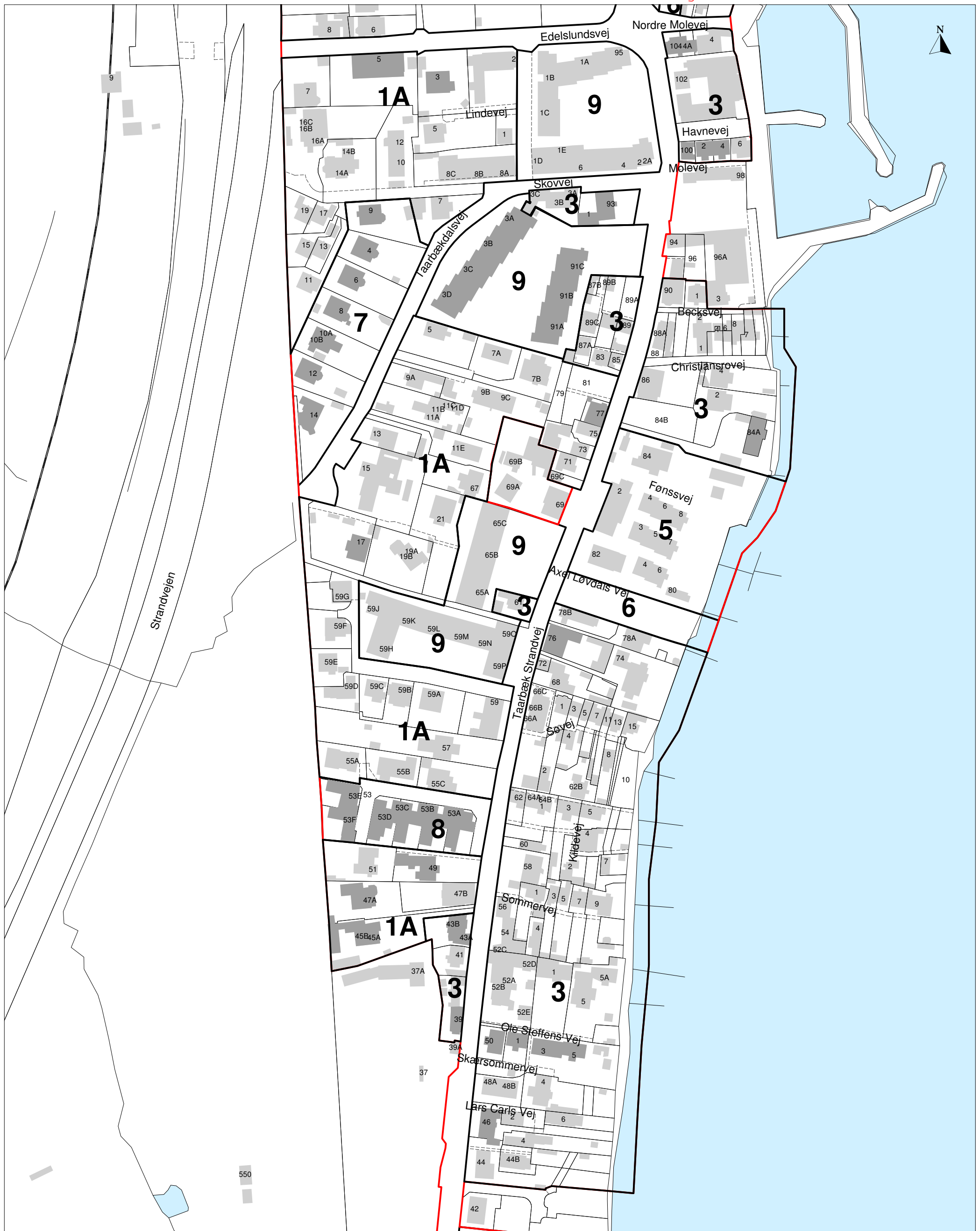
Boligbebyggelse indenfor den stiplede streg må kun opføres med en bygningshøjde på max. 7 m.

Bilag 2A

Delområder, max højde, bevaringsværdige bygninger og byggefri zoner

Lokalplanens grænse

Delområde

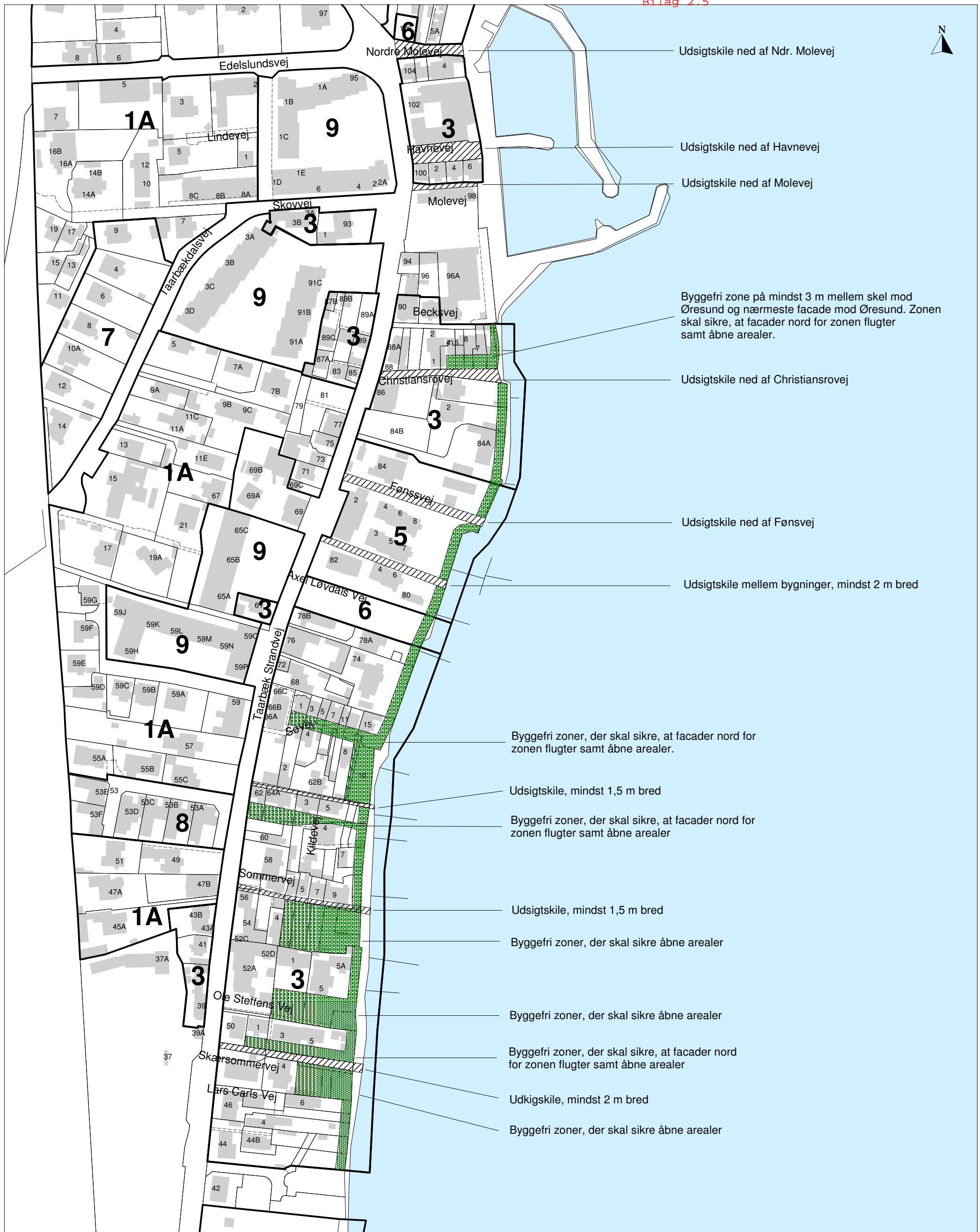


0 20 40 60 80 100
Meter

Bilag 2B

Delområde og
bevaringsværdige bygninger

- Bevaringsværdig bygning
- Lokalplanens grænse
- 123 Husnummer
- 3 Delområde



0 20 40 60 80 100

Meter



Byggefri zone på 5 m fra skel mod Øresund og ind på grund. Areal, som ikke er del af matrikel, og som ligger mellem skel og vandkant er også omfattet af bestemmelsen om byggefri zone. Der må ikke placeres boliger i den byggefri zone.



Udsigtskiler, som skal sikre kig til Øresund. Boligbebyggelse samt permanente konstruktioner højere end 1,2 m må ikke placeres i udsigtskilerne.

Bilag 3

Byggefri zoner, udkigskiler og delområder



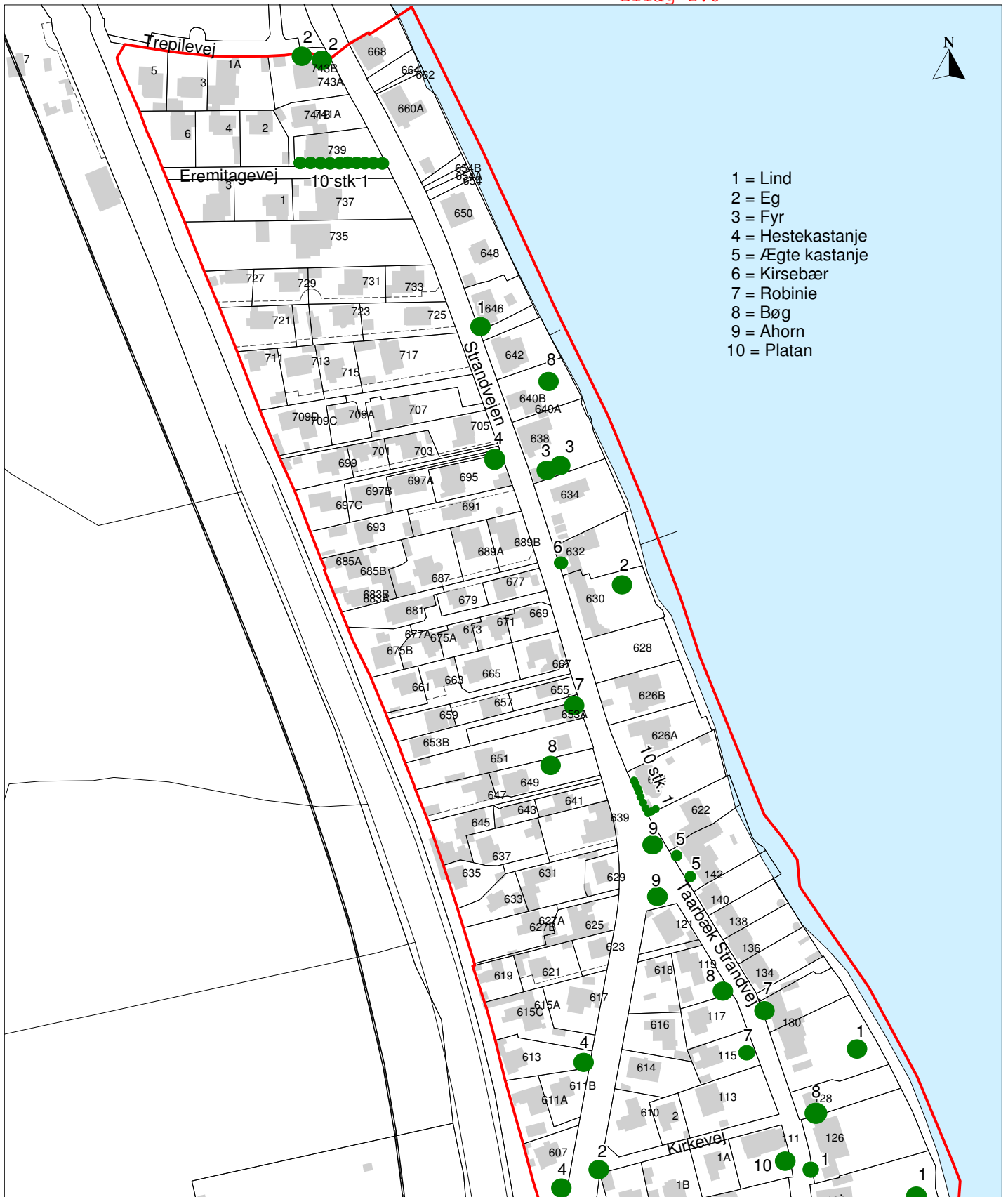
Skel



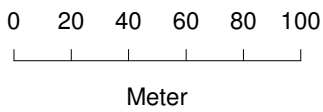
Delområde



123 Bygning







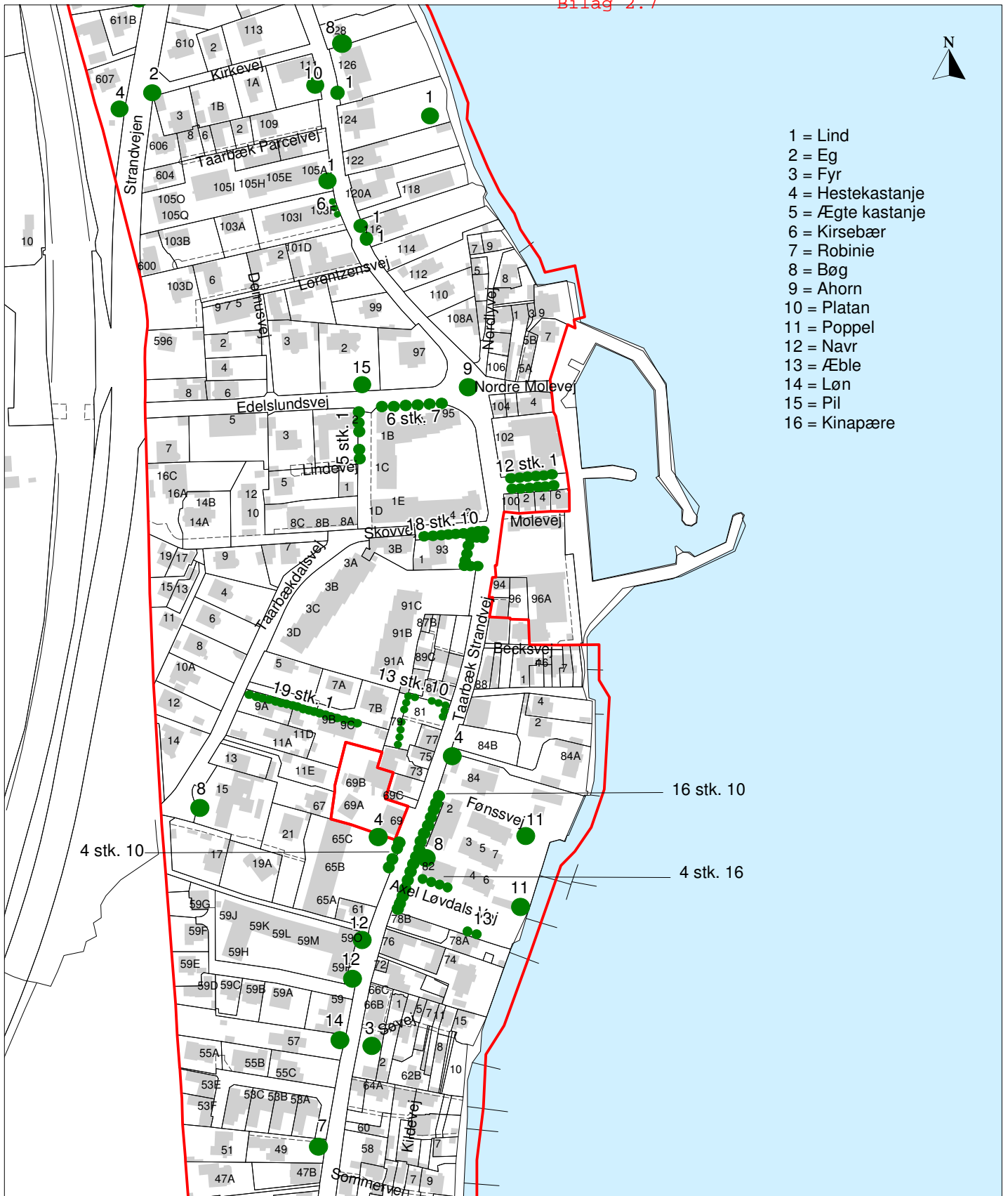
- 1 = Lind
- 2 = Eg
- 3 = Fyr
- 4 = Hestekastanje
- 5 = Ægte kastanje
- 6 = Kirsebær
- 7 = Robinie
- 8 = Bøg
- 9 = Ahorn
- 10 = Platan



Bilag 4A

Bevaringsværdige træer

-  Lokalplangrænse
-  Bevaringsværdigt træ
-  Bygning og husnummer
-  Artens nummer







- 1 = Lind
- 2 = Eg
- 3 = Fyr
- 4 = Hestekastanje
- 5 = Ægte kastanje
- 6 = Kirsebær
- 7 = Robinie
- 8 = Bøg
- 9 = Ahorn
- 10 = Platan
- 11 = Poppel
- 12 = Navr
- 13 = Æble
- 14 = Løn
- 15 = Pil
- 16 = Kinapære

0 20 40 60 80 100
 Meter

Bilag 4B

Bevaringsværdige træer

-  Lokalplangrænse
-  Bygning og husnummer

-  Bevaringsværdigt træ
-  Artens nummer

Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslag nr. 234 for rækkehusbebyggelsen Sorgenfrivænget

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
Sorgenfrivængets ejerlaug Per Heymann	1.1 Ønsker at der indskrives et punkt i lokalplanen som bevarer de grønne hække langs stier og vej, og som begrænser en evt. indkørsels bredde til én overkørsel.	Forvaltningen ønsker at bevarer områdets grønne karakter og imødekommer derfor indsigelsen.	Paragraf 8.2 rettes til "8.2 De oprindelige mure mellem boligerne skal bevares. Hegn i skel mod vej og sti skal være levende hegn der kan anvendes trådhegn i eller umiddelbart bag det levende grønne hegn. I hegn langs sydlige skel, må der være en indkørsel med en bredde svarende til én overkørsel. Hegn mod stien langs banen kan være fast hegn i træ. Endvidere kan der mod Grønnevej også etableres fast hegn i træ, umiddelbart bag det levende grønne hegn, dog skal det levende hegn stadig kunne passes og være levedygtigt. "
	1.2 Bemærker at bilag 8 mangler indtegning af en dør for hustype B og C	Forvaltningen har lavet tegningerne på baggrund af det tegningsoplag de havde til rådighed, tegningerne ændres efter ejerlauget forskrifter så det passer overens med de eksisterende forhold i området.	Bilag 3-7 og 8(ny 9)ændres således at de stemmer overens med den eksisterende udformning i området.
	1.3 Mener at en større andel af de lyste servitutter på ejendommene bør kunne fjernes.	Forvaltningen har gennemgået servitutterne i området og aflyser dem de finder nødvendige.	Medfører ingen ændringer
Sorgenfrivængets ejerlaug Fremkommet på møde med Forvaltningen den 14/11-12 Torben Eriksen & Pouel Pedersen	2.1 Ejelaugget gjorde opmærksom på at forvaltningens beskrivelse af den oprindelige bebyggelses farve holdninger var forkert. For hustype A er samtlige vinduer og døre mørke brune/sorte og kun indgangs partiet er indrammet af en hvid karm. For hustype B og C er der kun hvide karme om vinduer i den del af nordfacaden der er fremskudt i forhold til indgangen, desuden er der som i hustype A hvid karm om indgangspartiet, de øvrige vinduer og døre er alle mørke	Forvaltningen tager oplysningerne til efterretning og ændre redegørelse og bestemmelser så de passer overens med de oprindelige farveholdninger i området.	Følgende paragraffer ændres 7.2.2 I den fremskudte del af nordfacader for hustype B og C skal døre og vinduers karme fremstå hvide, og rammerne skal fremstå mørke brune eller sorte, som vist på bilag 11. I øvrige facader og for hustype A skal både rammer og karme være sort eller mørkebrun

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	brune/sorte.		7.2.3 Der kan i de oprindelige vindueskarme isættes nye vinduer. I den fremskudte del af nordfacader for hustype B og C skal den oprindelige karm fremstå hvid, og det nye vindues karm og ramme skal fremstå mørkebrun eller sort, som vist på bilag 11. I øvrige facader og for hustype A skal både ny og gamle rammer og karme være sort eller mørkebrun
	2.2 Ønsker at der indskrives et punkt i lokalplanen som bevarer de grønne hække langs stier og vej, og som begrænser en evt. indkørsels bredde til én overkørsel. Jvf 1.1	Jvf 1.1	Jvf 1.1
	2.3 Mener der bør indføres mulighed for at overdække dele af den indre gårdrum i lokalplanen, da det er et ønske fra mange af beboerne og er noget mange allerede har etableret.	Forvaltningen vil, på baggrund af de mange eksisterende overdækninger i området, indskrive mulighed for at overdække en del af det indre gårdrum. Der indskrives bestemmelser om placering og ydre udformning i lokalplanenes redegørelse og bestemmelser.	Der tilføjes følgende bestemmelser § 6.3 Overdækninger langs facaden 6.3.1 Overdækninger langs facaden kan kun placeres inden for byggefeltet i det indre gårdrum som vist på bilag 2 og bilag 8 6.3.2 Overdækningen skal strækker sig i hele gårdrummets bedte, som vist på bilag 8 ny § 7.2.6 indskrives 7.2.6 Overdækninger langs facaden skal etableres som lette, spinkle konstruktioner, med transparent tagmatreiale Desuden ændres bilag 2 så der indtegnes byggefelter til over-

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
			dækninger og der tilføjes et nyt bilag 8 som viser overdækningernes udformning og placering. Numrene på efterfølgende paragraffer og bilag konsekvensrettes.
	2.4 Omhandler inddragelse af garager for hustype B. Ejerlauget ønsker at det bliver understreget at denne mulighed kun er tilgængelig for enkelte enderækkehuse.	Forvaltningen ønsker en entydig plan, så det bliver specificeret i planen at det er enkelte enderækkehuse som bestemmes og bilag omhandler.	Følgende paragraf ændres. <i>7.1.3 Som undtagelse fra punkt 7.1.1 kan der for enkelte enderækkehuse af hustype B placeres 1 nyt vindue og evt. 1 ny dør i nordfacaden i stedet for garageporten. Ved placering af nyt vindue skal det holde en afstand af mindst 30 cm til mur, som vist på bilag 9. Ved placering af nyt vindue og ny dør skal døren placeres mod muren og vinduet skal placeres i en afstand af højst 50 cm fra døren, som vist på bilag 9.</i>
	2.5 Ejerlauget ønsker at der i lokalplanen indskrives mulighed for at etableres fast hegn umiddelbart bag de levende grønne hegn mod Grønnevej for at i mødekomme beboernes behov for støjisolering mod vejen.	Forvaltningen ønsker at tilgodese de behov for støj isolering der er i området. Det indskrives at der kan etableres fast hegn bag det levende grønne hegn mod grønne vej, såfremt det grønne levende hegn stadig opretholdes.	Følgende paragraf ændres <i>"8.2 De oprindelige mure mellem boligerne skal bevares. Hegn i skel mod vej og sti skal være levende hegn der kan anvendes trådhegn i eller umiddelbart bag det levende grønne hegn. I hegn langs sydlige skel, må der være en indkørsel med en bredde svarende til én overkørsel. Hegn mod stien langs banen kan være fast hegn i træ. Endvidere kan der mod Grønnevej også etableres fast hegn i træ, umiddelbart bag det levende grønne hegn, dog skal det levende hegn stadig kunne passes og være levedygtigt. "</i>

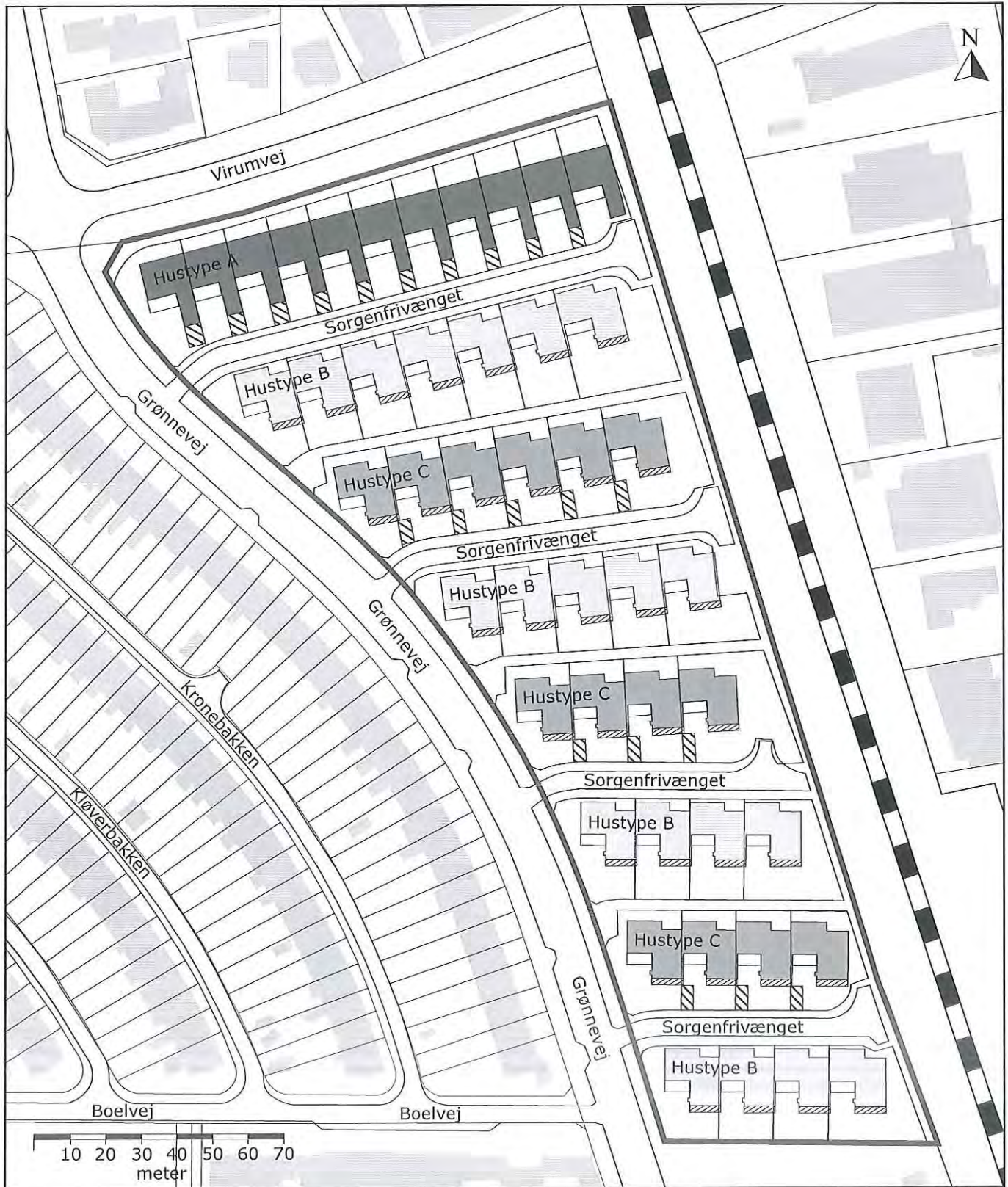
Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
Nicolai Andersen Sorgenfrivænget 41 2830 Virum nicolai@snaft.dk	3.1 Foreslår at der kan opnås dispensation ang. opsprosnings af vinduer.	Forvaltningen mener at de eksisterende vinduer uden opsprosnings er et væsentligt træk i området.	Medfører ingen ændringer.
	3.2 Foreslår at der kan opnås dispensation til at fremfører indgangspartiet.	Forvaltningen mener at det tilbagetrukkede indgangsparti er med til at understrege det private rum i forbindelse med indgangsdøren mod nord.	Medfører ingen ændringer.





Rettelsesskema for Lokalplan 234 for Sorgenfrivænget - foryet høring




Emne og Begrundelse	Nuværende bestemmelse eller tekst	Ny bestemmelse eller tekst
<p>Ydre fremtræden Redegørelse rettes til således at lokalplanen opretholder de oprindelige tanker om farver på vinduer og døre i området.</p>	<p>Det ændres i redegørelsen på side 5 angående bebyggelsens udformning og ydre fremtræden.</p> <p><i>"Vinduer og døre i nordfacaden skal fremstå med hvid karm og mørkebrun eller sort ramme, som vist på bilag 11, så de fremstår som spinkle konstruktioner i facaden. Dette virker som et væsentligt sammenbindende træk i området. Bebyggelsen har oprinde-ligt vinduer med fast ramme, så de ikke kan åbnes. De oprindelige karme er en del af den bærende konstruktion i facaderne, hvorfor disse ikke kan fjernes. Der kan i de oprindelige karme isættes nye vinduer med gående ramme. Den oprindelige karm skal fremstå hvid. Det nye vindues karm og ramme skal fremstå mørkebrun eller sort, så den oprindelige karm fremstår som et spinkelt hvidt element i facaden, ligesom på den oprindelige bebyggelse, som vist på bilag 11."</i></p> <p><i>"Indgangspartier i nordfacader for hustype A, skal fremstå med hvide karme. Døren skal være mørk, med glaspartier. Partiet ved siden af døren kan fremstå med felter af klart eller matteret glas."</i></p>	<p>Som ny tekst indskrives</p> <p><i>"For hustype B og C skal vinduer og døre i den fremskudte del af nordfacaden fremstå med hvid karm og mørkebrun eller sort ramme, som vist på bilag 11, så de fremstår som spinkle konstruktioner i facaden. Ligeledes skal karmen om garagedøren for hustype B være hvid. Dette virker som et væsentligt sammenbindende træk i området. Bebyggelsen har oprindeligt vinduer med fast ramme, så de ikke kan åbnes. De oprindelige karme er en del af den bærende konstruktion i facaderne, hvorfor disse ikke kan fjernes. Der kan i de oprindelige karme isættes nye vinduer med gående ramme. Den oprindelige karm skal fremstå hvid. Det nye vindues karm og ramme skal fremstå mørkebrun eller sort, så den oprindelige karm fremstår som et spinkelt hvidt element i facaden, ligesom på den oprindelige bebyggelse, som vist på bilag 11. De øvrige vinduer og døre i alle facader skal fremstå sorte eller mørkebrune."</i></p> <p><i>"For hustype A skal alle vinduer og døre fremstå sorte eller mørkebrune. Indgangspartiet i nordfacaden skal fremstå med hvide karme. Døren skal være mørk, med felter af klart eller matteret glas. Partiet ved siden af døren skal fremstå med felter af klart eller matteret glas."</i></p>
<p>Ydre fremtræden Bestemmelser rettes til således at lokalplanen opretholder de oprindelige tanker om farver på vinduer og døre i området.</p>	<p>Endvidere ændre følgende paragraffer i bestemmelserne:</p> <p>7.2.2 <i>I nordfacader skal døre og vinduers karme fremstå hvide, og rammerne skal fremstå mørkebrune eller sorte, som vist på bilag 11.</i></p>	<p>Bestemmelserne ændres til</p> <p>7.2.2 <i>I den fremskudte del af nordfacader for hustype B og C skal døre og vinduers karme fremstå hvide, og rammerne skal fremstå mørkebrune eller sorte, som vist på bilag 11. Ligeledes skal karmen om garagedøren for hustype B være hvid. I øvrige facader og for hustype A skal både rammer og karme være sort eller mørkebrun."</i></p>

Emne og Begrundelse	Nuværende bestemmelse eller tekst	Ny bestemmelse eller tekst
	<p>7.2.3 Der kan i de oprindelige vindueskarme isættes nye vinduer. I nordfacader skal den oprindelige karm fremstå hvid, og det nye vindues karm og ramme skal fremstå mørkebrun eller sort, som vist på bilag 11.</p> <p>7.2.5 Indgangspartier i nordfacader for hustype A, skal fremstå med hvide karme. Døren skal være mørk, med glaspartier. Partiet ved siden af døren kan fremstå med felter af klart eller matteret glas.</p>	<p>7.2.3 Der kan i de oprindelige vindueskarme isættes nye vinduer. I den fremskudte del af nordfacader for hustype B og C skal den oprindelige karm fremstå hvid, og det nye vindues karm og ramme skal fremstå mørkebrun eller sort, som vist på bilag 11. I øvrige facader og for hustype A skal både ny og gamle rammer og karme være sort eller mørkebrun.</p> <p>7.2.5 Indgangspartier i nordfacader for hustype A, skal fremstå med hvide karme. Døren skal være mørk, med glaspartier. Partiet ved siden af døren skal fremstå med felter af klart eller matteret glas</p>
<p>Angående overdækninger langs facader Der tilføjes afsnit om overdækninger langs facader i redegørelsen og i bestemmelserne, desuden indtegnes byggefelter på bilag 2 og der tilføjes et nyt bilag 8 som viser udformning af terrasseoverdækning. Dette gøres for at imødekomme et ønske fra beboerne i området om at indskive mulighed for en delis overdækning af gårdrummet. Flere af rækkehuse har allerede etableret overdækninger af gårdrummet.</p>		<p>i redegørelsen indskrives nyt afsnit på side 5 under bebyggelsens omfang og placering:</p> <p>"Overdækninger langs facaden Overdækninger langs bebyggelsens facader kan kun etableres indenfor byggefeltet markeret på bilag 2 og bilag (ny) 8. Overdækningen skal strække sig i hele gårdrummets bedte, som vist på bilag (ny)8. Dette er for at bevare en del af den oprindelige inddeling mellem privat gårdrum og åben have. Overdækningens højde må for hustype A ikke overstige den oprindelige bygnings taghøjde og skal have samme hældning som det eksisterende tag. For hustype B og C må overdækninger langs facaden ikke overstige en højde på 2,5 m og skal etableres med minimalt fald mod have siden. Derved bavares og understreges den vandrette indeling i sydfacaderne."</p> <p>i redegørelsen på side 6 indskrives nyt afsnit under bebyggelsens udformningen og ydre fremtrædden.</p> <p>"Overdækninger langs facader Overdækninger af dele af gårdrummet skal etableres som lette, spinkle konstruktioner, med transparent eller translucent tagmateriale. Dette er med til at bevare udtrykket af de oprindelige rækkehuse som det dominerende træk i området."</p>

Emne og Begrundelse	Nuværende bestemmelse eller tekst	Ny bestemmelse eller tekst
		<p>i bestemmelserne indskrives ny § 6.3</p> <p>§ 6.3 Overdækninger langs facaden</p> <p>6.3.1 Overdækninger langs facaden kan kun placeres inden for byggefeltet i det indre gårdrum som vist på bilag 2 og bilag 8</p> <p>6.3.2 Overdækningen skal strække sig i hele gårdrummets bedte, som vist på bilag 8</p> <p>ny § 7.2.6 indskrives</p> <p>7.2.6 Overdækninger langs facaden skal etableres som lette, spinkle konstruktioner, med transparent tagmatreiale.</p>
<p>Angående hegn og indkørsler</p> <p>Det rettes i redegørelsen og bestemmelserne at der i forbindelse med indkørsel kun må være en indgang i hækken svarende til en overkørsel, dette gøres for at bevare det grønne udtryk mod vej og sti. Desuden åbnes der op for at der mod grønnevej kan opsættes fast hegn af træ umiddelbart bag det levende grønne hegn så længe det levende hegn stadig kan plejes og gro, således gives der mulighed for støjafskærmning mod grønnevej samtidig med at det grønne udtryk bevares.</p>	<p>oprindelige skrift i redegørelsen</p> <p><i>"De oprindelige mure mellem boligerne skal bevares. Hegn i skel mod vej og sti skal være levende hegn, dog kan hegn mod stien langs banen også være fast hegn i træ."</i></p> <p>oprindelig tekst i bestemmelserne</p> <p>"8.2 Den oprindelige mur mellem boligerne skal bevares. Hegn i skel mod vej og sti skal være levende grønne hegn. Mod stien langs med banen kan hegn også være fast hegn i træ."</p>	<p>Det rettes i redegørelsen til:</p> <p><i>"De oprindelige mure mellem boligerne skal bevares. Hegn i skel mod vej og sti skal være levende grønne hegn der kan anvendes trådhegn i eller umiddelbart bag det levende grønne hegn. I hegn langs de sydlige skel må der være en indkørsel som svarer til højst en overkørsel. Hegn mod stien langs banen kan også være fast hegn i træ. Endvidere kan der mod grønnevej også etableres fast hegn i træ, umiddelbart bag det levende grønne hegn, dog skal det levende hegn stadig kunne plejes og være levedygtigt. Dette bibeholder det grønne udtryk mod Grønne vej og understreger områdets grønne karakter"</i></p> <p>ny tekst i bestemmelserne</p> <p>"8.2 De oprindelige mure mellem boligerne skal bevares. Hegn i skel mod vej og sti skal være levende grønne hegn der kan anvendes trådhegn i eller umiddelbart bag det levende grønne hegn. hegn langs de sydlige skel må der være en indkørsel som svarer til højst en overkørsel. Hegn mod stien langs banen kan være fast hegn i træ. Endvidere kan der mod Grønnevej også etableres fast hegn i træ, umiddelbart bag det levende grønne hegn, dog skal det levende hegn stadig kunne passes og være levedygtigt. "</p>

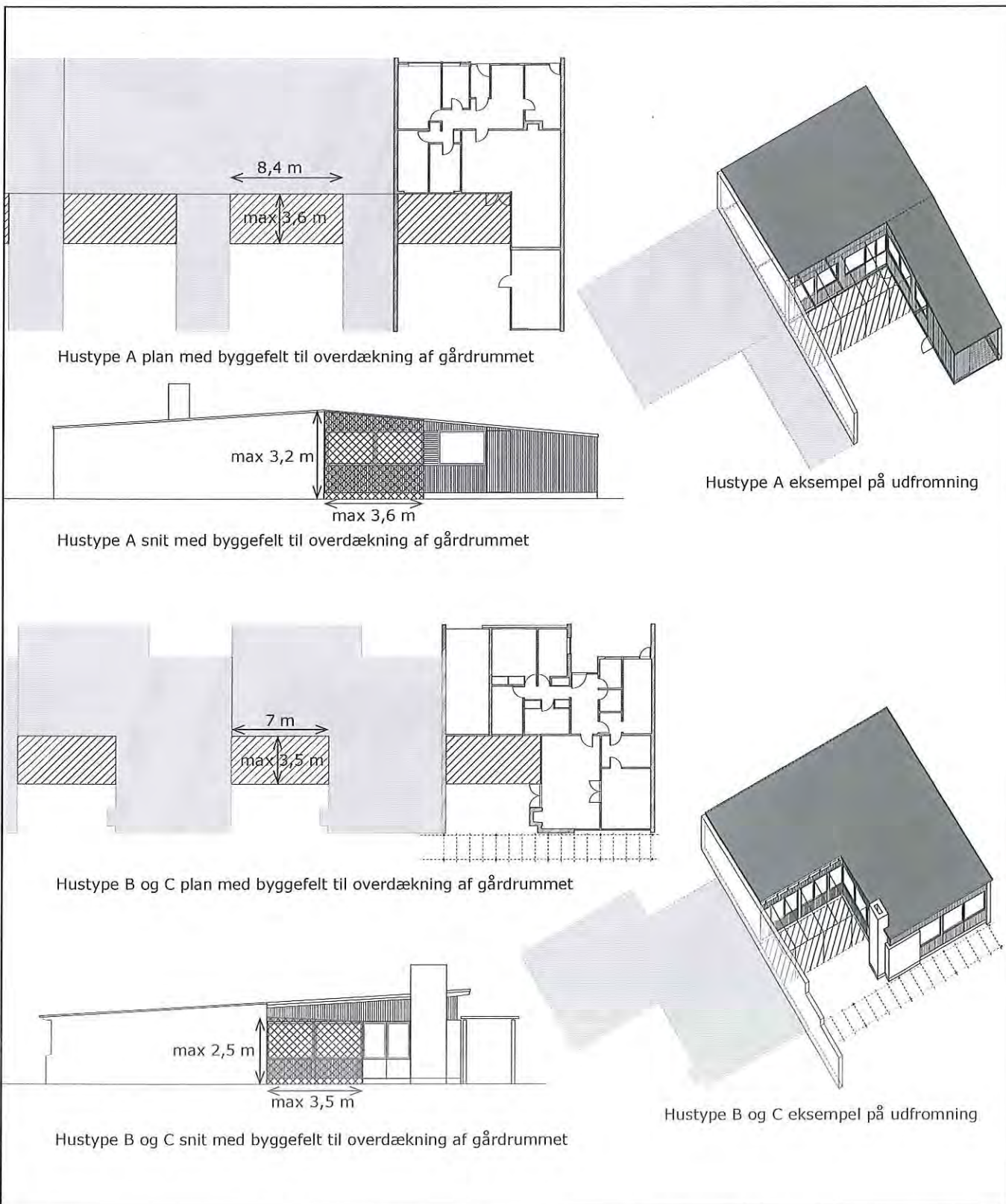


-  Lokalplanens afgrænsning
-  Hustype A
-  Hustype B
-  Hustype C

-  Byggefelter til tilbygninger
-  Byggefelter til garager/carporte
-  Byggefelter til overdækninger

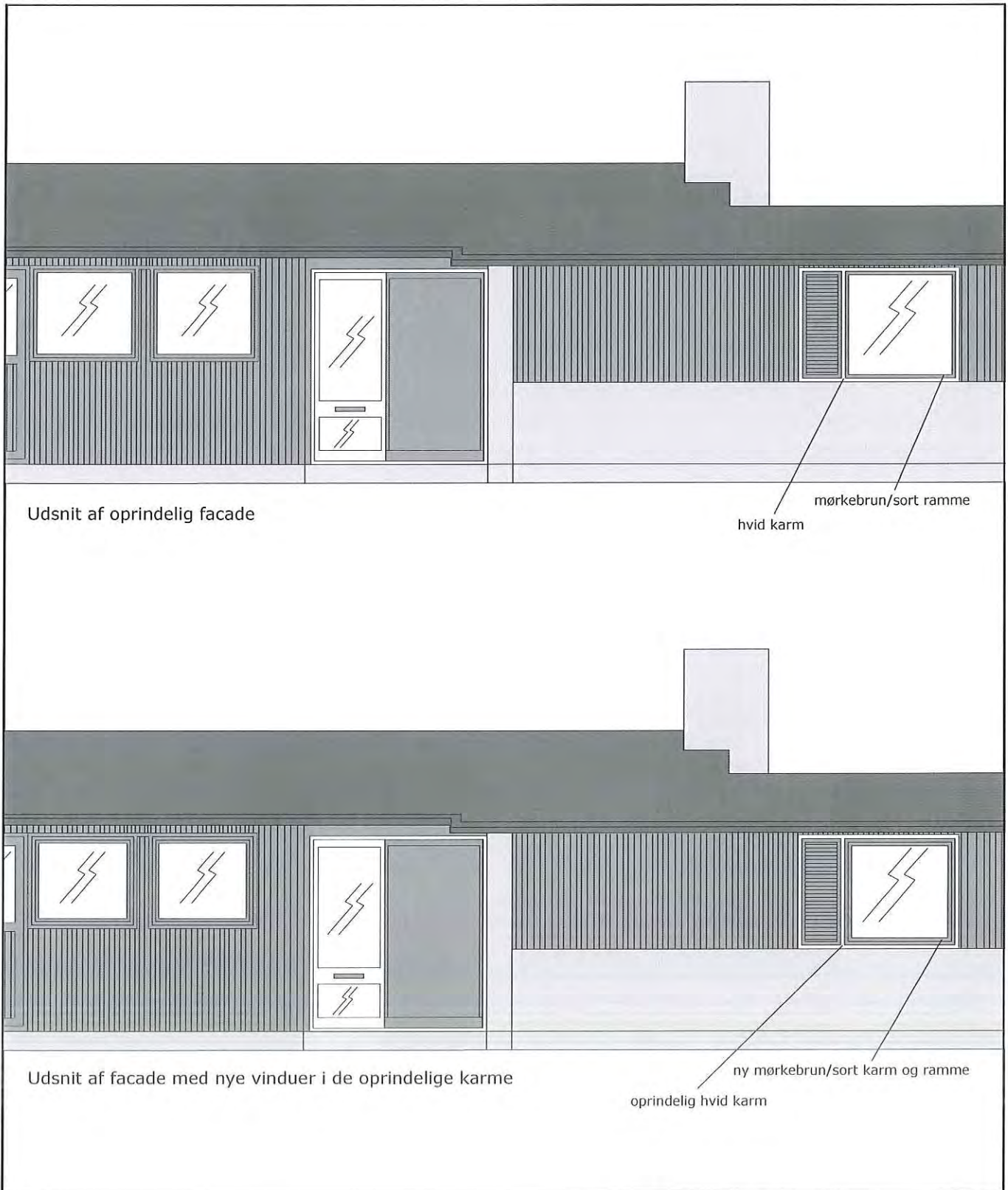
Bilag 2

Lokalplanområdets hustyper og byggefelter



Bilag 8

Overdækninger af gårdrum



Bilag 12

Farveholdning for vinduespartier for hus-
type B og C



Delområde 1 - Malmlosevej



Delområde 3 - Højdevej



Delområde 4 - Bisp Urnes Vej



Delområde 5 - Furesø Parkvej



Delområde 7 - Bispekrogen

Områder med ensartet bebyggelse



Delområde 8 Solbakken – 2 kviste tillades

N O T A T
om
Reflekterende tagmaterialer

Baggrunden for notatet:

Brugen af glaserede tagsten er vokset væsentligt i de sidste år. Dette skyldes faldende priser på et ellers dyrt produkt. De glaserede tagsten har bedre holdbarhed og er ikke så modtagelige for mosbegrønninger. Det har skabt en trend ved renoveringer og ved nybyggeri. De glaserede tagsten anvendtes helt tilbage i 1700-tallet. Men da kun ved herregårde og godser, som med deres store volumener og tage havde et meget imponant udtryk. Senere, i 1900- tallet, oplagde man også glaserede tagsten på større villaer. Det kan derfor heller ikke udelukkes, at nutidens brug til dels også er ønske om at få sin villa til at fremstå mere mondæn.

I dag benyttes de glaserede tegl på stort set alle typer bygninger; nye lave parcelhuse, garager, overdækninger og havemure. I tætte parcelhusområder vil tagenes refleksioner kunne medføre betydelige gener for de omkringboende, hvorfor mange kommuner benytter vejledninger og/eller lokalplaner til at hindre de generende refleksioner.

Dette notat er udarbejdet for at belyse mulighederne for at fastsætte lokalplanbestemmelser, som hindrer generende refleksioner. Notatet beskriver hvordan Lyngby-Taarbæk Kommune behandler emnet i lokalplanerne, afgørelser truffet af Natur- og Miljøklagenævnet, domsafsigelser, tekniske redegørelser og sluttelig en vurdering og anbefaling.

Nuværende bestemmelser i Lyngby-Taarbæk Kommunes boliglokalplaner:

*”Tagmaterialer, som kan medføre generende refleksioner må ikke anvendes. Jf. note:
Note: Engoberede tegl (dog ikke ædelengoberede tegl) medfører generelt ikke samme generende refleksioner som glaserede tegl og kan derfor godt benyttes til tagbeklædning.”*

Nuværende pasus i lokalplanernes redegørelse:

”Ansøgninger om opsætning af f.eks. solfangere eller etablering af ståltage vil blive vurderet i hvert enkelt tilfælde. I vurderingen vil der blandt andet blive set på, om det ansøgte vil medføre generende refleksioner for de omkringboende. ”

Der er ikke fastsat retningslinjer for reflekterende tagmateriale i Kommuneplan 2009. Der er dog fastsat, at opsætning af solfangere/solceller på bevaringsværdige bygninger kun kan ske ved dispensation.

Definition på glansværdi og refleksionsværdi:

Glansen ses med øjet, men for at få et objektivt udtryk for glansen, kan den måles med en glansmåler. Glansen angives i refleksionsværdi, som er den relative lystilbagekastning målt ud fra en glansstandard. Ved glans forstås en overflades tilbagekastning af lys. Alle materialer reflekterer lys i større eller mindre grad, ellers ville øjet ikke kun se det pågældende materiale/objekt. Om refleksionen opleves som generende afhænger bl.a. af, hvor meget lys, der reflekteres, med hvilken spredning lyset tilbagekastes, og dermed om lysreflektionen opleves som diffus eller rettet.

Naturstyrelsens anbefalinger:

Naturstyrelsen har i notat af 21. juni 2012 udtalt sig *vejledende* omkring kommunernes administration af regler om opsætning af solfangere / solcelleanlæg i forhold til deres refleksioner. Naturstyrelsen vurderer, at solfangere/solceller er at betragte som en del af den overflade, hvorpå de placeres. Altså *ikke* som en selvstændig teknisk installation men som et decideret tagmateriale. Derved skal lokalplanbestemmelser, som forbyder reflekterende tagmaterialer også ses i relation til solfangere/solceller.

Afgørelser fra Natur- og Miljøklagenævnet:

1.

Nævnet ophævede den 11. 11. 2010 en kommunes afgørelse fra 2006 om lovliggørelse af ståltag på en ejendom, der var pålagt en lokalplanbestemmelse, som forbød reflekterende materialer. Lokalplanen angav ikke nærmere bestemmelser for, hvornår et materiale er reflekterende. Kommunen lagde til grund for deres afgørelse, at det er en konkret vurdering, hvornår et materiale er reflekterende. Efter kommunens afgørelse udarbejdede den i 2009 en vejledning, som indeholdt retningslinjer for materialers refleksioner. Nævnet fandt, at lokalplanens bestemmelse ikke var tilstrækkelig præcis til at forbyde ståltaget og at den efterfølgende vejledning heller ikke har den fornødne hjemmel, der kan administreres efter.

Nævnet foreslår i forbindelse med deres afgørelse, at kommunen i lokalplanen kunne have fastsat en mere præcis bestemmelse om den maksimale glansværdi, f.eks. ud fra Teknologisk Instituts målemetode.

2.

I 2011 afviser nævnet en klage fra en nabo, som føler sig generet af refleksioner fra et zinktag på naboejendommen. Nævnet betegner teknisk set ikke zinktage som et reflekterende tagmateriale. Det pågældende tag havde på oplægningstidspunktet en refleksionsværdi på 30 %, hvilket med tiden ville falde til ca. 20%.

3.

Nævnet ophæver i juni 2005 en kommunes afgørelse om lovliggørelse af tagmateriale. Ophævelsen sker på baggrund af nedenstående rapport fra Teknologisk Institut. Nævnet lagde til grund for deres afgørelse, at lokalplanens forbud mod ”glaseret tegl” ikke er præcist nok til at hindre oplægning af ædelengøberet tegl.

Teknologisk Institut:

I rapport af 8. juni 2005 oplyser instituttet, at alle tegltyper (uglaserede, engoberede, ædelengoberede, glaserede) reflekterer lige store mængder lys. Men effekten opfattes forskelligt pga. den måde, som lyset brydes på. Både engoberede og glaserede tegl påføres ved brændingen en glasur, så teglets overflade skifter karakter. Om det er en glasering eller en engobering afhænger af brændingen, lagets karakter og dets tykkelse. En engobering er i princippet en meget tynd glasur.

Det er ikke muligt at have en entydig definition på, hvornår noget er glaseret og hvornår noget er engoberet, endsige ædelengoberet.

Ædelengoberede tegl tilbagekaster generelt lyset mere diffust end glaserede tegl, hvilket betyder en stor forskel på deres overflader og måden som lyset tilbagekastes på. I regnvejr vil lyset på de ædelengoberede og de glaserede tegl reflekteres som en blank flade (en større refleksion). På den ædelengoberede tegl vil vandet samles i mindre felter, og vil derfor ikke reflektere i samme omfang som på glaseret tegl.

Teknologisk Institut konkluderer i deres rapport, at baggrunden for at refleksioner opleves forskelligt er ikke mængden af lys, der reflekteres, men derimod lysets brydning i de forskellige tegltyper. Dvs. med hvilken vinkel lyset bliver kastet tilbage, herunder om lyset spredes i alle retninger eller om lyset samles. Dermed får også krumningen på tagstenen betydning for den potentielle genevirkning.

Når tegl er glaseret sort, vil det desuden opleves med en relativt kraftig refleksion, da sort ikke tilbagekaster på nogen bølgelængde. Refleksionen vil også opleves kraftigere på den sorte baggrund.

Teknologisk Institut har i forbindelse med deres analyse udarbejdet et skema, som viser både glansværdi og refleksionsværdi for forskellige typer tagsten. Af skemaet kan man se, at der er en *generel* skillelinje ved glansværdi ca. 30 og refleksionsværdi ca. 2,5. Tegl, som har en højere værdi end disse betegnes *generelt* som ”glaserede” eller ”ædelengoberede”. Dog ses det ved produktet ”Silkeglaseret”, at den har en glansværdi på 12 og en refleksionsværdi på 1,7.

Solceller

Som udgangspunkt er solceller beregnet til at opsamle så meget lys som muligt, men på trods af det, kan nogle paneloverflader visuelt opleves blanke og spejlende. Ved solcellepaneler er oplevelsen af glansen afhængig af, hvilket overflademateriale cellerne er monteret i, f.eks. glas eller plast, og karakteren af overfladen og lysets brydning heri. Der findes ikke en glansværdiskala for solcellepaneler.

På enfamiliehuse anvendes typisk de faste paneler af glas eller plast i metalramme, hvor effektiviteten pt. er størst i forhold til pris. Solcellerne findes også monteret på f.eks. forskellige typer af film, som tryk på glas, som flydende væske (PEC) og som forskellige efterligninger af andre klassiske tagmaterialer. Efterligningsprodukterne er dog mest vellykkede for ”tagpap”. Solcellerne laves desuden også i en række farver: rød, pink, turkis, guld mv. Farvningen reducerer dog effektiviteten og disse varianter er dog fortsat dyrere og mindre effektive end de sorte og blåchangerende mono- og polykrystalinske typer.

Vurdering og anbefaling:

Da solceller/solfangere er at opfatte som en del af tagmaterialet, og ikke har samme opgørelse af glansværdier som tagsten, vil det være nødvendigt at skille de to begreber af i lokalplanbestemmelserne. Ellers vil en maksimal glansværdi hindre opsætning af en række solcelleanlæg, hvilket ikke vil kunne støtte borgerne i at etablere klimavenlige løsninger i tråd med kommunens klimapolitik.

Det anbefales derfor, at der fastsættes en konkret glansværdi med mulighed for opsætning af solceller.

Ved fastsættelse af en glansværdi på max. 20 vil ansøger stadig få mulighed for at etablere et halvmat, ædelengoberet tag men uden væsentlige refleksioner, som vil være tilfældet ved f.eks. en glansværdi 30 (halvblank, ædelengoberet).

Det foreslås derfor at fastsætte en glansværdi på max. 20 dog med mulighed for etablering af solceller/solfangere.

Det bør i lokalplanernes redegørelse uddybes, at etablering af solanlæg ikke må medføre generende refleksioner for naboer.

I forbindelse med lokalplanernes udarbejde skal det altid vurderes, om en bebyggelse oprindeligt er opført med glaseret tegl, så der ikke skal fastsættes en maksimal glansværdi. Det er også vigtigt, at der foretages en konkret vurdering i forhold til rækkehuse og ensartede bebyggelser med hensyn til etablering af solceller/solfangere, da arkitektoniske forhold kan tale for en speciel udformning, placering og omfang.

Det foreslås, at ovenstående bestemmelser også anvendes i behandlingen af de ansøgninger, hvor der ikke foreligger en lokalplan eller en præcisering af glansværdierne og solanlæg.

Oversigt over glansværdi

Prøvningsmetode: ISO 2813. Udført af Teknologisk institut.

Jacobi tagtegl Farve:	Glansværdi v. 60° vinkel, Gennemsnitlig værdi:	Tilsvarende Refleksionsværdi Gennemsnitlig værdi:
Naturrød	2 (mat)	0,3 %
Engoberet gammelrød	3 (mat)	0,4 %
Engoberet kobber	4 (mat)	0,6 %
Engoberet gammelsort	4 (mat)	0,5 %
Engoberet brun	3 (mat)	0,4 %
Engoberet mørkebrun	3 (mat)	0,4 %
Ædelengoberet rød	31 (halvblank)	2,6 %
Ædelengoberet sort	18 (halvmat)	2,0 %
Ædelengoberet kobber	46 (halvblank)	3,2 %
Silkeglaseret skifergrå	12 (halvmat)	1,7 %
Glaseret sølvgrå	66 (blank)	7,8 %
Glaseret azurblå	68 (blank)	7,9 %
Glaseret vulkansort	82 (blank)	9,7 %
Glaseret kaminrød	81 (blank)	9,6 %
Glaseret marineblå	84 (blank)	9,8 %
Glaseret skovgrøn	55 (blank)	4,5 %
Glaseret nøddebrun	90 (helblank)	10,8 %
Glaseret bordeauxrød	90 (helblank)	10,8 %
Glaseret kastaniebrun	98 (helblank)	11,5 %

Walther tagtegl Naturrød	1 (mat)	0,2 %
Engoberet teglrød	5 (mat)	0,6 %
Engoberet kobberbrun	4 (mat)	0,5 %
Engoberet skifergrå	4 (mat)	0,5 %
Engoberet natsort	4 (mat)	0,5 %
Engoberet musegrå	2 (mat)	0,3 %
Brilliantglaseret Brilliant kastaniebrun	22 (halvmat)	2,2 %
Brilliantglaseret Brilliant sort	26 (halvmat)	2,4 %

PFA Ejendomme er indstillet på at indbetale bidrag på kr. 1.155.000 til en parkeringsfond for de 33 parkeringspladser, der *ikke* etableres på egen grund.

PFA Ejendomme er som nævnt indstillet på at give offentligheden adgang til parkering på nedre niveau udenfor normal arbejdstid efter nærmere aftale om parkeringsregulering.

Der vedlægges følgende bilag:

- 1) Situationsplan á d. 1. april 2011 (enhører til byggetilladelse á d. 24. maj 2012)
- 2) Situationsplan á d. 3. dec. 2012
- 3) Kælderplan á d. 3. dec. 2012
- 4) Udsnit Krak kort á d. 3. dec. 2012, visende omkringliggende parkeringsforhold
- 5) Perspektivtegning af forplads
- 6) Inspiration, stemning og materialer

Nørgaardsvej 32 - Dispensation vedrørende parkering

Sagsnummer: 20120730157

Oprettet: 25-07-2012

Dokumentejer: Louise Buhelt

Dagsorden

Generel

Emne: Nørgaardsvej 32 - Dispensation vedrørende parkering
Dokumenttype: Beslutning fra Dagsordensystem
Dato: 10-10-2012
Organisation: Nørgaardsvej 32
Navn:
ID-Nummer: 195389

Journalnøgle(r): 02.00.00 - P19 Byggeri i almindelighed, Godkendelser

Besked:

Udvalg: BY Byplanudvalget

Mødetitel: Byplanudvalget **Dato:** 10-10-2012 **Tid:** 08:15 10:15 **Punktets nummer:** 6 **Status :**

Åbent punkt Lukket Punkt

Beslutningsstatus: Færdigbehandlet **Dagsordenredaktør:** Helle Karup/SOCIAL/LTK

Resume:

Sagsfremstilling:

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget den sagen vedlagte dispensationsansøgning vedr. parkeringspladser i forbindelse med nybyggeriet på Nørgaardsvej 32.

Plangrundlag

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde 1.1.25 Nørgaardsvej. Området er udlagt til blandet bolig og erhverv med en bebyggelsesprocent på 90. Ejendommen er tillige omfattet af Lokalplan 113 for et område ved Nørgaardsvej i Lyngby bydel.

Området

Området er en blanding af kontorbygninger og etageboliger.

Ejendommen

På ejendommen er i dag en kontorbygning i 4 etager.

Den ene fløj (på 4881 m²) blev der givet tilladelse til i 2011. I forbindelse hermed skulle der etableres 199 parkeringspladser, hvoraf de 73 er i kælderen. I juni i år blev der meddelt midlertidig ibrugtagningstilladelse til en ny kontorfløj under en række forudsætninger. Det fremgår af den midlertidige ibrugtagningstilladelse, at der først kunne udstedes endelig ibrugtagningstilladelse, når alle parkeringspladser er etableret.

Parkeringspladserne i terræn er endnu ikke etableret, idet bygherre er ved at renovere den eksisterende bygning og byggepladsen hertil ligger på det fremtidige parkeringsareal.

Ansøgning

I lokalplanen fremgår det hvor stort et areal der skal udlægges til parkering. For erhvervsbebyggelse skal der være 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal. Med den nye kontorfløj, betyder dette, at der i alt skal være 199 parkeringspladser. I forbindelse med den nye kontorfløj skrev ansøger, at der ville blive etableret 199 pladser, som ligeledes blev vist på en tegning.

For at kravet i lokalplanens skal opfyldes, skal der være 106 parkeringspladser på terræn, idet de resterende 93 parkeringspladserne er etableret i kælder og på privat fællesvej. Ansøger søger om dispensation til at reducere de 106 parkeringspladser. Ansøgers begrundelse for ansøgningen er, at 106 parkeringspladser på terræn på forpladsen vil udgøre en så intensiv udnyttelse af terrænet, at det i høj grad sker på bekostning af funktionaliteten og den æstetiske fremtoning af det samlede udeareal. Konsekvensen kan være en forringet interesse for virksomheder, som ejer vurderer som attraktive brugere af ejendommen. Tillige skriver ansøger, at deres formål med at etablere færre parkeringspladser er at etablere en funktionel og sikker parkeringsplads med æstetisk fremtoning, herunder grønt islæt, som harmonerer med byggeriets kvalitet.

Ansøger har fået udarbejdet 3 forskellige forslag, A, B og C. Ansøger ønsker dispensation til gennemførelse af forslag A, men såfremt dette ikke accepteres ønskes dispensation i henhold til forslag B eller C.

Forslag A giver ifølge ansøger en mulighed for en meget funktionel og smuk forplads, hvis kvalitet passer til byggeriets høje kvalitetsniveau. Forslaget sikrer mulighed for at tiltrække virksomheder til ejendommen, som vurderes som attraktive brugere af ejendommen. Endvidere skabes der ligeværdige indgangspartier i begge fløje af byggeriet, som evt. lejes ud til to erhvervsvirksomheder.

Ejer af ejendommen er indstillet på at indbetale et bidrag til en parkeringsfond, hvis kommunen ønsker det.

Der gøres dog opmærksom på, at det, inden for de sidste 10 - 15 år, ikke har været muligt at pege på arealer, hvor det var muligt at etablere p-fondspladser.

Det har betydet, at kommunen har måttet betale de indbetalte penge retur til bygherren. Der er tale om forholdsvis begrænsede midler.

Ifølge ejer bliver reduktionen:

	Forslag A	Forslag B	Forslag C
Reduktion af P-pladser på egen grund	22	8	13
Reduktion af P-pladser på vejudvidelseslinie (vejudvidelseslinje i lokalplan)	24	24	11
Reduktion af P-pladser ialt	46	32	24

Forvaltningens vurdering

I forbindelse med byggeandragende om den nye kontorfløj oplyste ansøger, som nævnt, hvorledes de ville anlægge parkeringspladser iht. kravene i lokalplanen, jf. den sagen vedlagte tegning over parkeringspladserne tilhørende byggetilladelsen.

Den vejudvidelseslinje som ejer henviser til i dispensationsansøgningen, er en linje som fremgår i kortbilag 2 i lokalplanen. Dette areal er siden overgået til vejareal, dvs. at det er kommunen som ejer dette areal og ikke ejerne af Nørgaardsvej 32. Og Ifølge færdselslovens § 92 må der kun foretages reservation af offentlige parkeringspladser til handicapbiler og el-biler.

Ansøger kan derfor ikke anlægge parkeringspladser på dette vejareal.

Mht. til "situationsplan iht. byggetilladelse af 24.05.2011 med efterfølgende ændring af 24.04.2012....." er dette en tegning som alene er godkendt mht. ændret cykelparkering og nedkørsel til p-kælder, idet ansøger alene spurgte til ændring af disse forhold. Der blev ikke søgt om ændring af parkeringsforholdene herunder etablering af parkering i vejareal.

Mht. reducere af parkeringsantal fremgår det ved optælling af p-pladserne på forslagene A, B og C, at reducere er mere end det ansøger opgiver i sin dispensationsansøgning:

	Forslag A	Forslag B	Forslag C
Parkeringspladser optalt på tegninger (De p-pladser som	44	61	83

ligger ude i vejareal er ikke medregnet)			
Dvs. redueringen er	62 = 106 - 44	45 = 106 - 61	23 = 106 - 83

I forbindelse med ansøgningen om den nye kontorfløj, har ejer af Nørgaardsvej 32 ikke været opmærksomme på, at vejudvidelseslinjearealet ikke tilhørte ejendommen, men allerede på det tidspunkt var udlagt til vejareal. De 5 af pladserne ligger derfor på vejareal.

Samtidig kan det nævnes, at inden den nye kontorfløj blev bygget, lå ca. 3 af de daværende parkeringspladser på vejareal, se vedlagt luftfoto (dette blev tinglyst i 1995, se vedlagte deklARATION).

Det er Forvaltningens vurdering, at ejer har svært ved at etablere 106 parkeringspladser på terræn på egen grund. Dog kunne en løsning være, at p-kældrene udvides. Dette vil dog være en noget dyrere løsning end de tre skitseforslag, som ejer er kommet med.

Forvaltningen vurderer, at dispensation til etablering af færre p-pladser end lokalplanen foreskriver, generelt bør undgås i området. Samtidig vurderer forvaltningen dog, at der evt. ved en samtænkning med en større udnyttelse af de eksisterende og nye p-pladser, vil kunne opnås en sådan samlet nyttevirkning i området, at dette kan tale for meddelelse af en vis form for dispensation. En vis dispensation kunne således meddeles, på baggrund af en samtænkning med offentlighedens benyttelse af virksomhedens p-anlæg. Eksempelvis således, at offentligheden gives adgang i visse perioder, og at p-anlægget skiltes og f.eks. indtænkes i kommunens fremtidige p-henvisningssystem.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven er myndighedsbehandling, og løses inden for de eksisterende økonomiske rammer.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Byplanudvalget afslår de ansøgte dispensationer på nuværende tidspunkt, men bemyndiger forvaltningen til at forsøge at finde en alternativ løsning, hvor der dispenseres til en del af de manglende p-pladser, på baggrund af en aftale om samtænkning af p-anlægget med de øvrige anlæg i Kgs. Lyngby.

Byplanudvalget den 10. oktober 2012:

Godkendt.

(C) stemte imod, idet de ønsker, at der først og fremmest søges en løsning, hvor antallet af p-pladser opretholdes, og

(V) stemte imod, idet det for (V) er vigtigt med et mere helstøbt indtryk af ejendommen samt, at (V) forud for stillingtagen ønsker en drøftelse af den fremtidige parkeringsnorm for Lyngby bymidte.

PFA Ejendomme, den 3.12.2012

**Ansøgning om dispensation vedrørende
krav til antal parkeringspladser
på forpladsen til Nørgaardsvej 32, Kgs. Lyngby**

Lyngby-Taarbæk Kommune har i overensstemmelse med lokalplan 113 i byggetilladelse af 24.5.2011 stillet krav om etablering af i alt 199 p-pladser på matr.nr. 2 æe, Kgs. Lyngby. Dette indebærer, at PFA skal anlægge 102 p-pladser¹ på forpladsen til bygningens eksisterende og ny fløj.

Anlæg af 102 p-pladser på forpladsen udgør en så intensiv udnyttelse af terrænet, at det i høj grad sker på bekostning af funktionaliteten og den æstetiske fremtoning af det samlede udeanlæg. Det vil ikke være muligt at tilføre forpladsen nogen form for grønt islæt, og det asfalterede parkeringsareal vil få en stejl hældning mod p-kælder. Dermed vil en stor del af parkeringen ligge på en stejl skråning med ringe funktionalitet. Konsekvensen er en forringet interesse fra virksomheder, som PFA og Lyngby-Taarbæk Kommune vurderer som attraktive brugere af ejendommen.

PFA Ejendomme søger derfor dispensation til anlæg af færre parkeringspladser på forpladsen end 102 p-pladser. Der søges tilladelse til at reducere antal med 33 parkeringspladser, således der etableres 69 parkeringspladser på forplads.

Ved etablering af færre parkeringspladser er det muligt at skabe en funktionel og smuk forplads, hvis kvalitet passer til byggeriets høje kvalitetsniveau. En funktionel og smuk forplads sikrer mulighed for at tiltrække virksomheder til ejendommen, som vurderes som attraktive brugere af ejendommen. Endvidere skabes der ligeværdige indgangsforhold i begge fløje af byggeriet, som evt. lejes ud til to erhvervsvirksomheder.

Forpladsen etableres i to niveauer: Det øvre niveau etableres i samme kote som bygningernes stueetage og indkørslen fra Nørgaardsvej. Det øvre niveau forbeholdes ejendommens erhvervslejere og udformes, således rundkørsel ved afsætning og afhentning af passagerer til ejendommens indgange er mulig, ligesom forpladsen rummer plads til grønt islæt. Det nedre niveau etableres med en skrånende nedkørsel til parkeringskælder med 27 p-pladser, heraf 2 el-bil parkeringspladser. Disse 27 p-pladser kan mod betaling benyttes af offentligheden udenfor normal arbejdstid efter nærmere aftale, herunder om parkeringsregulering.

Ved anlæg af forpladsens friarealer anvendes naturstensmateriale så som chaussesten eller lignende, og der anvendes granitkantsten til at markere overgangen mellem køre- og gangarealer og beplantning. Parkeringsarealerne asfalteres. En "grøn" støttemur etableres som adskillelse mellem de to terræn niveauer, og forpladsen forsynes med belysning i høj kvalitet.

I vejudvidelseszonen bevares den nuværende træbeplantning, og PFA etablerer ny bølgehæk svarende til parkeringsarealet ved BRJ på modsatte side. Ejendommens skel ud til vejudvidelseslinien markeres med en granitkantsten.

Der søges tilladelse til at rykke den nuværende indkørsel med ca. 10 m mod sydøst, således at indkørslen placeres fri fra ejendommens gavl, hvorved der skabes bedre oversigtsforhold både fra vej og fra forplads.

¹ 199 – (29 i eksisterende kælder + 47 i ny kælder + brugsret til 21 på privat fællesareal) = 102 parkeringspladser.

PFA Ejendomme er indstillet på at indbetale bidrag på kr. 1.155.000 til en parkeringsfond for de 33 parkeringspladser, der *ikke* etableres på egen grund.

PFA Ejendomme er som nævnt indstillet på at give offentligheden adgang til parkering på nedre niveau udenfor normal arbejdstid efter nærmere aftale om parkeringsregulering.

Der vedlægges følgende bilag:

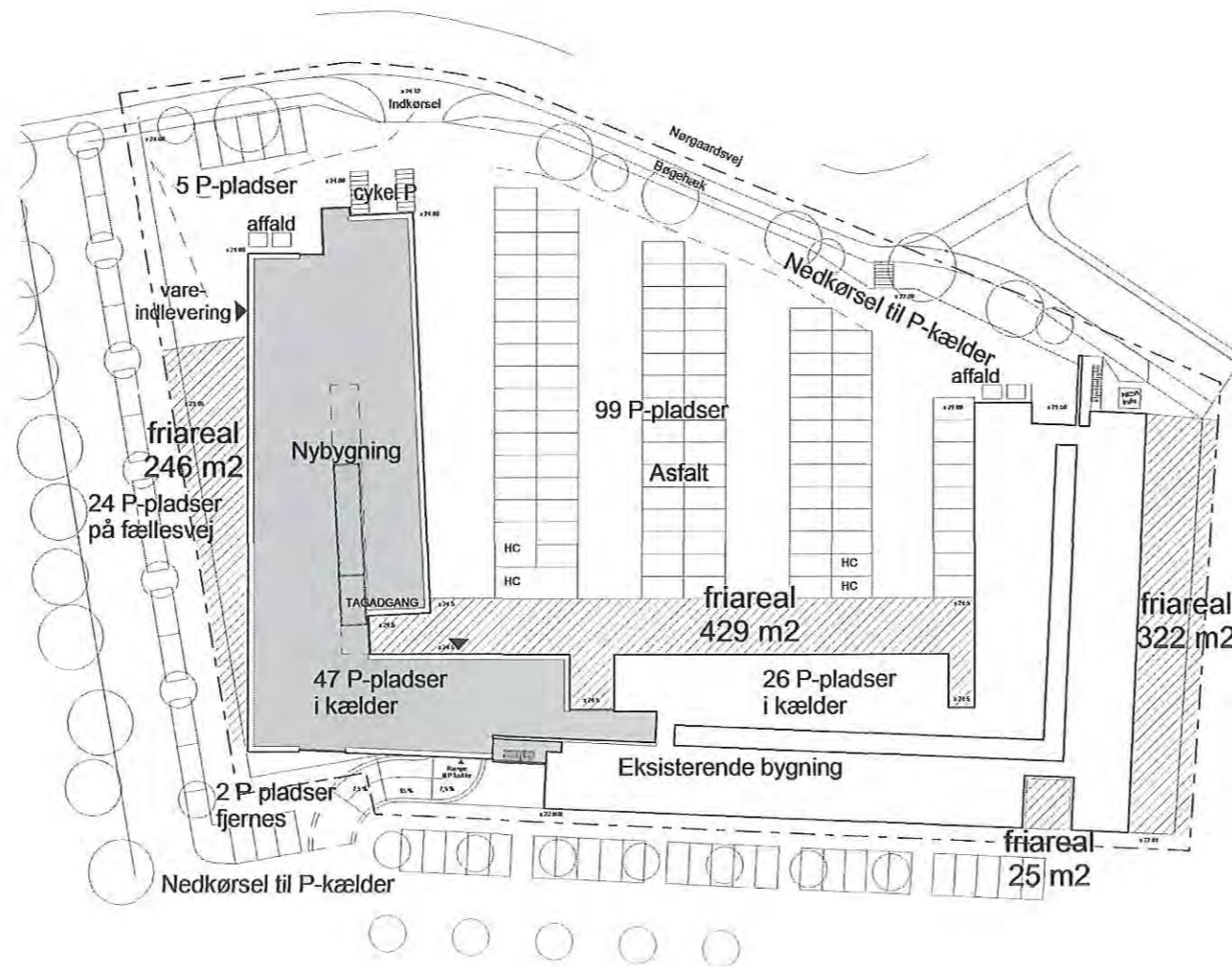
- 1) Situationsplan á d. 1. april 2011 (enhører til byggetilladelse á d. 24. maj 2012)
- 2) Situationsplan á d. 3. dec. 2012
- 3) Kælderplan á d. 3. dec. 2012
- 4) Udsnit Krak kort á d. 3. dec. 2012, visende omkringliggende parkeringsforhold
- 5) Perspektivtegning af forplads
- 6) Inspiration, stemning og materialer

A-01-X-0-TE-01

Udnyttelsesgrad :
 Grundareal 11061 m²
 Eksisterende bygning 5074 m²
 Nybygning 4881 m²
 Samlet etageareal 9955 m²
 Udnyttelsesgrad 90 %

Parkering :
 På fælles vej 22 stk
 På terræn 99 stk
 I eksisterende kælder 26 stk
 I ny kælder 47 stk
 Ved vareindlev. 5 stk
 199 stk

Friarealer :
 429 m²
 322 m²
 246 m²
 25 m²
 1022 m²



E				
D				
C				
B				
A				
Revision	Emne	Udarb./Tegn.	Kontrolleret	Godkendt Dato
		LOB	FIL	HRD 01/04/11
		Udarb./Tegn.	Kontrolleret	Godkendt Dato

PFA -Nørgaardsvej 32

Myndighedsprojekt

Situationsplan

A-01-X-0-TE-01

Mål : 1 : 500



○ MT Højgaard A/S, Design & Engineering Knud Højgaards Vej 9 2880 Søborg Tel 7012 2400 Sagsnr 791804
 ○ KHR Arkitekter A/S Kanonbådsvej 4 1437 København K Tel 4121 7000 Sagsnr 1676.04



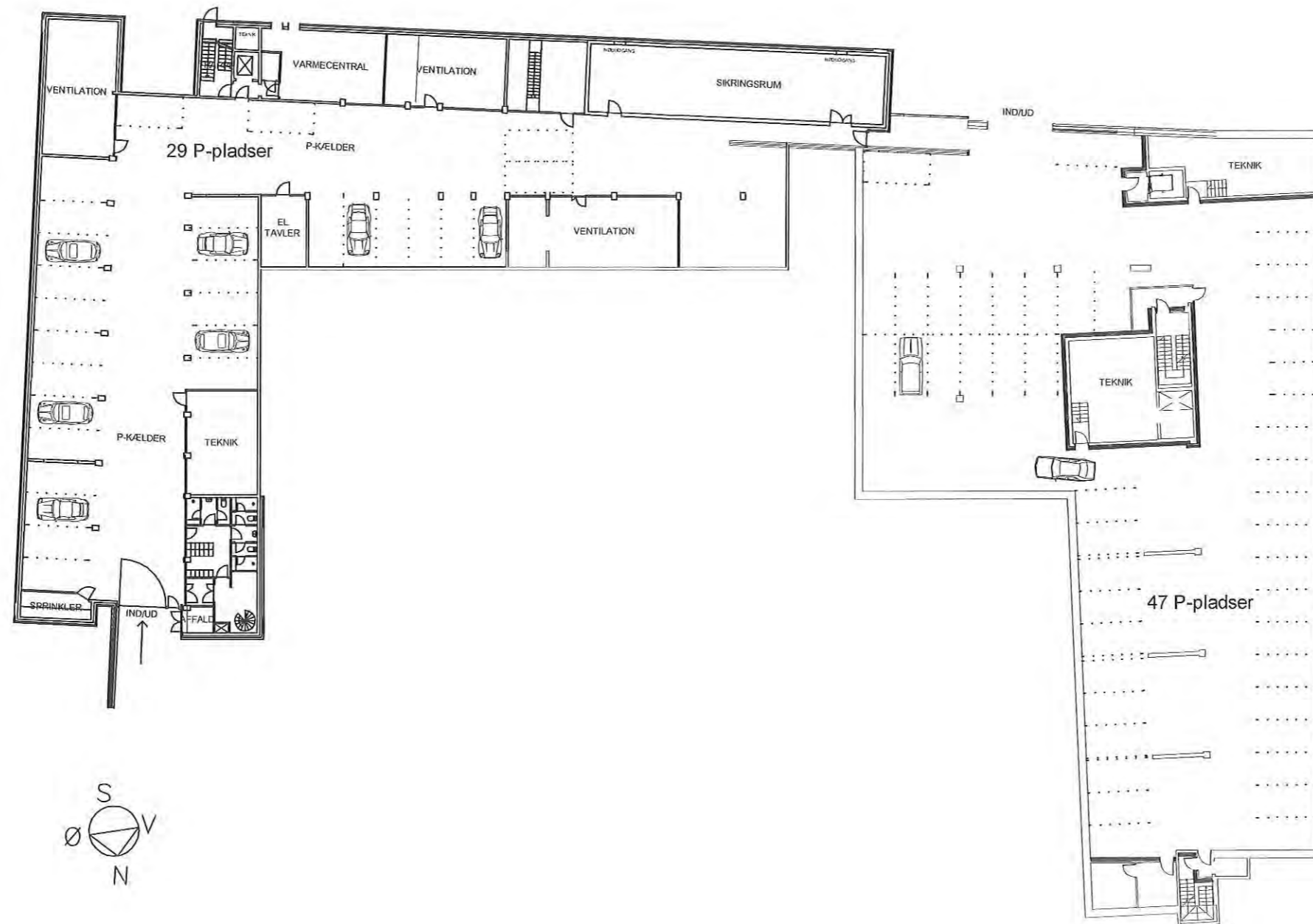
FRIAREAL- 1.019 m²

P-PLADSER PÅ GRUND - 69 pladser
P-PLADSER PÅ FÆLLES VEJ - 21 pladser
P-PLADSER PÅ TERRÆN I ALT- 90 pladser

BRF Kredit
p-plads

PFA Ejendomme

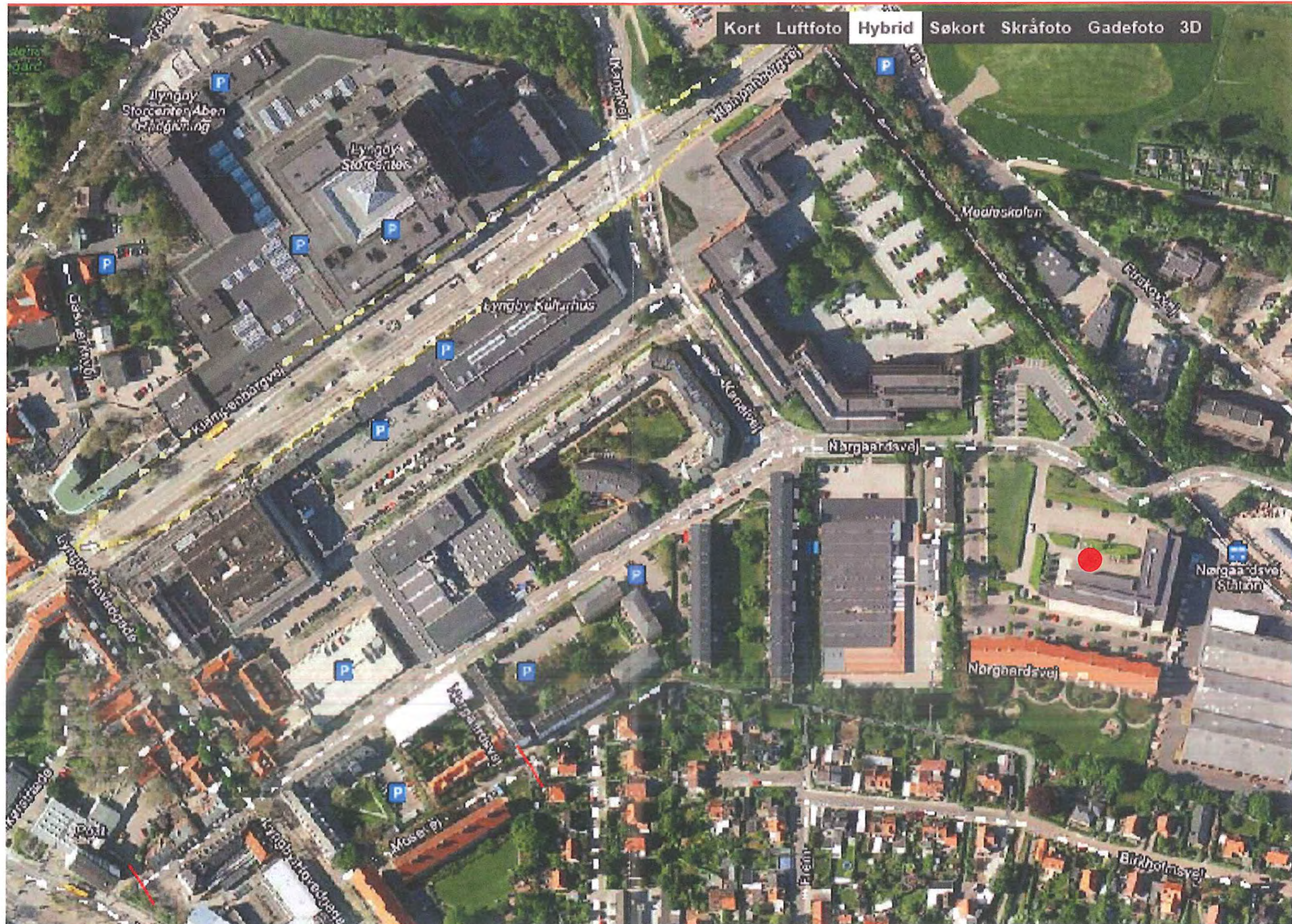
507 - Nørgaardsvej 32, 2800 Lyngby
SITUATIONSPLAN 1:400
Init.: ACT
Dato: 3. december 2012

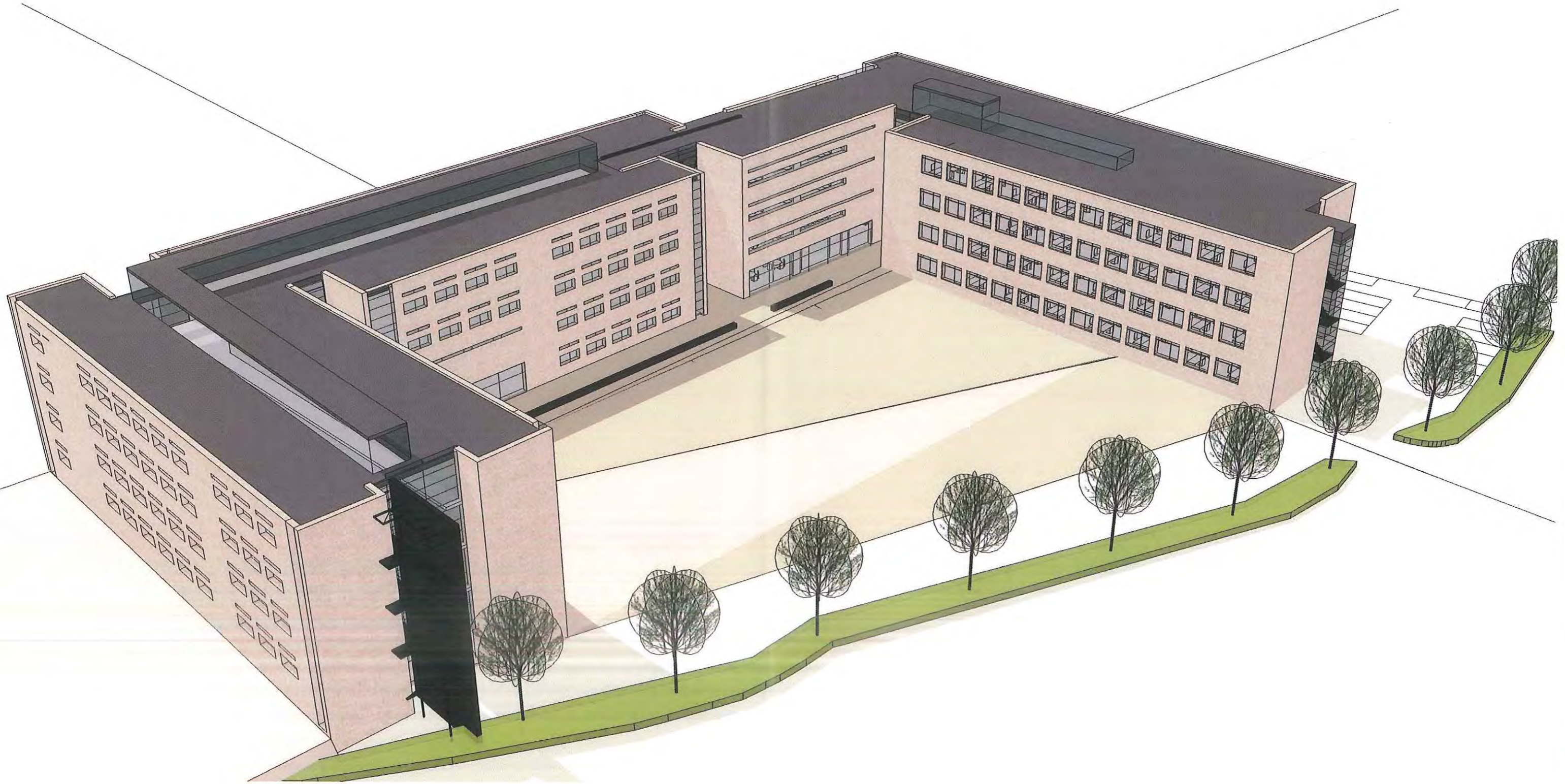


P-KÆLDER ØST - 29 PLADSER
P-KÆLDER VEST - 47 PLADSER
I ALT - 76 PLADSER

PFA Ejendomme

507 - Nørgaardsvej 32, 2800 Lyngby
KÆLDERPLAN 1:400
Init.: ACT
Dato: 3. december 2012







skulpturelle træer



støttemure

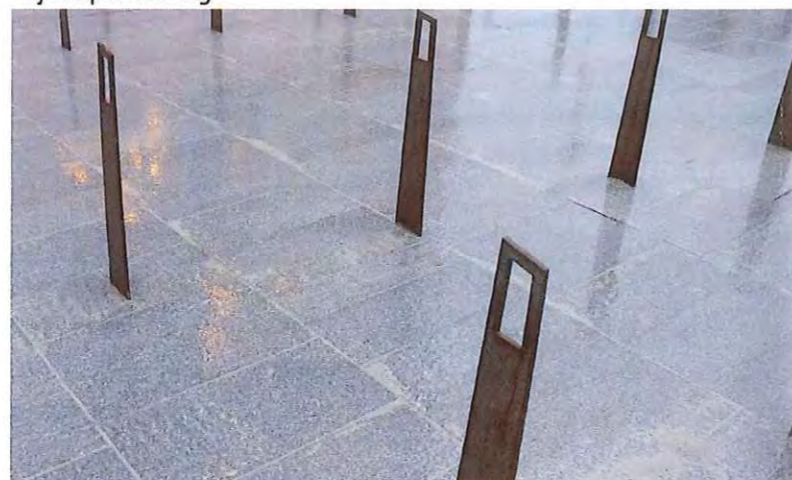


PFA - STEMNING OG MATERIALER

granitbelægning



cykelparkering



belysning



vandkunst



1/1

Lyngby Taarbæk Kommune
Teknisk Forvaltning, Plan & Byg
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Nørgaardsvej 32, Kgs. Lyngby - parkeringsforhold - ansøgning om dispensation vedr. antal parkeringspladser (j.nr. 20110130064)

København

3. december 2012

Ejendomsnr

507

E-mail

adl@pfa.dk

I opfølgning af møde den 19. november 2012 fremsendes hermed ny ansøgning om dispensation vedrørende krav til antal parkeringspladser på forpladsen til Nørgaardsvej 32, Kgs. Lyngby.

Formålet er at opnå tilladelse til at etablere færre parkeringspladser på forpladsen til Nørgaardsvej, således at der levnes plads til at etablere en funktionel og sikker parkeringsplads med en æstetisk fremtoning, herunder grønt islæt, som harmonerer med byggeriets kvalitet.

Telefon

39 17 66 10

Mobil

29 42 94 49

Ansøgningen er bilagt en oversigtsside, den oprindelige terrænplan godkendt af Lyngby Taarbæk Kommune, samt ny situationsplan med alternativ udformning af forpladsen. Ligeledes er der bilagt en oversigtstegning over de to parkeringskældre, et kortbilag visende omkringliggende parkeringspladser, perspektivtegning af niveauforskelle på forpladsen, samt inspiration til stemning og materialer.

Vi ser frem til at modtage Kommunens velvillige svar, således at vi kan være i stand til at tiltrække attraktive virksomheder til ejendommen.

Med venlig hilsen
PFA Ejendomme A/S

Anne Dorthe Lillelund
Konstitueret direktør

Kaningårdsvej 40B Ansøgning om principiel tilladelse til nedrivning
Sagsnummer: 20121130319
Oprettet: 25-06-2012
Dokumentejer: Marc Allan Hastrup-Tønnesen

Dagsorden

Generel

Emne: Kaningårdsvej 40B Ansøgning om principiel tilladelse til nedrivning

Dokumenttype: Beslutning fra Dagsordensystem

Dato: 14-09-2012

Organisation: Kaningårdsvej 40A

Navn:

ID-Nummer: 076339

Journalnøgle(r): 01.04.00 - P21
Udstykningsforhold og andre matrikulære forhold i almindelighed, Regler og principielle afgørelser

02.01.00 - G00 Grundes udnyttelse til bebyggelse i almindelighed, Efter faste regler i almindelighed

Besked:

Udvalg: BY Byplanudvalget

Mødetitel: Byplanudvalgets møde Dato: 12-09-2012 Tid: 08:15 11:00 Punktets nummer: 11
Status : ● Åbent punkt ○ Lukket Punkt

Beslutningsstatus: Færdigbehandlet Dagsordenredaktør: Maja Arp/Teknisk/LTK

Resume:

.

Sagsfremstilling:

Sagsfremstilling

Der søges om tilladelse til at udstykke ejendommen.

Plangrundlag

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde 4.2.60 (Furesøvej/Parcelvej). Området er udlagt til boligområde - åben lav - fritliggende boliger med op til 2 boliger til helårsbeboelse. Der må kun opføres et hus på hver ejendom. Der må kun indrettes en bolig i huse på ejendomme med et grundareal mindre end 1.400 m².

Ejendommen er omfattet af lokalplan 215 der i § 4.1 fastsætter, at grundstørrelsen pr. bolig skal som minimum være 900 m² eksklusiv vejareal.

pr. bolig skal som minimum være 900 m² eksklusiv vejareal.

Ejendommen

Ejendommen er registreret med et matrikelareal på 1.419 m², heraf ca. 20 m² vejareal, og ca. 90 m² koteletben. Bebygget med 2 boliger på i alt 255 m². Bebyggelsesprocent ca. 17. Boligerne fremstår som 2 sammenbyggede enfamiliehuse.

Ansøgning

Der er søgt om principiel tilladelse til at opdele ejendommen i 2 selvstændige matrikler og at nedrive bebyggelsen Kaningårdsvej 40A og opføre nyt fritliggende enfamiliehus. Ansøgning vedlagt sagen.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen finder, at det ansøgte afviger markant fra gældende lokalplan 215, og kan derfor ikke anbefale en tilladelse. På grund af byggeriets stand, finder forvaltningen imidlertid, at kommunen kunne være positivt indstillet overfor at sammenlægge de 2 boliger (nedlægge en bolig), og således muliggøre byggeri af 1 nyt enfamiliehus. Evt. kunne ansøger alternativt afsøge muligheden for at tilkøbe areal fra naboejendomme, hvorefter sagen kan forelægges igen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der meddeles afslag på den ansøgte principielle tilladelse til udstykning, jf. lokalplan 215 § 4.1, i det grundstørrelsen er væsentligt mindre end fastsat i lokalplanen.

Byplanudvalget det 12. september 2012:

Der gives dispensation af hensyn til ejendommens særlige historie, idet der i en meget lang periode har været to boliger på matriklen.

Anne Körner (V) og Liss Kramer Mikkelsen (A) var fraværende.

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Center for Miljø og Plan

Team Byggesag

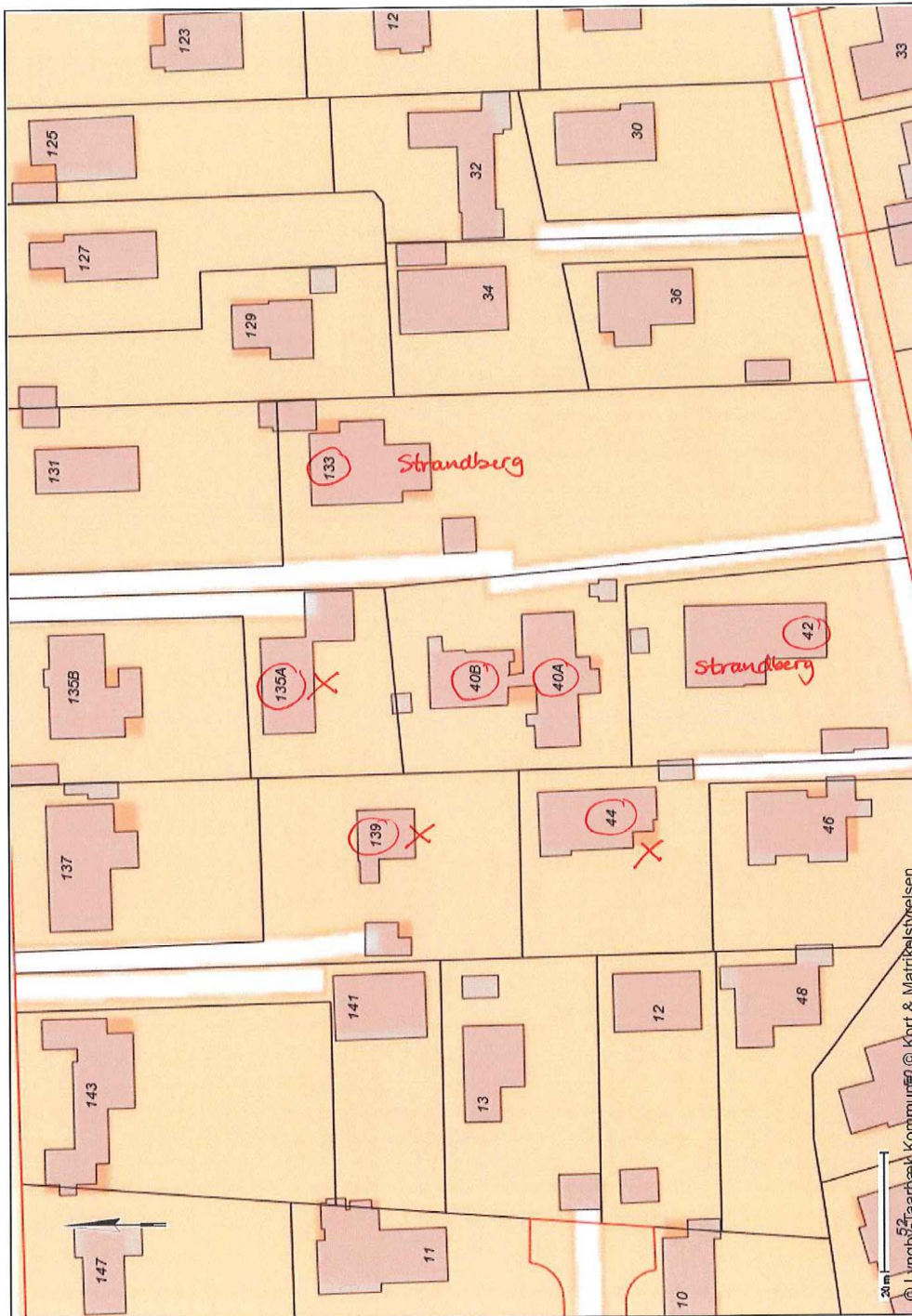
Sagsnr. : 20121130319

Dato : 04-12-2012

Skrevet af : JB

Notat med kortbilag

Kortbilag med angivelse dels af ejendommene omfattet af høringen og dels af hvilke ejendomme, som har fremsendt høringssvar.



○ Ejendomme omfattet af høring X Høringssvar modtaget



Fra Q8 - Høringssvar
Sagsnummer: 20121130319
Oprettet: 03-12-2012
Dokumentejer: Sofie Kofoed Hansen

Modtaget

Modtaget

Emne: Fra Q8 - Høringssvar
Oprettet: 03-12-2012
Dokumentdato: 03-12-2012
Fysisk placering:

Afsender

E-post: Jytte Wolff-Sneedorff <jysn@q8.dk>

Journalnøgle(r):

01.04.00 - P21
Udstykningsforhold og andre
matrikulære forhold i
almindelighed, Regler og
principielle afgørelser
02.01.00 - G00 Grundes
udnyttelse til bebyggelse i
almindelighed, Efter faste
regler i almindelighed

Besked:

sidsel Poulsen/Teknisk/LTK,
jette brunstrøm/Teknisk/LTK

Tekst:

Fra: Jytte Wolff-Sneedorff <jysn@q8.dk>
Dato: 03-12-2012 15:09:46
Til: "byggesag@ltk.dk" <byggesag@ltk.dk>
Kopier til: "jb@ltk.dk" <jb@ltk.dk>, Hans Peder Fastrup <hpf@skelstedet.dk>
Emne: Sagsreference: 20121030070

Til Lyngby-Tårnbæk Kommune / Team Byggesag

Hermed vedheftes bemærkninger til indkomne høringssvar vedrørende
Kaningårdsvej 40 A-B

Med venlig hilsen



Jytte Wolff-Sneedorff
Kommunikationschef | Q8

Q8 Danmark A/S

E-mail: jysn@q8.dk | Web: www.Q8.dk

Reception: +45 7012 4545 | Direkte: +45 4599 2171

Banevænget 13 | DK-3460 Birkerød



Bemærkninger til indkomne høringssvar.docx

Bemærkninger til indkomne høringssvar, Kaningårdsvej 40A og B.

Vi finder ikke, at der i de modtagne høringssvar er fremkommet væsentlige nye oplysninger til sagen. At der er modstand mod forslaget kan tilskrives, at 'ejendommens særlige historie' ikke er kendt af naboer og grundejerforening, hvilket flere af høringssvarene indikerer.

'Ejendommens særlige historie' fremgår af den oprindelige ansøgning af 21. maj 2012 til forvaltningen, og handler om en matrikel, hvor der i realiteten allerede er tale om 2 særskilt beliggende boliger opført på et tidspunkt, da dette var lovligt. Udstykning af matriklen som ansøgt ændrer ikke herpå, men giver blot mulighed for, at evt. nybyggeri kan placeres mere optimalt på grunden i forhold til lysforholdene. Dermed ændres området særlige karakter på ingen måde, og naboerne vil vanskeligt kunne se den ændring en udstykning vil medføre.

Alternativet til udstykning vil være, at bibeholde ejerlejlighedsopdelingen, nedrive i første omgang den ene bolig og opføre en ny af samme størrelse som allerede planlagt. Samme proces vil senere skulle gennemføres med den anden bolig. Begge de eksisterende boliger er i en så ringe stand, at nedrivning og opførelse af nye boliger er den eneste økonomisk forsvarlige løsning på længere sigt.

Tre af høringssvarene berører desuden mulige indsigtsgener, og et enkelt høringssvar foreslår supplerende, at der udstedes en tinglyst deklARATION om, at der ikke må bygges med udnyttet tagetage. Vi er selv opmærksomme på de mulige indsigtsgener på grunden, og har derfor i udstykningsansøgningen foreslået forvaltningen at godkende, at bebyggelsen på parcellerne opføres som etplanshuse uden udnyttet tagetage for at sikre de bedste lysforhold og af hensyn til naboerne i øvrigt.

To af høringssvarene berører forholdet mellem et nybyggeris størrelse og grundstørrelsen, men dette forhold er jo allerede reguleret i lokalplanens bebyggelsesprocent. Planloven regulerer desuden afstande til skel mv., som også er et bekymringspunkt. Bebyggelsen vil endvidere med en udstykning blive langt mindre omfattende end det lokalplanen muliggør i dag.

De samme to høringssvar peger på to alternative løsninger, én, hvor den ene bolig nedlægges og dermed muliggør byggeri af et nyt enfamiliehus. Dette alternativ er imidlertid ikke en økonomisk mulighed, idet det vil indebære, at der købes en brugsret til ikke under 3 mio. kr., som efterfølgende ikke udnyttes, men nedlægges permanent. Derfor vil løsningen ikke kunne finansieres.

Et andet alternativ der peges på er, at der tilkøbes jord fra Strandberg-grundene, så grundstørrelserne kan komme op på de krævede 900 m². En løsning med tilkøb af jord fra Strandberg-grundene vil ikke kunne realiseres uden at et nyt skel kommer til at gå gennem den sydlige bolig på grunden (Kaningårdsvej 40A), og dermed forudsætte nedrivning af denne. Ejeren af Kaningårdsvej 40A ønsker ikke at rive sin bolig ned på nuværende tidspunkt.

Afslutningsvis skal det gentages, at der er tale om en matrikel, hvor der i dag allerede er opført to separate boliger. Udstykningen af matriklen ændrer ikke herpå, og dermed ændres der på ingen måde på området særlige karakter.



Fra Dorthe Michaelsen og Finn Lauritsen - Høringssvar

Sagsnummer: 20121130319

Oprettet: 29-11-2012

Dokumentejer: Sofie Kofoed Hansen

Modtaget

Modtaget

Emne: Fra Dorthe Michaelsen og
Finn Lauritsen - Høringssvar

Oprettet: 29-11-2012

Dokumentdato: 29-11-2012

Fysisk placering:

Afsender

E-post: FINN Lauritsen <finn_misp@yahoo.dk>

Journalnøgle(r):

01.04.00 - P21

Udstykningsforhold og andre
matrikulære forhold i
almindelighed, Regler og
principielle afgørelser

02.01.00 - G00 Grundes
udnyttelse til bebyggelse i
almindelighed, Efter faste
regler i almindelighed

Besked:

jette brunstrøm/Teknisk/LTK,
sidsel Poulsen/Teknisk/LTK

Tekst:

Fra: FINN Lauritsen <finn_misp@yahoo.dk>

Dato: 29-11-2012 16:22:52

Til: "byggesag@ltk.dk" <byggesag@ltk.dk>

Emne: Høring, sags nr. 201230070

Vedr.: Høringssvar ifm. ejendom Kaningårdsvej 40A-B sagsnr. 20121030070

Med henvisning til Deres skrivelse vedrørende udstykning af ejendomme med grundareal på mindre end 900m² har vi følgende bemærkninger:

Efter vor opfattelse skal man ikke gå på kompromis med de gældende lokalplaner for området, der foreskriver en min. grundstørrelse på 900 kvadratmeter .

Med henvisning til *Resume af sagsfremstillingen* erklærer vi os således enig i *Forvaltningens vurdering* af, at ansøgningen markant afviger fra den gældende lokalplan og derfor grundlæggende ikke kan accepteres. At foretage dispensationer af denne art i det smukke Furesø kvarter vil efter vor opfattelse være en glidebane. Hvad bliver det næste? Desuden kan man vel med rette sige, at Forvaltningen har den fornødne ekspertise til at foretage

denne vurdering.

Desuden er vi af den opfattelse, at det ikke er rimeligt at pålægge naboer en værdiforringelse af deres ejendom ved at tillade en udstykning med deraf følgende konsekvenser ved at placere et stort hus på en for lille grundstørrelse, 600 kvadratmeter, når vejarealet fratrækkes. Her tænkes specielt på afstand i forhold til skel og generelle indkigsproblemer. Men hvis det ikke er tilfældet, vil vi med baggrund i de gældende lovbestemmelser i Planloven undersøge mulighederne for økonomisk kompensation fra kommunen.

Vi er helt enige i *Forvaltningens vurdering* af, at det ville være mere hensigtsmæssigt at nedlægge een bolig og derved muliggøre byggeri af et nyt enfamiliehus.

Afslutningsvis skal det nævnes, at vi har forståelse for naboernes situation, og vi vil derfor foreslå, at kommunen, der i dag ejer Strandbjerg ejendommene, som er nabo til Kaningårdsvej 40 AB, sælger jord fra, så grundstørrelsen kommer op på de foreskrevne 900 kvadratmeter.

Desuden er vi af den opfattelse, at den sydlige grund, der i dag ejes af boet efter Hans Henning Lauterlain, grundet størrelse, terræn og indkigs problemer fra nabo vil være total usælgelig i fremtiden.

Med andre ord, så kan det være, at en evt. udstykning måske løser nogle af naboernes problemer, men det vil på den lange bane skabe nye og andre problemer i hvert fald for familien Lauterlain. Vi vil derfor foreslå, at kommunalbestyrelsen foretager en besigtigelse for ved selvsyn at få et bedre indtryk af forholdene.

Med venlig hilsen

Dorthe Michaelsen/ Finn Lauritsen
Malmlosevej 139
2830 Virum
Tlf. 26360010



Fra Lise Fuhrmann - Høringssvar
Sagsnummer: 20121130319
Oprettet: 28-11-2012
Dokumentejer: Sofie Kofoed Hansen

Modtaget

Modtaget

Emne: Fra Lise Fuhrmann -
Høringssvar

Oprettet: 28-11-2012

Dokumentdato: 27-11-2012

Fysisk placering:

Afsender

E-post: "Cassandra Fuhrmann"
<fuhrmann@webspeed.dk>

Journalnøgle(r):

01.04.00 - P21
Udstykningsforhold og andre
matrikulære forhold i
almindelighed, Regler og
principielle afgørelser
02.01.00 - G00 Grundes
udnyttelse til bebyggelse i
almindelighed, Efter faste
regler i almindelighed

Besked:

sidsel poulsen/Teknisk/LTK,
jette brunnstrøm/Teknisk/LTK

Tekst:

Fra: "Cassandra Fuhrmann" <fuhrmann@webspeed.dk>
Dato: 27-11-2012 19:50:44
Til: <byggesag@ltk.dk>
Emne: svar høring sagsnr. 20121030070

**Til Lyngby-Taarbæk Kommune
Center for Miljø og Plan**

Vedr.: Høringssvar fra nabo på ejendom Kaningårdsvej 40A-B sagsnr. 20121030070

Til Jeres brev vedrørende udstykning af ejendomme med grundareal på mindre end 900m² har jeg følgende bemærkninger:

1. Som fremlagt i bilag *Resume af sagsfremstillingen* erklærer jeg mig helt enig i *Forvaltningens vurdering* om at ansøgningen markant afviger fra den gældende lokalplan og derfor grundlæggende ikke kan accepteres.

2. Det virker paradoksalt at give en dispensation for lokalplanen samtidig med at man udsender en ny lokalplan i høring. Dette ikke kun i henhold til grundstørrelsen men også i

forhold til de øvrige formål med lokalplanen.

3. Det er helt urimeligt at pålægge naboer en værdiforringelse af deres ejendom ved at tillade en udstykning med deraf følgende konsekvenser ved at placere et stort hus på en for lille grundstørrelse.

Jeg må her atter erklære mig enig i *Forvaltningens vurdering* om at det ville være mere hensigtsmæssigt at nedlægge een bolig og derved muliggøre byggeri af et nyt enfamiliehus.

4. Af resumeet fremgår det at byplanudvalget har givet dispensationen af hensyn til ejendommens særlige historie. Dette argument bliver ikke underbygget nærmere hvilket jeg finder kritisabelt. Til gengæld er der netop taget stilling til "ejendommens historie" i forvaltningens vurdering af sagen jvf. at der er 2 boliger på samme matrikel.

Jeg beder venligst Forvaltningen bekræfte modtagelsen af mit høringssvar samt at det er indgivet indenfor tidsfristen.

Med venlig hilsen
Lise Fuhrmann
Malmlosevej 135 A (matrikel 74c)
2830 Virum
Tel. 45 85 93 43
fuhrmann@webspeed.dk



Fra Agnete Borup og Palle Borup - Høringssvar

Sagsnummer: 20121130319

Oprettet: 27-11-2012

Dokumentejer: Sofie Kofoed Hansen

Modtaget

Modtaget

Emne: Fra Agnete Borup og Palle
Borup - Høringssvar

Oprettet: 27-11-2012

Dokumentdato: 27-11-2012

Fysisk placering:

Afsender

E-post: Raadhus_3_Sal@ltk.dk

Journalnøgle(r):

01.04.00 - P21

Udstykningsforhold og andre
matrikulære forhold i
almindelighed, Regler og
principielle afgørelser

02.01.00 - G00 Grundes
udnyttelse til bebyggelse i
almindelighed, Efter faste
regler i almindelighed

Besked:

sidsel Poulsen/Teknisk/LTK,
jette brunnstrøm/Teknisk/LTK

Tekst:

Fra: Raadhus_3_Sal@ltk.dk

Dato: 27-11-2012 09:20:34

Til: "Sofie " <Sokh@ltk.dk>

Emne: Message from "RNP0026731C52E5"

This E-mail was sent from "RNP0026731C52E5" (Aficio MP C4501).

Scan Date: 27.11.2012 09:20:33 (+0100)

Queries to: Raadhus_3_Sal@ltk.dk



20121127092033982.pdf

Ejendom: Kaningårdsvej 40A
Vedr: Udstykning af ejendomme med grundareal mindre end 900 m²
Sagsnr. 20121030070

27 Nov. 2012

Deres eventuelle bemærkninger i forbindelse med det ansøgte:

Principielt synes vi, at det er en dårlig ide med to selvstændige ejendomme på for små grunde, og Byplanudvalgets begrundelse: "Ejendommens særlige historie" er i vores øjne tvivlsom.

Før sagens endelige afgørelse vil vi gerne komme med et ønske: At der udstedes en tinglyst deklARATION om, at der ikke må bygges med udnyttet tagetage hverken nu eller i fremtiden.

Med venlig hilsen

25.11.2012
(Dato)

Agnete og Palle Borup
(Underskrift)

Kaningårdsvej 44 2830 Virum. (Matri. nr. 75 f)
(Adresse)

Denne svartalon bedes sendt til: Lyngby-Taarbæk Kommune
Center for Miljø og Plan
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Alternativt kan svartalon sendes i form af mail til byggesag@ltk.dk med angivelse af "Høring, sagsnr. 20121030070 og adressen Kaningårdsvej 40A-B.



SV: Høring i forbindelse med udstykning af ejendom

Sagsnummer: 20121130319

Oprettet: 19-11-2012

Dokumentejer: Jette Brunnstrøm

Modtaget

E-post

Emne: SV: Høring i forbindelse med udstykning af ejendom

Oprettet: 19-11-2012

Dokumentdato: 18-11-2012

Fysisk placering:

Afsender

E-post: "hans kristensen"
<hans.kristensen@webspeed.dk>

Journalnøgle(r):

01.04.00 - P21
Udstykningsforhold og andre matrikulære forhold i almindelighed, Regler og principielle afgørelser
02.01.00 - G00 Grundes udnyttelse til bebyggelse i almindelighed, Efter faste regler i almindelighed

Besked:

Tekst:

Fra: "hans kristensen" <hans.kristensen@webspeed.dk>
Dato: 18-11-2012 17:05:08
Til: 'Jette Brunnstrøm' <jb@ltk.dk>
Kopier til: <bestyrelsen@furesoekvarteret.dk>
Emne: SV: Høring i forbindelse med udstykning af ejendom

Til Team Byggesag v. Sidsel Poulsen.

Bestyrelsen i Furesø kvarterets Grundejerforening har drøftet den fremsendte sag om udstykning af parcellen Kaningårdsvej 40A til to matrikler.
Der ud over har undertegnede besigtiget den pågældende grund.

Det er bestyrelsens opfattelse, at der er tale om en udstykning, som i givet fald vil fravige lokalplanens bestemmelser om minimumsstørrelser på grunde i kvarteret ganske voldsomt.

På denne baggrund er der fuldstændig enighed i bestyrelsen om, at den ønskede dispensation fra lokalplanens minimumskrav til grundstørrelse, **ikke** bør gives.

Med venlig hilsen

Hans Kristensen
Formand
Furesø kvarteret Grundejerforening

Fra: Jette Brunnstrøm [mailto:jb@ltk.dk]
Sendt: 14. november 2012 14:26
Til: formand@furesoekvarteret.dk
Emne: Høring i forbindelse med udstykning af ejendom

Sagsreference: 20121030070

Se vedlagte dokument

Venlig hilsen

Sidsel Poulsen

Centerchef



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Center for Miljø og Plan
Team Byggesag
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Direkte: 4597 3530
Omstilling: 4597 3000
Mobil:

E-mail: sip@ltk.dk
Internet: www.ltk.dk


Fra Landinspektørerne Skelstedet - Ansøgning om udstykning

Sagsnummer: 20121130319

Oprettet: 08-10-2012

Dokumentejer: Johanne Louise Jensen

Modtaget
Modtaget

Emne: Fra Landinspektørerne
Skelstedet - Ansøgning om
udstyknig

Oprettet: 08-10-2012

Dokumentdato: 08-10-2012

Fysisk placering:

Afsender

Journalnøgle(r):

01.04.00 - P21

Udstykningsforhold og andre
matrikulære forhold i
almindelighed, Regler og
principielle afgørelser

02.01.00 - G00 Grundes
udnyttelse til bebyggelse i
almindelighed, Efter faste
regler i almindelighed

Besked:

jette brunstrøm/Teknisk/LTK

E-post: Sofie Kofoed Hansen/Teknisk/LTK

Tekst:

Fra: Sofie Kofoed Hansen/Teknisk/LTK

Dato: 08-10-2012 11:05:22

Til: Byggesag/LTK@LTK

Emne: Vs: V12035 Matr.nr. 72b Virum - Kaningårdsvej 40B - Ansøgning om udstykning

"Skelstedet /H.P Faustrup"

<hpf@skelstedet.dk>

05-10-2012 15:02

Til <plan-byg@ltk.dk>

cc <sip@ltk.dk>, "Kenneth Jensen" <kej@sfi.dk>,
<lars@advfelby.dk>Emne V12035 Matr.nr. 72b Virum - Kaningårdsvej 40B -
Ansøgning om udstykning

Lyngby-Taarbæk Kommune
Plan & Byg

Hermed fremsendes udstykningssag for godkendelse.

Udstykningen har været behandlet på Byplanudvalgets møde i september. Jeg har endnu ikke modtaget forvaltningens meddelelse om afgørelsen, men har oplysning om at udstykningen er godkendt.

Grøn erklæring bedes underskrevet og mailet retur tillige med oplysning af det nye ejendomsnummer til parcel 2.

Ejerne af de 2 parceller, der begge agtes bebygget i løbet af kort tid – det drejer sig om de nuværende ejere af boligerne som ejerlejligheder – har aftalt, at bebyggelsen på parcellerne opføres som etplanshuse uden udnyttet tagetage for at sikre de bedste lysforhold og af hensyn til naboerne i øvrigt. Kommunen anmodes om, begrundet i det forhold at parcellerne ikke overholder lokalplanens bestemmelser om mindste grundstørrelse, at tilkendegive, at der vil kunne tinglyses en deklaration om forholdet.

Jeg hører meget gerne om sagens gang og forventede ekspeditionstid.

*Med venlig hilsen
H.P. Faustrup
Landinspektør, partner*

**Direkte tlf.: 45 16 43 66
Mail: hpf@skelstedet.dk**

**Landinspektørerne Skelstedet
Skelstedet 2B • 2950 Vedbæk
Tlf.: 45 66 14 11 • Fax: 45 66 14 09
Web: skelstedet.dk • Mail: post@skelstedet.dk**

Fra: Skelstedet /H.P Faustrup [<mailto:hpf@skelstedet.dk>]
Sendt: 25. juni 2012 10:12
Til: 'plan-byg@ltk.dk'
Cc: 'sip@ltk.dk'; 'Kenneth Jensen'
Emne: V12035 Kaningårdsvej 40B Ansøgning om principiel tilladelse

Lyngby Taarbæk Kommune
Plan & Byg

Att.: Sidsel Poulsen

Jeg har drøftet forvaltningens nedenstående svar af 23. Juni d.å. på ansøgning om dispensation med ejendommens ejere.

Under hensyn til de mange aspekter der ligger i sagen – særligt de boligsociale forhold og det forhold at der ikke udefra set kun vil ske ubetydelig ændring ved det ansøgte – ønsker ejerne af ejendommen ansøgningen om dispensation behandlet politisk i Byplanudvalget

Med venlig hilsen
H.P. Faustrup
Landinspektør, partner

Direkte tlf.: 45 16 43 66
Mail: hpf@skelstedet.dk

Landinspektørerne Skelstedet
Skelstedet 2B • 2950 Vedbæk
Tlf.: 45 66 14 11 • Fax: 45 66 14 09
Web: skelstedet.dk • Mail: post@skelstedet.dk

Fra: Sidsel Poulsen [mailto:sip@ltk.dk]
Sendt: 23. juni 2012 15:45
Til: Skelstedet /H.P Faustrup
Emne: Sv: V12035 Kaningårdsvej 40B Ansøgning om principiel tilladelse

Lyngby-Taarbæk
Kommune
Teknisk Forvaltning

23-06-2012

ID: 076339
CN: Kaningårdsvej 40A

Vedr.: Ansøgning om principiel tilladelse til nedrivning af del af dobbelthus

Jeg har gennemgået ansøgningen.

Den foreslåede bebyggelse vil ikke kunne godkendes, i det der er tale om en væsentlig afvigelse fra lokalplanens regler om minimum 900 m² grundareal pr. bolig, Jf. lokalplan 215 § 4.1.

Imidlertid vil kommunen være villig til, at meddele tilladelse til sammenlægning af de 2 boliger, jf. boligreguleringsloven, såfremt dette skulle have interesse.

Evt. spørgsmål kan rettes til plan-byg@ltk.dk

Venlig hilsen

Sidsel Poulsen
Planchef og Bygningsinspektør

Lyngby-Taarbæk
Kommune
Plan & Byg
Rådhuset
2800 Kongens Lyngby



Telefon: 45 97 30 00 (Rådhuset)
Telefon: 45 97 35 30 (Direkte)

E-post: sip@ltk.dk

NYHED:



Sagsreference: 20120530161



Skematisk redegørelse V12025.pdf



Ændringskort V12025.pdf



Måleblad V12025.pdf

LANDINSPEKTØRERNE SKELSTEDET I/S

Grundlagt 1845

Skelstedet 2 B • 2950 Vedbæk • Telefon 45 66 14 11 • Telefax 45 66 14 09 • E-mail: post@skelstedet.dk

Skematisk redegørelse

Der sker ændringer for følgende ejerlav:

Virum By, Virum (12352), Lyngby-Taarbæk Kommune, Region Hovedstaden

Anvendte forkortelser for beregningsmåde

Landinspektør j.nr.: V12025

k = efter kortet

s = efter konstruktion i større målforhold

o = efter opmåling

Kommunen skal her anføre ESR-numre til 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
	12352	74b		Jytte Birgitte Wolff-Schneedorff Kaningårdsvej 40B 2830 Virum & Boet efter Hans-Henning Lauterlein Ejendommens adresse: Kaningårdsvej 40 A og 4 0B 2830 Virum Beboelsesejendom med ejerlejligheder	s	1419	19					
				Der sker følgende ændringer:								
				Der er foretaget korttilpasning								
	12352	74b		privat fællesvej optages på matrikelkortet som adgang for Delnr.e 1 og 2 af 74b				215				
	12352	74b	2	udstykket	o	708	117					
	12352	74b		arealet er nyberegnet	o	708						

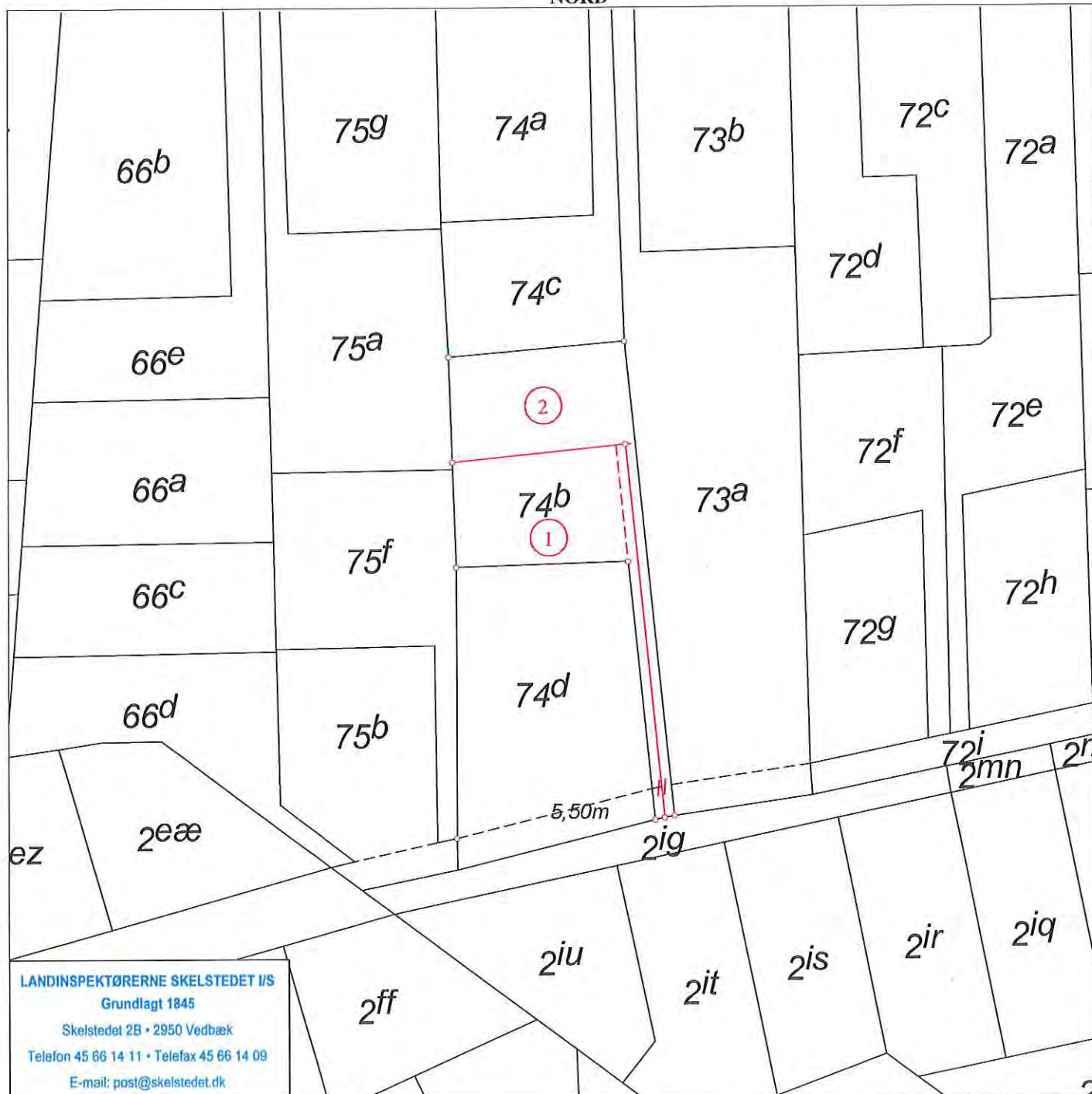
Anvendte forkortelser for beregningsmåde
 k = efter kortet s = efter konstruktion i større målforhold o = efter opmåling

Kommunen skal her anføre ESR-numre til 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
	12352	74b	1	Herefter udgør: Jytte Birgitte Wolff-Schneedorff & Boet efter Hans-Henning Lauterlein Beboelsesejendom med ejerlejligheder	o	708	117					
	12352	nyt nr.	2	Jytte Birgitte Wolff-Schneedorff & Boet efter Hans-Henning Lauterlein Selvstændig beboelsesejendom	o	708	117					

Den 5. oktober 2012

 H. P. Fastrup
 Landinspektør

NORD



LANDINSPEKTØRERNE SKELSTEDET I/S
 Grundlagt 1845
 Skelstedet 2B • 2950 Vedbæk
 Telefon 45 66 14 11 • Telefax 45 66 14 09
 E-mail: post@skelstedet.dk

Kortet er ajour indtil: 05-10-2012

Signaturforklaring: — Eksisterende skel
 - - - Ny privat fællesvej optages
 - - - Strandbeskyttelseslinier

— Ny skel
 ○ Skelpunkt indmålt til fikspunkt
 - - - Klitfredningslinier

Kort & Matrikelstyrelsen © Copyright

Skel der slettes
 - - - Vej der slettes
 - - - Linier for V2-forurening
 © Fikspunkt

Ændringskort

Matr.nr.: 74b
Ejerlav: Virum By, Virum
 Ejerlavskode: 12352
 Kommune: Lyngby-Taarbæk Kommune
 Kommunekode: 173
 Amt: Region Hovedstaden
 Målforshold: 1:1000
 Landinspektør j.nr.: V12025

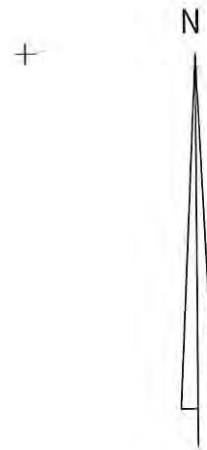
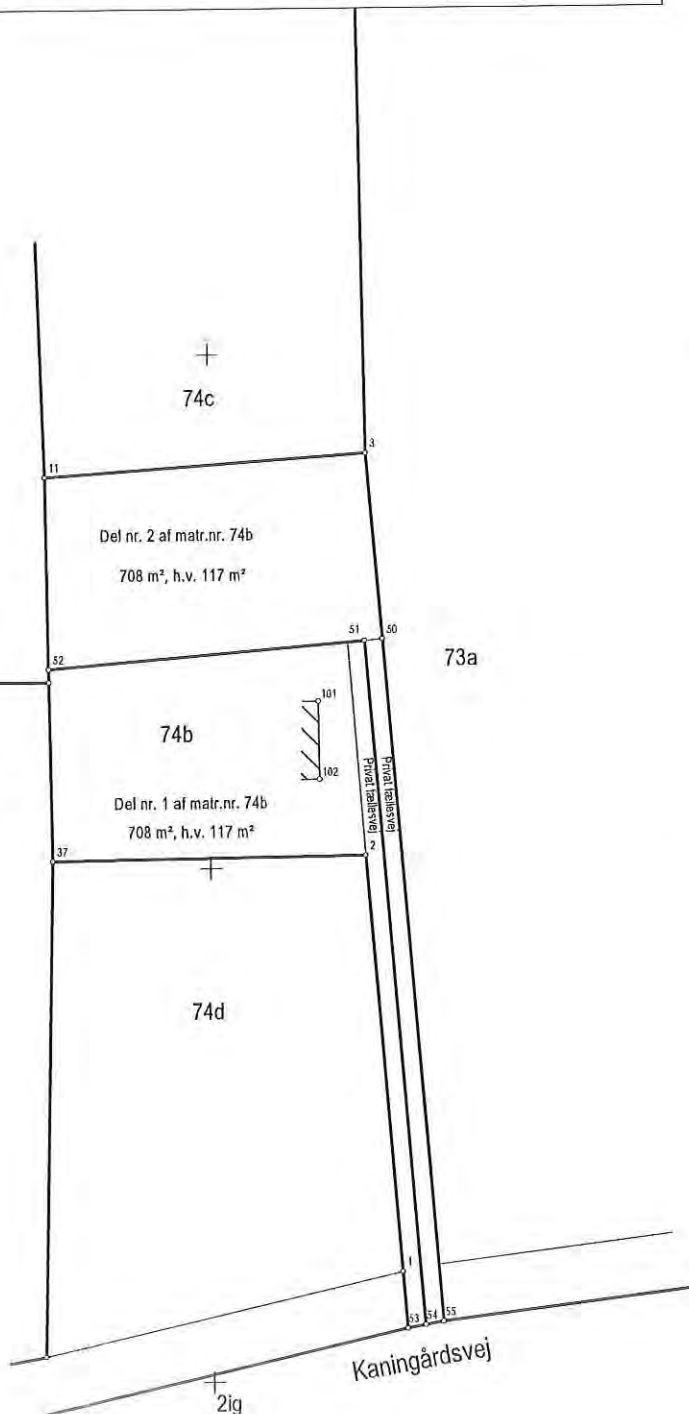
Sagen omhandler følgende:

Optagelse af privat fællesvej/sti
 Udstykning

H. P. Faustrup
 Landinspektør
 Dato: 5. oktober 2012

X=50,550
Y=153,950

+

X=50,550
Y=153,850X=50,450
Y=153,900

RTK-tjeneste: Leica Smartnet-dk

KOORDINATLISTE - system S34S

Nr	Y	X	BEMERKNING
1	153860,59	80481,53	Gl. Jærnrør m. skeltegn
2	153901,18	80484,84	Gl. Jærnrør m. skeltegn
3	153940,34	80484,59	Gl. Jærnrør m. skeltegn
11	153938,22	80516,01	Gl. Jærnrør m. skeltegn
37	153900,85	80515,44	Gl. Jærnrør m. skeltegn
50	153922,23	80483,09	Jærnrør med skeltegn
51	153922,09	80484,81	Ingen afmærkning
52	153919,55	80515,73	Jærnrør med skeltegn
53	153855,07	80481,08	Ingen afmærkning
54	153855,41	80479,33	Ingen afmærkning
55	153855,74	80477,58	Ingen afmærkning
101	153916,22	80489,41	Bygningshjørne
102	153908,62	80489,33	Bygningshjørne

Udstykning af 74b

Ejerlav: Virum By, Virum

Kommune: Lyngby-Taarbæk Kommune

Opmålt i: oktober 2012

H. P. Faustrup

Målforhold: 1: 500

Landinspektør

Landinspektør j.nr.: V12025

Dato: 5. oktober 2012

LANDINSPEKTØRERNE SKELSTEDET US
Grundlagt 1645

Skelstedet 2B • 2950 Vedbæk

Telefon 45 66 14 11 • Telefax 45 66 14 09

E-mail: post@skelstofol.dk

Signaturforklaring

- - - - - : Blindt skel, der ikke bortfalder

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

Mål eller koordinater, der er overført fra en sag, der tidligere er indsendt til Kort & Matrikelstyrelsen, er mærket med GL.

Andre signaturer:

Se DS 104 og 198

Virumgårdsvej 8A
Sagsnummer: 20120730106
Oprettet: 10-07-2012
Dokumentejer: Johanne Louise Jensen

Dagsorden |

Generel

Emne	Virumgårdsvej 8A	Journalnøgle(r):	02.34.02 - P19 Byggetilladelse, Godkendelse
Dokumenttype:	Beslutning fra Dagsordensystem	Besked:	
Dato:	14-09-2012		
Organisation:	Virumgårdsvej 8A		
Navn:			
ID-Nummer:	145292		

Udvalg: BY Byplanudvalget

Mødefitel: Byplanudvalgets møde **Dato:** 12-09-2012 **Tid:** 08:15 11:00 **Punktets nummer:** 8
Status : ● Åbent punkt ○ Lukket Punkt

Beslutningsstatus: Færdigbehandlet **Dagsordenredaktør:** Maja Arp/Teknisk/LTK

Resume:

Sagsfremstilling:

Sagsfremstilling

Der søges om tilladelse til etablering af biludstillingsbygning mv. på ejendommene Virumgårdsvej 4-8 samt sammenlægning af 3 matrikler. Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 86

Plangrundlag

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde 3.4.90 Virumgårdsvej. Området er udlagt til erhvervsområde i max 2 etager og med en bebyggelsesprocent på 50 for den enkelte ejendom. Ejendommen er omfattet af lokalplan 86. Lokalplanens formål er at sikre anvendelsen af området til mindre virksomheder inden for industri, håndværk og service prægede erhverv samt forretningsvirksomhed i tilknytning dertil.

Ejendommen

Ejendommene er i dag registreret med et matr. areal på, Virumgårdsvej 4, matr. 20 bx, areal 2302 m². Virumgårdsvej 6, matr. 20 bv, areal 2185 m². Virumgårdsvej 8, matr. 20 bu, areal 2067 m²

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra lokalplan til etablering af biludstillingsbygning mv. Det ansøgte kræver dispensation fra max grundstørrelse, idet ansøger ønsker at sammenlægge 3 nuværende matrikler til én stor med et samlet areal på 6554 m². Ansøger begrundet sin dispensationsansøgning med, at det er et krav fra Citroen Skandinavien, at Citroen Virum udvider deres salgsudstilling. Samtidig er det grundlaget for Citroen Virums videre eksistens, at få sammenlagt udstilling, salg og værkstedsfunktioner på samme "grund".

Der søges endvidere om tilladelse til parkeringsareal på taget med en evt. let overdækning (trækonstruktion med åbne sider), dette vil medføre en overskridelse af max højden på 8,5 m med ca. 1,5 m, jf. lokalplan 86 § 7.3.

Ansøgte bilelevator overskrider fastsatte højde iht. lokalplan 86 på 8,5 m med ca. 1,5 m på et areal på ca. 27m².

Der søges tilladelse til at etablere kælder ud over byggelinjerne, se kældertegning. Ansøger begrundet med, at behovet for parkering og opmagasinering af sommer- og vinterdæk er meget stort ønsker.

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 86 bestemmelser vedr.

- § 1 Formål er at sikre anvendelsen af området til mindre virksomheder inden for industri, håndværk og service prægede erhverv samt forretningsvirksomhed i tilknytning dertil.
- § 4.1 max grundstørrelse på 2400 m² overskrides med 4154 m² til en grundstørrelse på 6554 m²
- § 7.1 max bebyggelses procent fastsættes til 40, det ansøgte ses at overskride dette.
- § 7.3 max højde på 8,5 m, ansøgte bilelevator overskrider denne højde med ca. 1,1 m. Der søges også om evt. overdækning af parkering på tag, se ovenfor.
- § 9.4 der er udlagt 10 m bredt beplantningsbælte mod jernbanen, det ansøgte kræver disp. herfra til etablering af kælder. Det fremgår ikke her tydeligt om andre dele af bygningen overskrider dette.

Det ansøgte er sendt i høring i lokalområdet. Eventuelle kommentarer vil blive forelagt på udvalgets møde.

Forvaltningens vurdering

Dispensation kan ske, såfremt dispensationen ikke er i modstrid med planens principper. Derfor er det særlig vigtigt at overveje om der kan ske dispensation fra

lokalplanens anvendelsesbestemmelser, i det planens principper i høj grad udgøres af formål og anvendelse. I dette tilfælde finder forvaltningen, at en dispensation i det konkrete tilfælde ikke i sig selv er et brud med planens principper, i det der er tale om en forholdsvis begrænset del af lokalplanens samlede areal.

Forvaltningen vurderer umiddelbart, at en muliggørelse af et vist udstillings/salgsareal i området, kan indpasses i det lokale miljø.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget for så vidt angår Planloven.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. det drøftes, om udvalget er indstillet på at afvige fra de hidtidige anvendelsesbestemmelser, og
2. forvaltningen, såfremt udvalget ønsker at gå videre med sagen, bemyndiges til arbejde videre med henblik på, at muliggøre byggeri til biludstilling/salg og værksted.

Byplanudvalget det 12. september 2012:

Ad. 1 Drøftet

Ad. 2 Godkendt, idet Byplanudvalget før endelig stillingtagen forudsætter et mere detaljeret projekt forelagt.

Anne Körner (V) og Liss Kramer Mikkelsen (A) var fraværende.

K. PEDERSEN & SØNNER A/S

ENTREPRENØR- OG BYGGEFIRMA

Stakrogevej 10 - 7260 Sdr. Omme - Tlf. 75 34 16 50 - Telefax 75 34 13 17

SE-nr. 82 47 99 10 - E-mail: totalentreprise@kps-as.dk - www.totalentreprise-kps.dk



31 OKT. 2012

Lyngby-Taarbæk Kommune
Center for Miljø og Plan
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

J.nr.: 20120430250

Sdr. Omme den 30.10.2012

Ang. Virumgårdsvej 4 -8 Virum.

Foto illustration der viser den nye bygning fra Virumgårdsvej.

Foto illustration der viser den nye bygning fra bagsiden.

Foto der viser eksisterende bygninger set fra sti bag jernbanen.

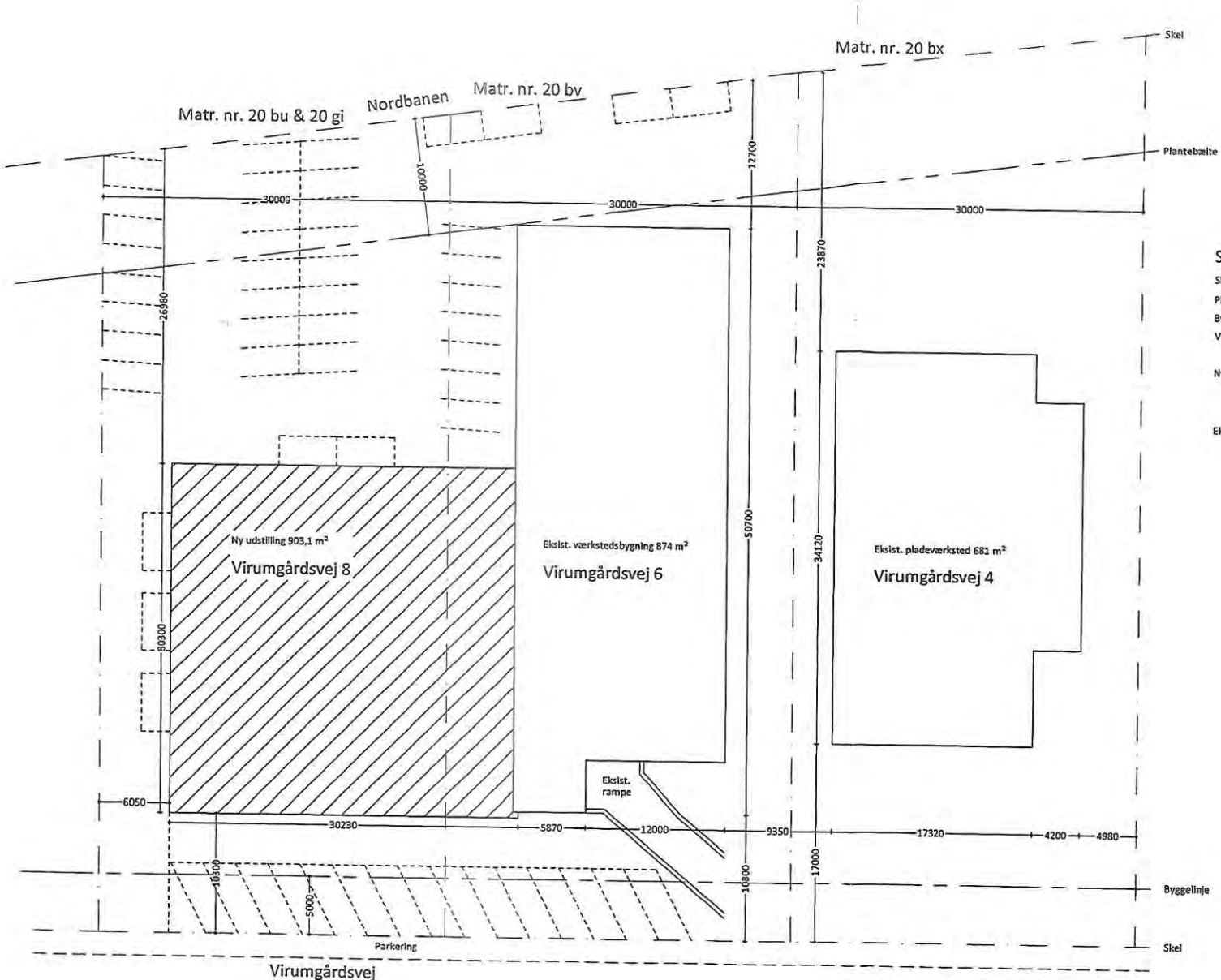
Materialer den nye bygning opføres af på det ydre:

Glas/alu facade samt hvide stålpaneler øverst set fra Virumgårdsvej.

Glas/alu facade, lyse betonelementer samt hvide stålpaneler øverst set fra siden.

Lyse beton elementer, isat glas/alu vinduer samt hvide stålpaneler øverst set fra bagsiden

Myh.
Anton Pedersen




Signatur:


Skel _____

Plantebælte _____

Byggelinje _____

Vejkant _____

Ny udstilling 

Eksist. bygn. 

BYGHERÅR: Citroën Virum		DAO NR.
BYG:	Opførelse af ny udstilling Virumgårdsvej 8, 2830 Virum	
TEJN:	Beliggenhedsplan forslag 2 (stueplan) m. parkering	MAL:
DATA:	29.10.2012	TEJN. AF: faj
K. PEDERSEN & SØNNER A/S		TEJN. NR.: 100
ENTREPRENDR. OG BYGGEFIRMA Stokrogsvej 10 - 7260 Sdr. Omme		E-mail: ktp@entrepiso@kps-as.dk - www.kstafentrepiso-kps.dk TEL 75 34 16 50 - Telefax 75 34 13 17





K. PEDERSEN & SØNNER A/S

ENTREPRENØR- OG BYGGEFIRMA

Stakrogevej 10 - 7260 Sdr. Omme - Tlf. 75 34 16 50 - Telefax 75 34 13 17

SE-nr. 82 47 99 10 - E-mail: totalentreprise@kps-as.dk - www.totalentreprise-kps.dk



Att.: Rasmus Wernblad

27.11.2012

Vedr. Citroen Virum
Virumgårdsvej 4-8, 2830 Virum

Hej Rasmus
- til orientering:

Hermed fremsendes overfladevandafledingsplan tegn nr. 120. Dette forventes udført med et kombineret forsinkelses- bassin & faskine.

Tegn. nr. 100 viser parkering i stueplan inkl. udstillingsparkering mod Virumgårdsvej. Beplantning er ligeledes vist på denne tegning samt indkørsler fra Virumgårdsvej og indkørsel til tagparkering.

Tegn. nr. 110 viser tagparkering samt indkørsel hertil.

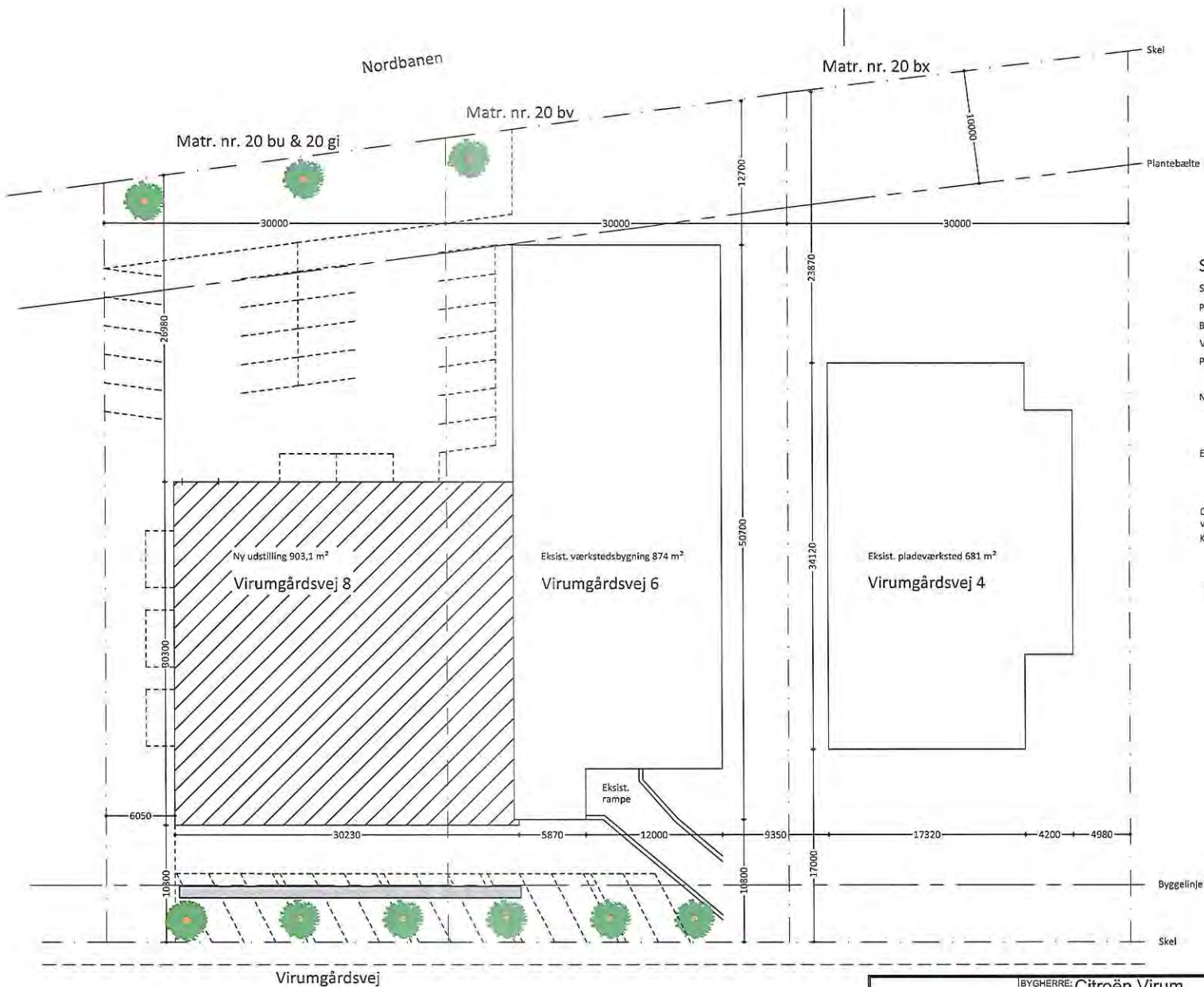
Tegn. nr. 310 viser Elevationssnit med ny/eksist. bygn. skelforhold – jernbaneareal – genbo – Virumgårdsvej samt beplantning.

Har du spørgsmål til fremsendte, er i velkommen til at ringe eller maile på nedenstående tlf. nr. / mail.





med venlig hilsen
K.Pedersen & Sønner A/S
Flemming Anneberg Jespersen
Direkte 76727003
E-mail: flemming@kps-as.dk



www.totalentreprise-kps.dk



Signatur:

- Skel _____
- Plantebælte _____
- Byggelinje _____
- Vejkant _____
- Parkering _____
- Ny udstilling 
- Eksist. bygn. 
- Overfladevandsafledning 
- Kombineret forsinkelsesbassin & faskine ca. 30 m³
- Nye træer 

Overfladevandsafledningsplan

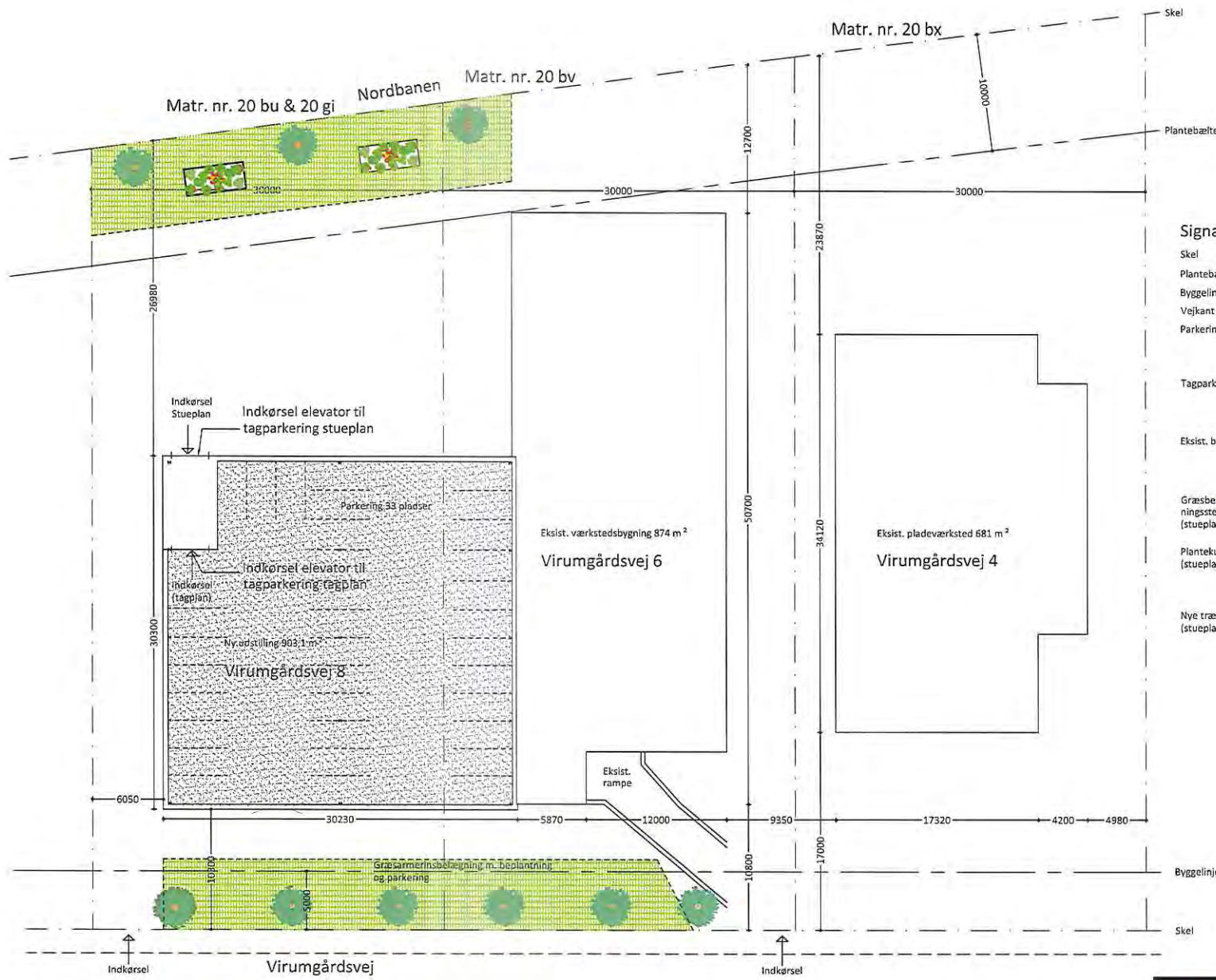
	BYGHERRE: Citroën Virum	SAG NR.:
	SAG: Opførelse af ny udstilling Virumgårdsvej 8, 2830 Virum	MÅL:
	EMNE: Beliggenhedsplan forslag 2 (stueplan) m. overfladevandsafledning	TEGN. AF: faj
	DATO: 26.11.2012 RETTET:	TEGN. NR.: 120
K. PEDERSEN & SØNNER A/S ENTREPRENØR- OG BYGGEFIRMA Stakrogevej 10 - 7260 Sdr. Omme		E-mail: totalentreprise@kps-as.dk - www.totalentreprise-kps.dk Tlf. 75 34 16 50 - Telefax 75 34 13 17



Signatur:






- Skel
- Plantebælte
- Byggelinje
- Vejkant
- Parkering
- Ny udstilling
- Eksist. bygn.
- Græsbelægningssten m. græs
- Belægningssten
- Plantekummer m. stedegrønt beplantning
- Nye træer

	BYGGERI: Citroën Virum		DAK: NR:
	SAG: Opførelse af ny udstilling Virumgårdsvej 8, 2830 Virum		MAL:
	DANSK: Beliggenhedsplan forslag 2 (stueplan) m. parkering		TEGN. A1: fej
	DATE: 26.11.2012	RETTET:	TEGN. N12:
K. PEDERSEN & SØNNER A/S ENTREPRENØR- OG BYGGEFIRMA <small>Stokrogsvej 10 - 7260 Sdr. Omme</small>			E-mail: totalnitroprise@kps-as.dk - www.totalnitroprise-aps.dk Tlf. 75 34 16 50 - Telefax 75 34 13 17
			100

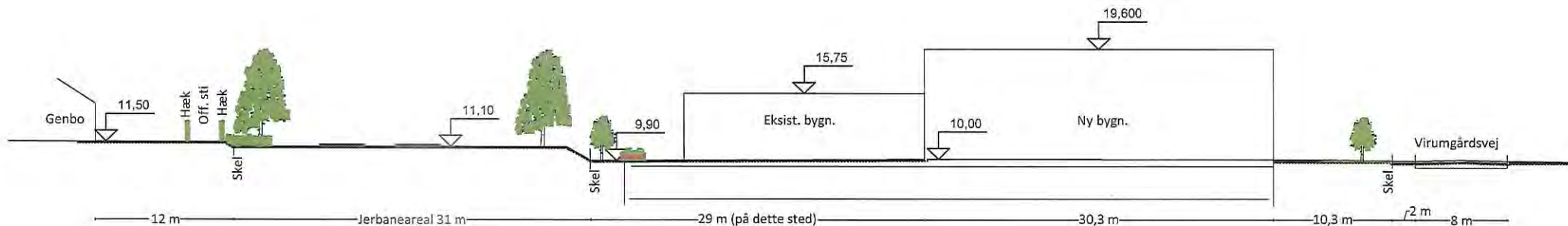


Signatur:

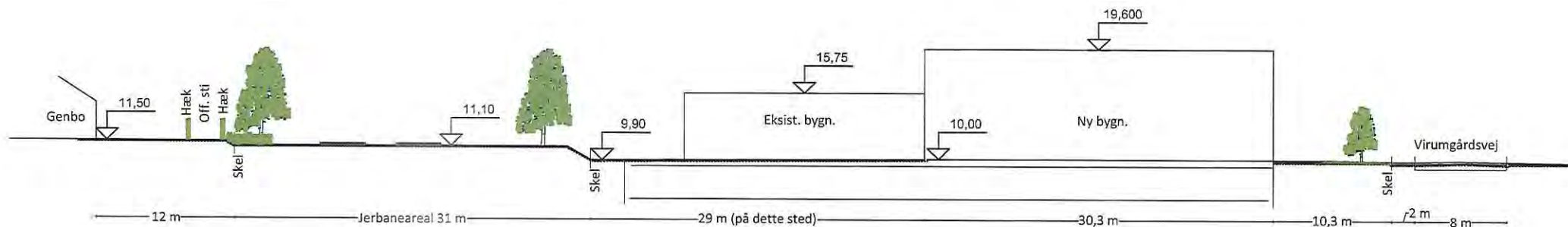
- Skel _____
- Plantebælte _____
- Byggelinje _____
- Vejkant _____
- Parkering _____

- Tagparkering 
- Eksist. bygn. 
- Græsbelægningssten (stueplan) 
- Plantekumme (stueplan) 
- Nye træer (stueplan) 

BYGGER: Citroën Virum		DATA:
GAD: Opførelse af ny udstilling Virumgårdsvej 8, 2830 Virum		MALE:
LØSN: Beliggenhedsplan forslag 2 (tag/stueplan) m. parkering		TEGN. NR: fej
DATE: 26.11.2012	RETTET:	TEGN. NR: 110
K. PEDERSEN & SØNNER A/S ENTREPRENØR- OG BYGGEFIRMA Stokrogsvej 10 - 7260 Sdr. Omme E-mail: totalentreprise@kps-bs.dk - www.totalentreprise-kps.dk Tlf. 75 34 16 50 - Telefax 75 34 13 17		



	BYGHERRE: Citroën Virum	SAG NR.:
	SAG: Opførelse af ny udstilling Virumgårdsvej 8, 2830 Virum	
	EMNE: Elevationssnit	MAL:
	DATO: 26.11.2012	RETTET:
K. PEDERSEN & SØNNER A/S ENTREPRENØR- OG BYGGEFIRMA Stakrogevej 10 - 7260 Sdr. Omme		TEGN. NR.: 310
E-mail: totalentreprise@kps-as.dk - www.totalentreprise-kps.dk Tlf. 75 34 16 50 - Telefax 75 34 13 17		



	BYGHERRE: Citroën Virum		SAG NR.:
	SAG: Opførelse af ny udstilling Virumgårdsvej 8, 2830 Virum		
	EMNE: Elevationssnit		MAL:
	DATO: 22.11.2012	RETTET:	TEGN. AF: faj
K. PEDERSEN & SØNNER A/S ENTREPRENØR- OG BYGGEFIRMA Slakrogevej 10 - 7260 Sdr. Omme			TEGN. NR.: 310
E-mail: totalentreprise@kps-as.dk - www.totalentreprise-kps.dk Tlf. 75 34 16 50 - Telefax 75 34 13 17			





TEST Reg. nr. 91
Rapport nr. 91-222

Prøvningsrapport

dk-akustik
støj & vibration

Virum Auto A/S

“Miljømåling – ekstern støj”

DANAK nr.: 91 – 222

November 2012

Rapporten er udarbejdet af **dk-akustik**
27. november 2012

Projekt nr.: 25.223
Projektleder: Dimitar Ianev

Rapporten må kun offentliggøres i sin helhed.
Anvendelse af uddrag og i citatform og med kildeangivelse må kun ske efter skriftlig aftale herom.

dk-akustik aps
Gedevasevej 41
3520 Farum, Danmark
Tel. +45 70 20 86 88
Fax +45 70 20 86 89
e-mail: info@dk-akustik.dk
www.dk-akustik.dk



TEST Reg. nr. 91
Rapport nr. 91-222

Projekt nr. 25.223

Antal sider: 8 + 3 bilag

DANAK nr. 91-222

Rekvirent: Virum Auto A/S, Virumvej 96, 2830 Virum
Reference: Rasmus Wernblad
Prøvningssted: Virumgårdsvej 8, 2830 Virum
Prøvningsmetode: Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 / 1993:
"Beregning af ekstern støj fra virksomheder".

Støjbelastningen er beregnet i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 / 1993, "Beregning af ekstern støj fra virksomheder".

Virksomheden er kun i drift i dagperioden (hverdage og weekend).

Immissionspunkt	Støjbelastningen L_r (dB re 20 μ Pa) i dagperioden	Grænseværdier i dagperioden (dB re 20 μ Pa)
Punkt 1 – Hverdage Sorgenfrivanget 60, stue	30	45
Punkt 1 – Weekend Sorgenfrivanget 60, stue	34	45

Støjbelastningen L_r (dB re 20 μ Pa) fra kørsel og parkering af privatbiler ved Citroen Virum.

Støjen i det angivne immissionspunkt vurderes til at indeholde tydeligt hørbare impulslyde hidhørende fra virksomheden (dørsmæk), hvorfor der er korrigeret med + 5 dB. Ubestemtheden på beregningsresultatet er 3,9 dB (se tabel 3).

dk-akustik

Støj & vibration

27. november 2012

Rapport og beregninger udført af:

Kontrolleret af:

Dimitar Ianev

Peter Just

civilingeniør-akustik

akademiingeniør



Indholdsfortegnelse

1. INDLEDNING.....	4
2. ANLÆG, DRIFT OG STØJKILDER.....	4
3. IMMISSIONSPUNKTER OG STØJTRANSMISSIONSVEJE.....	6
4. MÅLING, ANALYSE OG BEREGNINGER.....	6
4.1 ANALYSE OG KILDESTYRKEBEREGNING.....	6
4.2 IMMISSIONSBEREGNINGER	6
5. RESULTATER.....	6
5.1 IMMISSIONSBEREGNINGER	7
5.2 TONER OG IMPULSER.....	7
6. BEREGNINGSUSIKKERHED	7
7. KONKLUSION.....	8

Bilagsoversigt

Bilag 1: Oversigtsskitse af området samt immissionspunkterne og ruter.

Bilag 2: Støjbidrag i immissionspunktet – for dagperioden på hverdage og weekend.



TEST Reg. nr. 91
Rapport nr. 91-222

1. Indledning

I relation til en naboklage ang. bygningstilladelse for en ny hal for Virum Auto A/S (Citroen Virum), på adresse Virumgårdsvej 8, 2830 Virum (se figur 1), er udført beregninger af støjbelastningen fra kørsel med privatbiler.

dk-akustiks kontaktperson er Rasmus Wernblad.

Støjbidraget fra virksomheden er beregnet i immissionspunktet Sorgenfrivæng 60, stue.

Der er ikke udført støjmålinger af de aktuelle støjkilder dvs. i DANAK rapporten kun indgår således katalogdata - "Støjatabogen. Del 3. Kørsel og intern transport" fra Miljøstyrelsens Referencelaboratorium for støjmålinger.

Alle beregninger, er udført af dk-akustik efter DANAK-akkreditering nr. 91, siden 1981.

Alle lydtrykkniveauer L_{pA} er A-vægtede og kildestyrker (lydeffektniveauer) L_{WA} er ligeledes Avægtede. Referencelydtrykkniveauet er $20 \mu Pa$, og referencelydeffektniveauet er $1 pW$. Driftsforholdene for støjkilderne er baseret på oplysninger fra Virum Auto.

2. Anlæg, drift og støjkilder

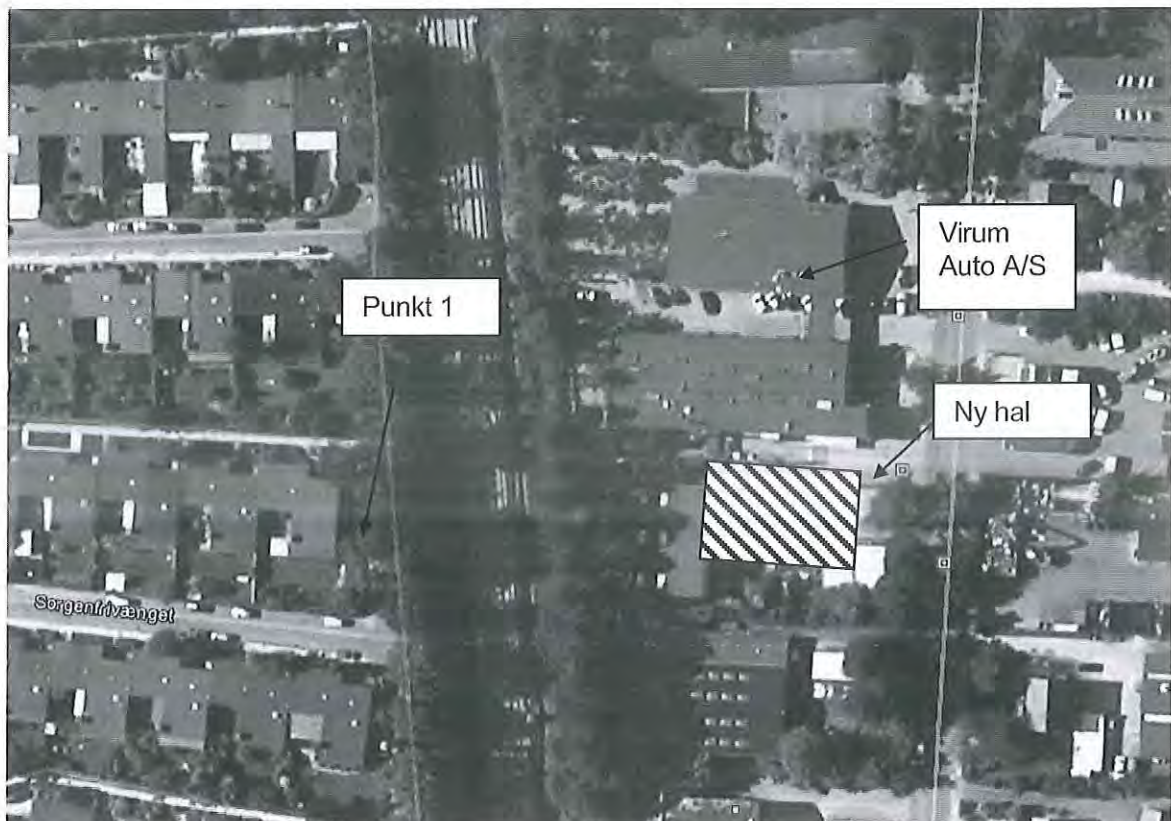


Fig. 1. Luftfoto af Virum Auto A/S og området. (Google luftfoto)

**TEST Reg. nr. 91**
Rapport nr. 91-222

Virksomheden er kun i drift i dagperioden på hverdagen og weekend.

Der er oplyst at der kommer max 5 stk. personbiler pr dag på hverdagen samt max 10 stk. i weekend. Bilerne kan parkere på P-pladsen bag den ny bygning eller på taget. Der er ikke beregnet støjbidrag fra stationære støjkluder i forbindelse med den ny udstillingsbygning.

For mobile støjkluder (Ruter) er støjkluden opdelt i en række delstrækninger. Foruden angivelse af hvilken beregningsmetode, der er anvendt for beregning af driftstidskorrektionen er angivet antallet af de delruter, som kørestrækningen er opdelt i.

For en ikke bevægende støjklude er antallet af delruter 1 (f.eks. parkeringsoperation – støjklude Rute1-park) og opholdstiden (1 minut) pr. køretøj ligeledes angivet. Antallet af kørsler på den pågældende rute. Den beregnede driftstidsprocent er for én delklude og skal således ganges med antallet af delkluder for at få den samlede driftstidsprocent.

Lydeffektniveauerne er angivet for 1/1-oktavbåndene med centerfrekvenserne: 63 Hz, 125 Hz, 250 Hz, 500 Hz, 1000 Hz, 2000 Hz, 4000 Hz og 8000 Hz samt det totale lydeffektniveau over frekvensområdet, der således dækker frekvensområdet 44 Hz – 11.360 Hz. Alle de angivne lydeffektniveauer er A-vægtede, altså også 1/1-oktavbåndene.

Rute1 (Rute)

Kørsel til P-plads

Lw fra støjdatabogen, personbil svag acc. 10-20km/t

LwA,ukorr.(63-8000Hz) 72.0 79.0 78.0 80.0 82.0 80.0 78.0 72.0 Total: 87.8 dB

Hverdage 10:00->15:00: 0.0% (-34.8 dB) Metode:1 Rutelgd:190.6 Delrutelgd:5.0 Delruter:38 Hast:15.0 Passager:1 Køretøjer:5

Weekend 10:00->14:00: 0.1% (-30.8 dB) Metode:1 Rutelgd:190.6 Delrutelgd:5.0 Delruter:38 Hast:15.0 Passager:1 Køretøjer:10

Rute1-park

Parkeringsoperation/Tomgang på P-plads

Personbiler på P-plads

Lw fra støjdatabogen, personbil - tomgang

LwA,ukorr.(63-8000Hz) 69.2 76.2 75.2 77.2 79.2 77.2 75.2 69.2 Total: 85.0 dB

Hverdage 10:00->15:00: 1.3% (-18.8 dB) Metode:3 Delruter:1 Køretøjer:4 Drift(minutter):1

Weekend 10:00->14:00: 3.3% (-14.8 dB) Metode:3 Delruter:1 Køretøjer:8 Drift(minutter):1

Rute1-park 2

Parkeringsoperation/Tomgang på tag

Personbiler på P-plads

Lw fra støjdatabogen, personbil - tomgang

LwA,ukorr.(63-8000Hz) 69.2 76.2 75.2 77.2 79.2 77.2 75.2 69.2 Total: 85.0 dB

Hverdage 10:00->15:00: 0.3% (-24.8 dB) Metode:3 Delruter:1 Køretøjer:1 Drift(minutter):1

Weekend 10:00->14:00: 0.8% (-20.8 dB) Metode:3 Delruter:1 Køretøjer:2 Drift(minutter):1

3 kilder fundet, heraf 1 delkluder.

(dvs. 2 kilder uden tilhørende delkluder)



TEST Reg. nr. 91
Rapport nr. 91-222

3. Immissionspunkter og støjtransmissionsveje

De nedenfor angivne støjgrænseværdier er alene for dagperioden, da virksomheden ikke er i drift i aften- og natperioden.

Punkt 1: Bolig på Sorgenfrivanget 60, Højde = 1,5 m over det omgivende terræn. Direkte afstand ca. 80 m fra den ny bygning.

Støjgrænse - dag: **45 dB re 20 μ Pa** (vejledende støjgrænseværdier iflg. "Vejledning af Miljøstyrelsen nr. 5/1984").

Støjens maksimalværdier i boligområderne i natperioden må ikke overstige **$L_{pA,max} = 50$ dB re 20 μ Pa**. Da virksomheden ikke er i drift i aften- og natperioden giver dette punkt ikke anledning til yderligere bemærkninger.

4. Måling, analyse og beregninger

Der er som førnævnt ikke udført støjmålinger på de enkelte kilder hos Virum Auto A/S. Kildestyrkerne er hentet fra Støjdatabogen, del 3: "Kørsel og intern transport".

4.1 Analyse og kildestyrkeberegning

Spektrene (kildestyrkedata) er elektronisk overført til beregningsprogrammet dk-LYD, sammen med et tildelt kilde nummer og andre data om kilden (bl.a. eventuelle driftstidskorrektioner, her kun for dagperioden, da virksomheden er lukket i aften- og natperioden, hvor alle betydende støjkilder er standset).

4.2 Immissionsberegninger

Foruden L_{WA} i de nævnte 8 oktavnåbånd benytter den nordiske beregningsmetode, data om afstande mellem kilde og immissionspunkt, kilde- og immissionspunktskoter samt terræn-, skærmnings- og refleksionsforhold for støjens transmissionsveje.

Støjmodellen opbygges blandt andet ved hjælp af en digitizer, som kan indføje alle relevante geometriske data fra kort- og tegningsmateriale, såsom placeringer af bygninger, immissionspunkter med mere. I modellen indlæses desuden områder med akustisk porøst terræn samt andre topografiske forhold. På dette grundlag kan alle nødvendige afstande mellem kilder og immissionspunkter, kilder og skærme, refleksioner, terrændæmpning etc. findes, hvorved støjbidraget kan beregnes.

Resultatet af beregningerne i støjmodellen er støjbidragene i oktavnåbånd og totalt for hver enkelt kilde samt det samlede støjniveau i den førnævnte immissionspunkt inden for referenceperioden. De totale A-vægtede støjbidrag fra hver kilde er anført i bilag 2.

Det samlede støjniveau/støjbelastning kan beregnes i flere punkter omkring virksomheden, hvis krævet.

5. Resultater

De bestemte A-vægtede lydeffektniveauer for hver enkelt støjkilder er angivet i afsnit 2, under kildebeskrivelse, der er en udskrift over data fra støjberegningsprogrammet "dk-LYD" suppleret med enkelte bemærkninger.



5.1 Immissionsberegninger

Tabel 1 viser beregningsresultatet af det samlede A-vægtede, energiekvivalente lydtrykniveau (L_{Aeq} , dB re 20 μ Pa) i immissionspunktet. De beregnede lydtrykniveauer $L_{Aeq,8h}$ er for en 8 timers referenceperioder for dagperioden. De detaljerede beregningsresultater af L_{Aeq} findes i bilag 2, herunder også bidragene fra de enkelte støjkluder. Ubestemthederne er ligeledes angivet.

Immissionspunkt	$L_{Aeq,8h}$ (dB re 20 μ Pa)
Punkt 1 – hverdage	25
Punkt 1 – weekend	29

Tabel 1. Støjbidraget ($L_{Aeq,8h}$) fra Virum Auto A/S, bestemt i punkt 1 i de nærliggende omgivelser for dagperioden – hverdage og weekend.

5.2 Toner og impulser

Støjen i det angivne immissionspunkt vurderes til at indeholde tydeligt hørbar impulslyde hidhørende fra virksomheden (dørsmæk), derfor er korrigeret med + 5 dB.

Støjbelastningen, L_r (dB re 20 μ Pa) er derfor lig med det beregnede støjbidrag L_{Aeq} (tabel 1) + 5 dB. Det er støjbelastningen L_r , der sammenlignes med de stillede/vejledende grænseværdier.

6. Beregningsusikkerhed

Ubestemthederne på beregningsresultaterne i immissionspunkterne er beregnet til: (Se tabel 3)

Immissionspunkt	Ubestemtheden δ (dB) på det samlede støjbidrag
	Dagperioden
Punkt 1 - Hverdage	3,9
Punkt 1 - Weekend	3,9

Tabel 2. Beregnet ubestemthed δ på støjbelastningen

Der kan max. godskrives en ubestemthed på 3 dB i forbindelse med vurderinger i forhold til grænseværdierne.



TEST Reg. nr. 91
Rapport nr. 91-222

7. Konklusion

Hvis der findes at støjen **ikke** indeholder tydeligt hørbare toner og / eller impulslyde hidhørende fra virksomheden, skal resultaterne i tabel 1 ikke korrigeres.

Støjbelastningen L_r (dB re 20 μ Pa) er der for lig med det bestemte støjbidrag L_{Aeq} og angivet i tabel 3. Ubestemtheden på resultaterne fremgår af tabel 2.

Immissionspunkt	L_r (dB re 20 μ Pa) i dagperioden	Grænseværdier i dagperioden (dB re 20 μ Pa)
Punkt 1 - Hverdage	30	45
Punkt 1 - Weekend	34	45

Tabel 3. Støjbelastningen L_r (dB re 20 μ Pa) bestemt i de nærliggende omgivelser.

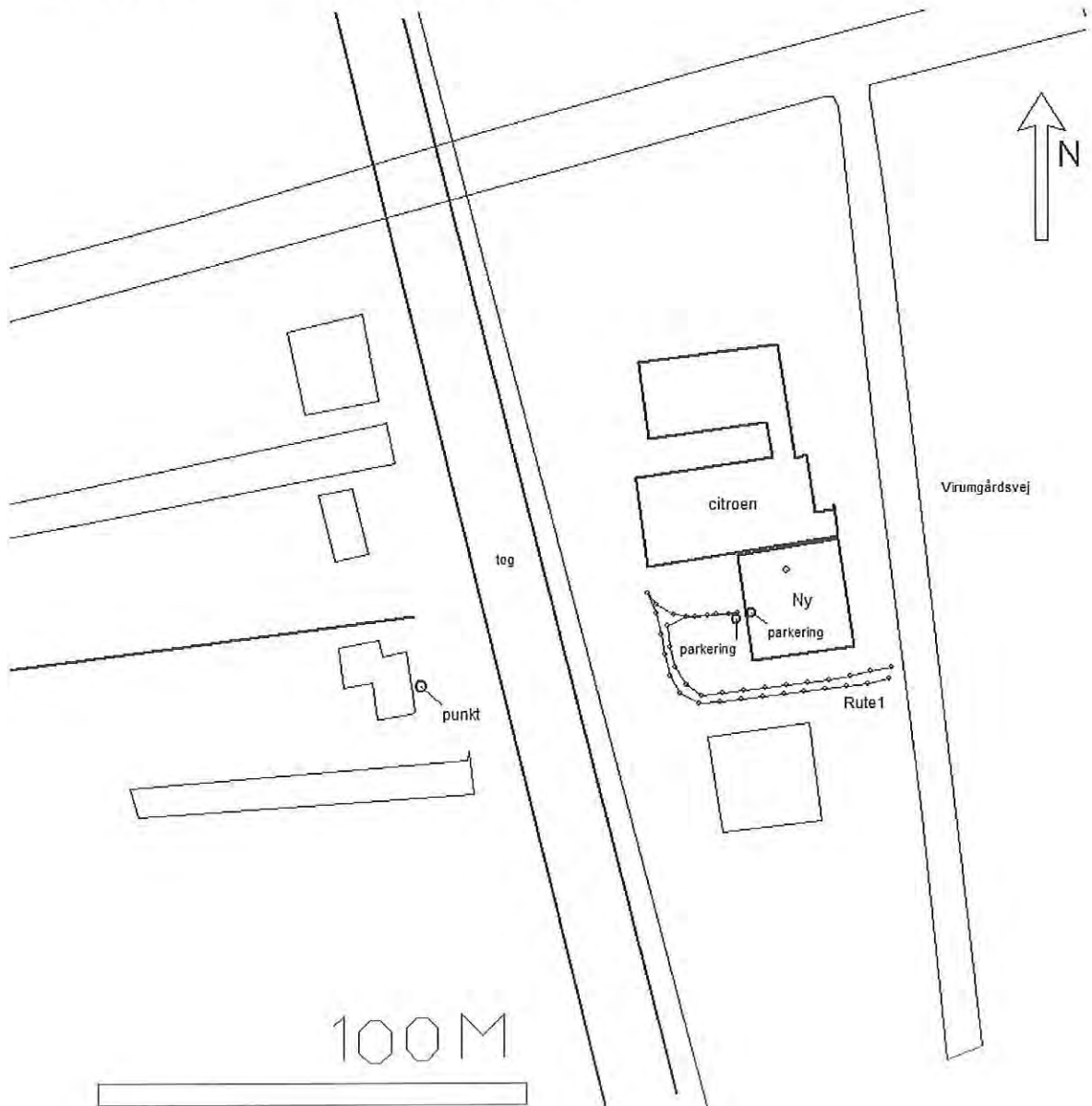
Det fremgår af tabel 3 sammenholdt med tabel 2, at:

Grænseværdien i punkt 1 (for hverdage og weekend) er overholdt med 95 % sandsynlighed eller mere.



TEST Reg. nr. 91
Rapport nr. 91-222

Bilag 1. Oversigtsskitse samt immissionspunktet



Immissionspunkt
Sorgenfrivanget 60

dk-akustik
støj & vibration

Status: November 2012
Hverdage

Citroen, Virum

A-vægtede, energiækvivalente lydtrykniveauer [dB re 20µPa]

C:\A-WORK\2012\PALLE VOSS\CITROEN\DKLYD\CIT

Kildendr.	Delkilde	Kote	Afst.		Ukor.	Dag	Aften	Nat
Rutel-park	0	0,5	75,3	Tomgang på P-plads	42,7	21,9	---,-	---,-
Rutel	s38	0,5	110,1	Kørsel til P-plads	58,6	21,8	---,-	---,-
Rutel-park 2	0	6,5	78,9	Tomgang på tag	38,6	11,8	---,-	---,-

Følgende værst belastede perioder blev fundet:

Dag : 07:00 - 15:00 (Stdafv.= 2,1354, ubestemth.=1,6499*(std.afv.^2+Sys.fejl^2)^½= 3,8903)
Aften : --:-- - --:-- (Stdafv.= 0,0000, ubestemth.=1,6499*(std.afv.^2+Sys.fejl^2)^½= 1,6499)
Nat : --:-- - --:-- (Stdafv.= 0,0000, ubestemth.=1,6499*(std.afv.^2+Sys.fejl^2)^½= 1,6499)

Der er indregnet en systematisk fejl på 1.0000 i ovenstående.

Udskrift for modtager punkt - punkt (14.9, -30.7, 2.5)

Dæmpningsscenario : <Ingen specifikationer>

Udvælgelsesscenario :

Driftdag : Hverdage

Driftperioder : <Alle>

Immissionsbidrag vises som totalniveau sorteret på Totalbidrag

Bidraget er beregnet for den mest belastede referenceperiode

---,- betyder at kilden ikke er i drift. ***** betyder at der ikke er plads til tallet.

###,# betyder at der ikke er nogen værdi.

Sum af samtlige bidrag	58,7	25,1	---,-	---,-
------------------------	------	------	-------	-------

Immissionspunkt
Sorgenfrivanget 60

dk-akustik

støj & vibration

Status: November 2012
Weekend

Citroen, Virum

A-vægtede, energiækvivalente lydtrykniveauer [dB re 20µPa]

C:\A-WORK\2012\PALLE VOSS\CITROEN\DKLYD\CIT

Kilde	Delkilde	Kote	Afst.		Ukor.	Dag	Efte.	Aften	Nat	
1	Rutel-park	0	0,5	75,3	Tomgang på P-plads	42,7	25,5	---,-	---,-	---,-
2	Rutel	s38	0,5	110,1	Kørsel til P-plads	58,6	25,4	---,-	---,-	---,-
3	Rutel-park 2	0	6,5	78,9	Tomgang på tag	38,6	15,4	---,-	---,-	---,-

Følgende værst belastede perioder blev fundet:

Dag : 07:00 - 14:00 (Stdafv.= 2,1354, ubestemth.=1,6499*(std.afv.^2+Sys.fejl^2)^½= 3,8903)
Eftermiddag : --:-- - --:-- (Stdafv.= 0,0000, ubestemth.=1,6499*(std.afv.^2+Sys.fejl^2)^½= 1,6499)
Aften : --:-- - --:-- (Stdafv.= 0,0000, ubestemth.=1,6499*(std.afv.^2+Sys.fejl^2)^½= 1,6499)
Nat : --:-- - --:-- (Stdafv.= 0,0000, ubestemth.=1,6499*(std.afv.^2+Sys.fejl^2)^½= 1,6499)

Der er indregnet en systematisk fejl på 1.0000 i ovenstående.

Udskrift for modtager punkt - punkt (14.9, -30.7, 2.5)

Dæmpningsscenario : <Ingen specifikationer>

Udvælgelsesscenario :

Driftdag : Lørdage

Driftperioder : <Alle>

Immissionsbidrag vises som totalniveau sorteret på Totalbidrag

Bidraget er beregnet for den mest belastede referenceperiode

---,- betyder at kilden ikke er i drift. ***** betyder at der ikke er plads til tallet.

###,# betyder at der ikke er nogen værdi.

Sum af samtlige bidrag

58,7 28,6 ---,- ---,- ---,-

dk-akustik - Almindelige betingelser

1. Aftale om løsning af opgaver

Før arbejdet påbegyndes, skal der være truffet skriftlig aftale vedrørende opgavens art og omfang, tidsplan og økonomi.

2. Ejendomsret og ophavsret

2.1 dk-akustiks rapporter må kun offentliggøres i deres helhed og med kildeangivelse. Anvendelse af uddrag og i citatform må kun ske efter skriftlig aftale herom.

2.2 Rekvirenten må respektere dk-akustiks forpligtelser i henhold til lov om arbejdstagers opfindelser.

3. Manglende opfyldelse af aftale

dk-akustik kan ikke gøres ansvarlig for ikke at opfylde aftaler, helt eller delvist, såfremt dette skyldes begivenheder uden for dk-akustiks indflydelse.

4. Garanti

4.1 dk-akustik påtager sig at udbedre fejl, der skyldes mangel ved design, materiale eller udført arbejde.

4.2 Denne garanti begrænses til fejl, som opstår eller bliver afsløret inden 12 måneder fra leveringstidspunktet

4.3 I tilfælde af brug af specielle komponenter vil garantiperioden for disse komponenter være den samme, som dk-akustik er i stand til at opnå hos sine leverandere.

4.4 I tilfælde af reklamation skal kunden uden ophold tilskrive dk-akustik om opstået fejl. Ved modtagelsen af en reklamation kan dk-akustik, hvis fejlen er omfattet af disse bestemmelser, vælge:

- at reparere den fejl behæftede del eller udstyr på stedet, eller
- at få den fejlbehæftede del eller udstyr returneret til dk-akustik for reparation, eller
- at udskifte den fejl behæftede del eller udstyr, således at kunden selv kan udføre den nødvendige reparation for dk-akustiks regning.

4.5 I det tilfælde, hvor dk-akustik har modtaget en fejlbehæftet del eller udstyr til erstatning eller reparation, skal kunden afholde transportomkostninger samt bære risikoen ved transport.

4.6 Fejlbehæftede dele eller udstyr, som er erstattet ifølge disse bestemmelser, skal stilles til dk-akustiks disposition.

4.7 dk-akustiks ansvar er begrænset til fejl, som opstår under forsvarlig benyttelse. dk-akustik hæfter ikke for fejl som følge af forkert installation og vedligeholdelse samt reparation udført af andre end dk-akustiks personale eller agent, eller ændringer udført uden dk-akustiks skriftlige godkendelse. dk-akustik hæfter ikke for fejl, der skyldes normalt slid.

4.8 Garantiperioden for reservedele og tilbehør er den samme som for den udskiftede del.

5. Ansvar

5.1 dk-akustik er ikke erstatningsansvarlig for tab eller skade, medmindre det kan dokumenteres, at tabet eller skaden er opstået på grund af fejl eller forsømmelse begået af dk-akustik i forbindelse med produktion eller udførelsen af en rekvireret opgave.

5.2 dk-akustik hæfter ikke for driftstab, lidstab, avancetab eller lignende indirekte tab.

5.3 dk-akustik løser rekvirerede opgaver og fremkommer med udtalelser og vejledninger på grundlag af den viden og teknik, dk-akustik råder over, dk-akustik påtager sig ikke erstatningsansvar, medmindre det kan bevises, at denne viden eller teknik var mangelfuld på tidspunktet for opgavens løsning.

5.4 dk-akustik fralægger sig erstatningsansvar for skader, som måtte indtræffe i forbindelse med en anvendelse af afgivne data og prøvningsresultater, som ligger uden for den opgave og uden for det formål, i forbindelse med hvilke dk-akustik udtalelse er afgivet.

5.5 dk-akustik fralægger sig erstatningsansvar for fejl i forbindelse med udtalelser, for hvilke det er anført, at disse hviler på en skønsmæssig vurdering.

5.6 Ved udøvelse af kontrol og prøvning hæfter dk-akustik kun for skader, som måtte opstå ved, at dk-akustik ikke rettidigt har gjort rekvirenten opmærksom på tilstedeværende mangler.

5.7 dk-akustik har intet erstatningsansvar for indtrufne skader, såfremt en skade skyldes en egenskab ved et produkt eller en anvendelse af et produkt, som enten ikke er afprøvet eller undersøgt og beskrevet i prøvnings- eller undersøgelsesrapporten, eller som afviger fra dk-akustiks beskrivelse i prøvnings- eller undersøgelsesrapporten af produktens egenskab eller af en mulig produktanvendelse.

5.8 dk-akustik har intet erstatningsansvar for indtrufne skader, såfremt et skadevoldende produkt ikke konkret har været afprøvet af dk-akustik, medmindre rekvirenten godtgør, at det skadevoldende produkt er identisk med et af dk-akustik konkret afprøvet og kontrolleret produkt.

5.9 Hvis andre end rekvirenten rejser krav om erstatning mod dk-akustik begrundet i forhold, der ligger ud over det erstatningsansvar, som dk-akustik i henhold til punkt 5.1 - 5.8 har påtaget sig, er rekvirenten pligtig til at overtage sagens førelse og skadesholdelse. dk-akustik for alle omkostninger, herunder sagsomkostninger og erstatningsbeløb.

6. Tvister

Såfremt der opstår tvist mellem rekvirenten og dk-akustik i forbindelse med udførelsen af en opgave eller fortolkning af aftalen, skal tvisten, såfremt den ikke kan løses ved forhandling mellem parterne, afgøres af Det Danske Voldgiftsinstitut på grundlag af dansk ret.

Dansk Akkreditering (DANAK)

DANAK akkrediterede ydelser leveres i henhold til Erhvervsfremme Styrelsens Bekendtgørelse om akkreditering af laboratorier til teknisk prøvning m.v., henholdsvis Erhvervsfremme Styrelsens Bekendtgørelse om akkreditering af virksomheder til certificering af personer, produkter og systemer, samt til Inspektion. De respektive standarder i DS/EN 45000 serien og EN ISO/IEC 17000 serien samt relevante ISO/IEC Guider er en del af akkrediterings-vilkårene. DANAK specifikke krav til kalibreringscertifikaters indhold medfører bl.a. en bedømmelse af laboratoriets måleevne og dels sporbarhed til nationale normer.

dk-akustik - General conditions

1. Agreement

Prior to commencing work, agreement on type and scope as well as timetable and economy shall be made in writing.

2. Ownership and copyright

2.1 Reports made by dk-akustik shall only be published in full and with source reference. Extracts shall only be quoted upon prior permission in writing.

2.2 The client shall observe dk-akustik's obligations in accordance with the Danish employees' inventions act.

3. Non-fulfilment of agreement

dk-akustik shall neither in whole nor in part be liable for any non-fulfilled agreements owing to events beyond the influence of dk-akustik.

4. Warranty

4.1 Subject as hereinafter set out, dk-akustik shall undertake to remedy any defects resulting from faulty design, materials or workmanship.

4.2 This liability is limited to defects which occur or are discovered within twelve (12) months from the time of delivery.

4.3 In respect of special components the warranty period will be the same as the warranty period which dk-akustik is able to obtain from their suppliers.

4.4 In the event that the client wishes to submit a claim under the warranty he shall without delay notify dk-akustik in writing of any defect that has arisen. On receipt of such notification dk-akustik shall if the defect is one that is covered by this clause at their option:

- repair the defective goods or parts in situ; or
- have the defective goods or parts returned for repair; or
- replace the defective goods or parts in order to enable the client to carry out the necessary repairs at the expense of dk-akustik.

4.5 In the event that dk-akustik has received defective goods for replacement or repair, the client shall bear the costs of transport and risk of damage.

4.6 Defective goods or parts replaced in accordance with these provisions shall be made available to dk-akustik.

4.7 The liability of dk-akustik shall apply only to defects that occur under proper use. In particular, it does not cover defects arising from faulty installation and maintenance or repairs carried out by individuals other than dk-akustik's personnel or their agent, or alterations carried out without the consent in writing by dk-akustik; nor does it cover normal wear and tear.

4.8 The warranty period in respect to spare parts and accessories shall operate in the same manner as the warranty period for the equipment itself.

5. Liability

5.1 dk-akustik shall only be liable for loss or damage if it is proved that the loss or damage is due to errors or negligence of dk-akustik in connection with production or performance of a task.

5.2 dk-akustik shall not be liable for any consequential loss, such as but not limited to loss of time or loss of profits.

5.3 Tasks are solved and opinions and guidance are given by dk-akustik on the basis of the knowledge and technology available to dk-akustik. dk-akustik shall only be liable if it is proved that this knowledge or technology were faulty at the time of the completion of the task.

5.4 dk-akustik shall not accept liability for loss or damage that may occur in connection with the client's use of provided data or test results which lies outside the scope of the task and purpose in connection with which dk-akustik's opinion has been given.

5.5 dk-akustik shall not accept liability for errors in connection with opinions given regarding which it has been stated that they are based on an estimate.

5.6 When performing verification and testing, dk-akustik shall only be liable for damage which might occur owing to dk-akustik failure to notify the client, in time, of existing defects.

5.7 dk-akustik shall not be liable for damage occurring if such damage is due to a property of a product or an application of a product which has either not been tested or examined and described in the testing or examination report, or which differs from dk-akustik's description in the testing or examination report of the property of the product or of a possible application of the product.

5.8 dk-akustik shall not accept liability for damage occurred if a product causing damage has not actually been tested by dk-akustik, unless the client proves that the product is identical with a product actually tested and verified by dk-akustik.

5.9 If a third party claims damages from dk-akustik on grounds which lie beyond the liability to pay damages undertaken by dk-akustik in accordance with clauses 5.1 to 5.8, the client shall be under an obligation to take over the conducting of the case and indemnify and hold harmless dk-akustik for all costs and damages.

6. Disputes

Any dispute between the client and dk-akustik arising out of or in connection with the performance of a task or the interpretation of the agreement shall if such dispute cannot be solved through negotiation between the parties be settled by Copenhagen Arbitration in accordance with Danish law.

Danish Accreditation (DANAK)

All DANAK accredited services are supplied in accordance with the National Agency of Industry and Trade's statutory Accreditation of laboratories for technical testing etc. or Accreditation of organisations for certification of personnel, products and systems, and for inspection. The respective standards in the DS/EN 45000 series, the EN ISO/IEC 17000 series and the relevant ISO/IEC Guides are part of the conditions for accreditation. The DANAK specific demands to the content of calibration certificates imply an assessment of the measurement capability of the laboratory and its traceability to recognised national standards.







LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Center for Miljø og Plan

Byggesag

Team Byggesag

Sagsnr. : 20121130302

Dato : 03-12-2012

Skrevet af : TAB

NOTAT
om
Planforhold mv.

Plangrundlag

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde 3.4.90 Virumgårdsvej. Området er udlagt til erhvervsområde i max 2 etager og med en bebyggelsesprocent på 50 for den enkelte ejendom.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 86. Lokalplanens formål er at sikre anvendelsen af området til mindre virksomheder inden for industri, håndværk og service prægede erhverv samt forretningsvirksomhed i tilknytning dertil.

Ejendommen

Ejendommene er i dag registreret med et matr. areal på, Virumgårdsvej 4, matr. 20 bx, areal 2302 m². Virumgårdsvej 6, matr. 20 bv, areal 2185 m². Virumgårdsvej 8, matr. 20 bu, areal 2067 m²

Der søges om tilladelse til parkeringsareal på taget med en evt. let overdækning (trækonstruktion med åbne sider), dette vil medføre en overskridelse af max højden på 8,5 m med ca. 1,5 m, jf. lokalplan 86 § 7.3.

Ved første sagsfremstilling havde, ansøger fremsendt to forslag.

Forslag 1: uden tagparkering, hvor højden på bygningen vil være 7,6m, med en bil elevator med en højde på 9,6 m. Bebyggelsen vil her få en bebyggelsesprocent på 38,8.

Forslag 2: med tagparkering. Den samlede bygningshøjden vil have en højde på 10 m. Bebyggelsen vil her få en bebyggelsesprocent på 52,2.

Forslaget (forslag 1) uden parkeringsareal på taget vil medføre en overskridelse af max højde med 1,1 m på et areal på ca. 27m² for bilelevatoren, jf. lokalplan 86 § 7.3.

Forslaget (forslag 2), hvor der søges om tilladelse til parkeringsareal på taget, vil konstruktionen blive udført evt. som en let overdækning (trækonstruktion med åbne sider), dette vil medføre en overskridelse af max højden på 8,5 m med ca. 1,5 m, jf. lokalplan 86 § 7.3.

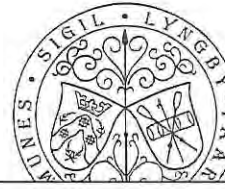
Ansøger har siden ønsket at arbejde videre med forslag 2.

Der søges tilladelse til at etablere kælder ud over byggelinjerne, se kældertegning. Ansøger begrundet med, at behovet for parkering og opmagasinering af sommer- og vinterdæk er et meget stort ønske.

Efter udvalgets behandling samt beslutning på mødet 12.9.2012 er sagen indklaget til Natur- og Miljøklagenævnet. Der bliver klaget over byplanudvalgets beslutning af den

12.9.2012, idet det er klagers opfattelse, at det ansøgte er i strid med lokalplanens formål og mener derfor, at det ansøgte vil kræve en ny lokalplan.

Tanja Bach



Indsættelse af bemærkninger til lokalplanforslag nr. 2012 for

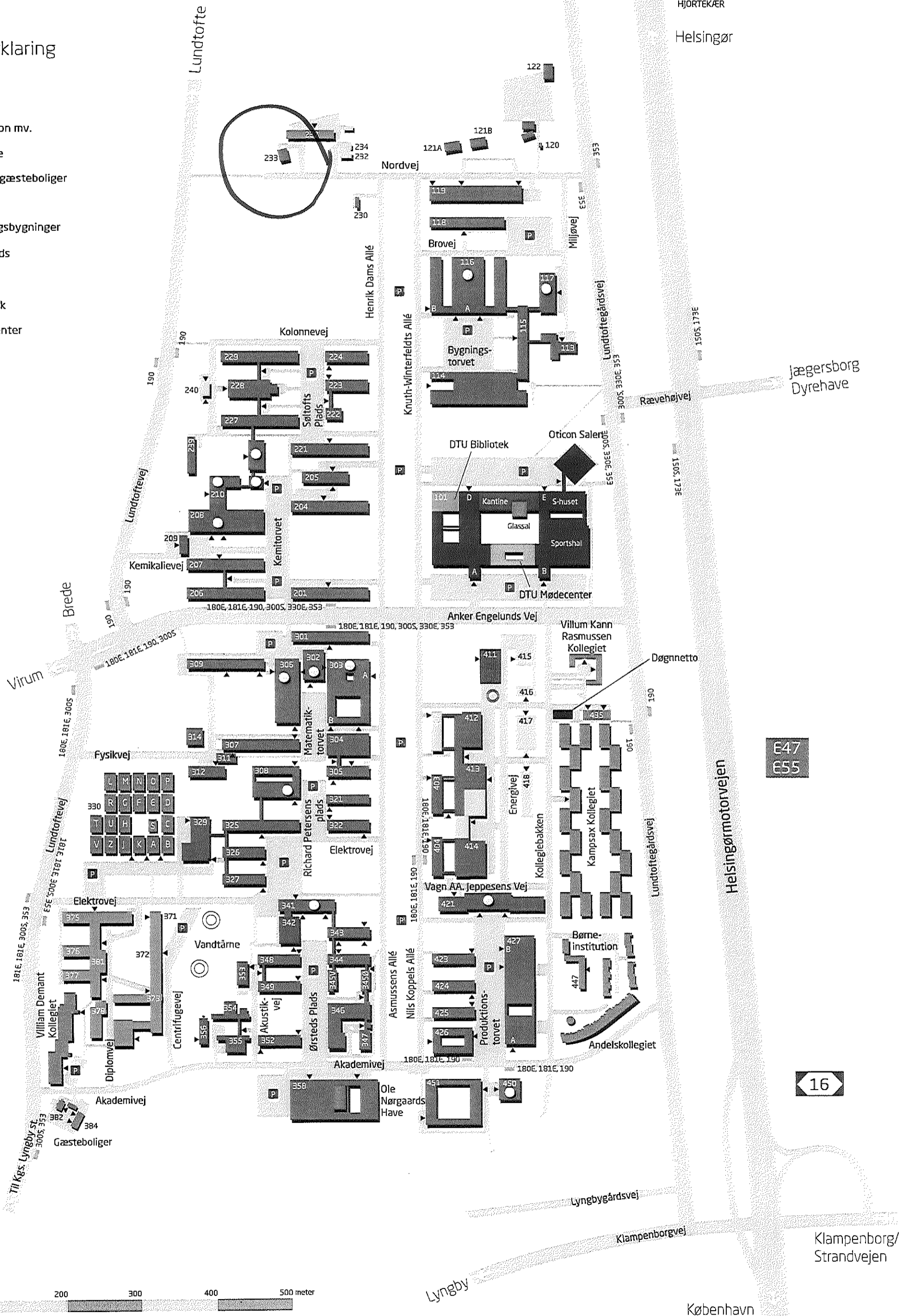
Henvendelse fra:	Resumé:	Ansøgers kommentarer:
Ole Hviid Nielsen Sorgenfrivænget 35 ohn@dr.dk	I dag udsigt til værkstedsbygning og logo kun adskilt af træer mod banen. Omefteråret stiger støjen markant og det samme mht. indblik og udsyn. Forhøjelse af bygning vil øge indkik samt øget støj. I mod nedlæggelse af grønt bælte da det fungerer som støjafskærmning.	Ansøger har ingen intentioner om at nedlægge det grønne bælte mod banen.
Anne Lockhart & Finn Hørsted Sorgenfrivænget 75 a.lockhart@kabelmail.dk	Imod nedlæggelse af grønt bælte, skæmmende logo og øget støj når blade falder af træer. Mener der vil ske øget støjbelastning, har allerede støjbelastninger fra nuværende Citroen.	Trafik: på hverdage ca. 5 besøgende køretøjer og i weekenden ca. 10 (begrænset åbningstid i weekenden). Skilt: 3 pyloner i højden 4,5-6m
Banedanmark Abdel Hakim Chtioui Areal & Ejendom Amerika Plads 15 2100 København Ø M: +45 2685 1418 acto@bane.dk	Ingen bemærkninger, kun kommentarer. (1) Det er bygherrens ansvar at tage hensyn til jernbanen for evt. udbygning af støjreducerende foranstaltninger. (2) I så fald bygherren skal bygge ved siden af jernbanen gør vi opmærksom på: at der i "Jernbaneloven", lovbekendtgørelse nr. 567 af 09.06.08, § 21c, står anført: § 21 c. Uden tilladelse fra infrastrukturforvalteren af det pågældende baneafsnit må der ikke 1) foretages udgravninger eller opfyldninger eller anbringes materiel eller materialer i en sådan nærhed af infrastrukturforvalterens grund, at der derved kan opstå fare for driften,	
jørn og bente borup Sorgenfrivænget 21 jbborup@privat.dk	Sammenlægning af ejendomme strider mod LP. Udvidelsen voldsom, der vil ikke længere være tale om mindre virksomheder, jf. LP 86 § 1. Mere støj, indkik.	
Michael Reece virumgårdsvej 9b ReeCE1@MAIL.DK	Sammenmatr. Forhøjelse af bygning, BB% i strid med LP. Ejer bor selv på ejendommen 9A og bebyggelsens højde vil forsage skygge på hans ejendom. Overskridelse af BB% vil skabe præcedens og småerhverv vil ændres til store erhverv. Virumgårdsvej præget af boliger med stisystemer gymnasium, skole mv. Det ansøgte vil skabe støj, trafik, lugtgener fouerening både i eftermiddagstimer og weekender.	Skyggegener, vil være en lille smule større end de er i dag. Ansøger mener kun at være bekendt med 2 boliger på virumgårdsvej, område udlagt til erhverv. Kan ikke se ombygningen vil have indflydelse på stisystem. Støjgener vil ikke blive øget. Ny bygning placeres tættere Virumgårdsvej.
Sorgenfrivængets Ejerlaug Ved Pouel Pedersen pouel@mail.tele.dk og som privat person	Byggeriet vil være stort og dominerende og medføre gener i form af fouerening, støj mv. ejerlavets bebyggelse vil blive forringet i værdi. Store gener fra eksisterende værksted. Kun mindre disp. Fra LP kan accepteres. Forening mener ikke at disp. Kan lovligt meddeles, da der er tale om afvigelser fra principperne i LP – som ville skulle udløse en ny LP. Såfremt der dispenseres uden ny LP vil ejerlavet klage til natur og miljø klagenævnet.	Tagparkering: vil gerne have tagparkering så biler kan flyttes væk fra gadeplan til tagplan. Facader: glas og aluminium.
Margrethe Mose Mortensen og Peter Mortensen Sorgenfrivænget 47 mose.mortensen@gmail.com	Når bladene er væk stiger støjen markant. En forhøjelse af bygningerne som ansøgt vil øge ulemperne og vi vil om vinteren få udsigt til en parkeringsplads (tagparkeringen) (og den vil samtidig kunne få indkig til os). Udvidelse af aktiviteter herunder støj, som pt. Allerede er store specielt i weekender	

Henvendelse fra:	Resumé:	Ansøgers kommentarer:
Henrik Schubert Virumgårdsvej 3	Væsentlige ændringer i ens nærmiljø. Mange ubelyste emner i ansøgninger.	
Dan Petersen, DP Autoteknik Virumgårdsvej 5	LP § 1: sikre mindre erhverv. Meget stor matr. Som vil fjerne grundlaget for lokalplanen. Mindre virksomheder – en af de eneste steder i LTK, hvor mindre virksomheder kan slå sig ned. Mener det er værdifuldt at bevare disse områder.	
Dan Petersen Dalgårdsparken 4 3540 Lyngby	Bepplantningsbælte mod banen vil berøre beboelsesområdet. Mener ikke der kan dispenseres fra principperne i LP. Spørgsmål til det ansøgte:	
Michael Lynn Reece Virumgårdsvej 9	Støj, øget trafik, afskærmning af parkering, bygning ikke indpasset i omgivelserne, refleksion af støj, lysrefleksioner fra facade, skilte, beplantning mod vej.	

Signaturforklaring

- Institutter
- Oticon Salen
- Administration mv.
- Campusservice
- Kollegier og gæsteboliger
- SCION DTU
- Undervisningsbygninger
- Busholdeplads
- Kantine
- DTU Bibliotek
- DTU Mødecenter

Helsingør



Jægersborg
Dyrehave

E47
E55

16



København

Klampenborg/
Strandvejen



Byplanudvalgets møde 16. januar
2013
Bilag 9.3

233 →



Sagsnummer: 20120430281
Opdateret 26 juli 2012

Ansøgning om tilladelse til etablering af støjabsorberende hegn langs matrikel 2CS og matrikel 223.

Lilian Nilsson og jeg, Lars Arne Christensen, har købt Vintappervej 2, 2800 Lyngby medio februar. Vores ejendom består af 2 matrikler 2CS og 223, som begge ligger i Lyngby kommune og som på deres vestlige side grænser op mod Lyngbyvejen. Matrikel 2CS ligger helt i Lyngby kommune hvorimod matrikel 223 grænser op mod Gentofte kommune.

Fra Lyngbyvejen er der hele året megen støj, se appendix A. Fra efterår til forår et meget frit indsyn til vores have. Derudover er der en del skrald, som uden hensyn til os smides fra de forbipasserende biler og som blæser ind i vores have. Det eksisterende 130 cm trådhegn yder intet bidrag mht til at reducere disse gener.

For at kunne være ugenerede i vores have, vil vi derfor gerne opsætte et støjabsorberende hegn langs begge disse matrikler mod Lyngbyvejen.

For at opnå maksimal støjabsorberende effekt vil vi etablere et støjabsorberende hegn langs skel i en højde af 2,10 m. Dette svarer til 2 støjabsorberende moduler á 90 cm på en 30 cm sokkel. Vi vil endvidere placere det støjabsorberende hegn langs det 91 m lange skel langs Lyngbyvejen.

Nedenfor er med fed rød vist hvor vi ansøger om at placere det støjabsorberende hegn.



Vi har tre alternative forslag til placering af det støjabsorberede hegn i prioriteret rækkefølge.

Alternativ 1)

Vores foretrukne forslag er at placere det støjabsorberede hegn en anelse fra det eksisterende trådhegn ind mod Lyngbyvejen. Dette vil betyde at det støjabsorberede hegn vil blive placeret i rabatten som tilhører dels Lyngby kommune og dels Gentofte kommune. Dette vil sikre at stort set alle træer der står i skellet op mod Lyngbyvejen kan bevares.

Rabatten fra cykelstien ind til det eksisterende trådhegn er ingen steder mindre end 2 m. Vi vurderer derfor at hvis støjhegnet placeres i rabatten i en afstand på 10-50 cm fra det eksisterende trådhegn så er der ganske få træer der skal fældes.

Alternativ 2)

Vi kan alternativt placere det støjabsorberede hegn direkte i skellet. Dette vil betyde at flere store træer der står i skellet mod Lyngbyvejen skal fældes.

Alternativ 3)

Vi kan alternativt placere det støjabsorberede hegn længere inde på matriklerne væk fra skellet. Men dette giver ikke den samme effekt omkring støjabsorberingen da et støjabsorberede hegn skal stå så tæt som muligt på kilden for at yde beskyttelse. Dels ligger vores have faldende og derfor under niveau fra Lyngbyvejen og derudover bliver vores have så også delt op på en uhensigtsmæssig måde. Derudover er selve bæltet med træer på til 5 m bredt hvilket vil betyde at der vil skulle fældes træer alligevel.

Selve det visuelle udtryk af vores hegn kan ses nedenfor med et eksempel fra Frederiksberg som vi har lånt af firmaet Al Akustik som rådgiver os i denne sag.

Hegnet er af type Noi-Stop Green (se appendix B1 og B2) som dels har en kerne af lydabsorberende materiale og dels er udformet på en måde som gør det let for klatreplanter at dække det. Da vi allerede har Efeu som bunddække i vores have er det enklest at beplante dette langs støjhegnet.

I eksemplet nedenfor er det første billede fra 2007 og det andet billede fra 2010. Dette viser at det er muligt relativt hurtigt at få et meget pænt grønt hegn etableret mod Lyngbyvejen.



Videre har vi nedenfor skitseret hvordan hegnet vil blive placeret langs skel. Vi ønsker at placere hegnet ca. 10-50 cm væk fra det eksisterende skel, for ikke at skulle fælde de smukke træer. På det lange stykke langs Lyngbyvejen vil afstanden skulle være 50 cm for at undgå at skulle fælde mange træer.



På selve det skrå stykke bliver hegnet placeret som vist nedenfor, bagved de synlige skilte. Afstanden fra eksisterende hegn til nye hegn vil være 10 cm.



Hegnet vil være i en højde af 2.10 med 2 moduler af Noi-Stop Green på en sokkel af 30 cm præcist som det fremstår på de 2 billeder fra villaen på Frederiksberg.

Vores ejendom består, som tidligere nævnt, af 2 matrikler. Matrikel 2CS, som vores hus ligger på har ingen restriktioner omkring hegn. Der er dog tidligere tinglyst en servitut 1916 03/5, se appendix D, hvor ejeren af matrikel 2CS har ret til at indhegne ca 200 kvm af den vestlige skråning sammen med haven. Som en del af

denne servitut forpligter ejeren sig til at etablere et trådhegn. Der er ingen restriktioner omkring højde på hegn. Dette er netop, hvad angår matrikel 2CS, på denne del vi ønsker at etablere det støjabsorberende hegn.

Matrikel 223 som ligger ned til Vintappersøen fordrer en godkendelse af Gentofte byråd for at etablere et hegn over 1,30 m ifølge gammel servitut fra 21. sept. 1921, se appendix C. Dette udspringer af at matriklen tidligere var hjemmehørende i Gentofte kommune. Matriklen tilhører i dag Lyngby-Taarbæk kommune og der er i servitutten en ordlyd der retter sig mod at andre myndigheder også kan give godkendelse.

Vi formoder, at eftersom matriklen i dag er underlagt Lyngby-Taarbæk kommune, er det også fra denne kommune vi skal søge om godkendelse for etablering af hegn.

Vi håber at denne godkendelse er mulig, da der tidligere er givet tilladelse til udstykning af matrikel 223, en udstykning som der også er restriktioner om i samme servitut.

Vi håber på en fremkommelig sagsbehandling og stiller op med svar, uddybninger og fremvisning som det nu er ønsket.

Med venlig hilsen

Lars Arne Christensen og Lilian Nilsson

Appendix A: Støjtjek

Appendix B1: Flyer Noi-Stop-Green

Appendix B2: Noi-Stop-Green produktblad

Appendix C: Servitut 1921 21/9 vedr matrikel 223

Appendix D: Servitut 1916 2/5 vedr matrikel 2CS

Byplanudvalgets møde 16. januar 2013
Bilag 10.2





Fremtidig anvendelse af ejendommene Kongevejen 205-209

Sagsnummer: 20100710091

Oprettet: 17-03-2011

Dokumentejer: Anna Pi Poulsen

Dagsorden

Generel		Journalnøgle(r):	01.02.05 - P16 Lokalplanlægning, Kommunale planer, planforslag og virksomhedsplaner omfattende dele af kommunen
Emne	Fremtidig anvendelse af ejendommene Kongevejen 205-209	Besked:	
Dokumenttype:	Beslutning fra Dagsordensystem		
Dato:	13-04-2011		
Organisation:	Fysisk planlægning		
Navn:			
ID-Nummer:			

Tilpasning

--	--

Udvalg: BY Byplanudvalget

Mødetitel: Byplanudvalgets møde **Dato:** 13-04-2011 **Tid:** 08:15 11:00 **Punktets nummer:** 1 **Status:**
: ● Åbent punkt ○ Lukket Punkt

Beslutningsstatus: Videresendt **Dagsordenredaktør:** Maja Arp/Teknisk/LTK

Resume:

.

Sagsfremstilling:

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår,

1. for så vidt angår Byplanudvalgets område, at det fremlagte reviderede projektforslag af den 24. marts 2011 fra Holscher Arkitekter danner grundlag for en ny lokalplan, og
2. for så vidt angår Økonomiudvalgets område, at projektforslaget danner grundlag for et kommuneplantillæg for ejendommene Kongevejen 205-209.

Sagsfremstilling

Resumé

Lyngby-Taarbæk Kommune har modtaget et brev fra MT Højgaard den 26. august 2010, hvori man anmoder om lokalplanlægning på baggrund af projektforslaget. Der ønskes etableret et nybyggeri på ca. 7.700 m², som skal kunne anvendes til erhverv med servicestation i stueetagen og mulighed for en dagligvarebutik. Byplanudvalget besluttede den 19. januar 2011, at der ikke gives mulighed for en dagligvarebutik, og at højden på byggeriet reduceres. Der fremstilles derfor et revideret projekt.

Omfang

Projektet omfatter i alt ca. 7200 m² erhverv fordelt på 4 etager. Heraf udgør servicestationen ca. 664 m². Projektet omfatter tre ejendomme med et samlet areal på 5.750 m². Projektet har en bebyggelsesprocent på 151.

Anvendelse

Erhvervet ønskes at kunne spænde fra administration til kontor, liberalt erhverv, IT-software produktion, klinikker, herunder sundhedscenter, lægehus og biludstilling. Biludstilling vil dog ikke omfatte udendørsarealerne.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Det arkitektoniske projekt udnytter placeringen ud til Kongevejen og respekterer samtidig omgivelsernes forskellige skalaer, højder og retninger. Den nye bebyggelse fremstår som tre volumener i 2, 3 og 4 etager. De tre bygningsvolumener ligger roteret i forhold til hinanden, bebyggelsen har afrundede hjørner, og facaderne beklædes med skifer.

Trafik

Der er udarbejdet en trafikanalyse for projektforslaget. Analysen konkluderer, at projektet er afhængigt af nødvendige anlægsinvesteringer i form af ombygning på Frederiksdalsvej. Analysens anbefalinger fremgår af trafikanalysen, der var fremlagt som bilag til Byplanudvalgsmødet den 19. januar 2011.

Ubebyggede arealer

Der etableres henholdsvis plantebælter og en begrønnet støjskærm mod etageboligbebyggelsen og villaen nord for. Som friareal anvendes tagfladen på de to lave bygninger. Der etableres parkeringspladser, både på terræn og i konstruktion.

Deklarationer

På grunden findes 3 tinglyste vejbyggelinjer. Projektet overskrider disse, hvorfor en gennemførelse af projektet forudsætter, at der meddeles dispensation fra byggelinjerne eller at de ophæves. Desuden findes servitutarealer langs en nedgravet kloakledning langs vestskellet.

Miljøscreening

Lokalplanen er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. På den baggrund vurderer forvaltningen, at der skal udarbejdes en miljørapport for parametrene trafik, jord og grundvand.

Kommuneplan

Projektets to sydlige matrikler ligger inden for rammeområde 4.1.91 (Kongevejen 205-207), som er udlagt til erhvervsområde med en maksimal bebyggelsesprocent på 45 og et maksimalt etageantal på 2. Projektets nordlige matrikel ligger inden for rammeområde 4.1.84 (Kongevejen, nord), som er udlagt til boligområde med en maksimal bebyggelsesprocent på 30 og et maksimalt etageantal på 1½.

Bebyggelsesprocenten bliver på 151 og nybyggeriet får en højde på op til 4 etager. Projektet forudsætter ændret anvendelse fra bolig til erhverv på projektets nordlige matrikel. Projektet er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen på disse punkter. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg sideløbende med lokalplanen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget for så vidt angår grundlaget for lokalplanen.

Økonomiudvalget for så vidt angår grundlaget for kommuneplantillægget.

Byplanudvalget den 13. april 2011:

Ad 1 Udvalget ønsker projektet reduceret til max. 3 etager samtidig med at bebyggelsesprocenten skal reduceres. Udvalget finder samtidig, at variationen i etageantal og f.eks. facadelinjer skal bevares jf. det nuværende projektforslag.

Byplanudvalgets møde 16. januar 2013
Bilag 11.2

Statoil

Revideret forslag. 4. december - 2012



Skitsemodel



Skitsemodel



Skitsemodel

Indhold

Indledning	3
Siden sidst - Et mindre hus	4-5
Sammenligning med tidligere forslag	6-11
Arealer	12-13
Opdelingsprincip af huset	14
Situationsplaner	15-17
planer	18-21
'knæk'	22-23
Sol- og skyggeforhold	24-26



Skitsemodel af tidligere forslag



Skitsemodel af revideret forslag

Indledning

Dette projekt er et revideret skitseforslag til statoilgrunden.

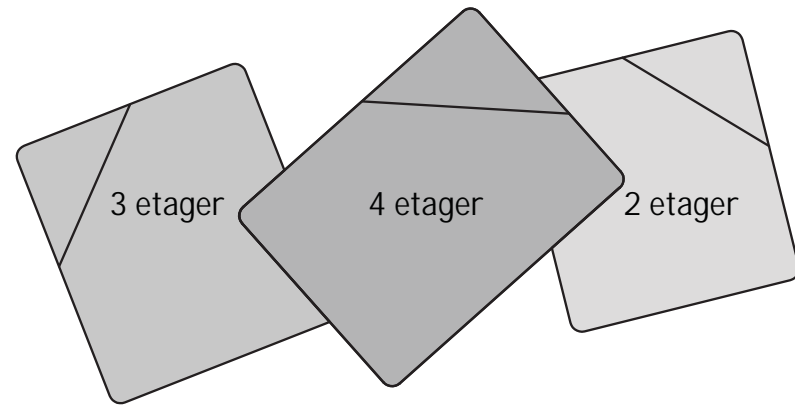
Bearbejdningen af forslaget omfatter ændringer i husets funktioner, hvor supermarkedet i stueetagen ikke længere er en del af projektet. Huset består nu udelukkende af kontorfaciliteter, Statoil-tanken og p-kælder.

Indsigelser til det tidligere forslag vedr. husets størrelse er i dette bearbejdede projekt søgt imødekommet i det omfang det har været muligt. Projektets samlede etageareal er således blevet 1.590 kvadratmeter mindre

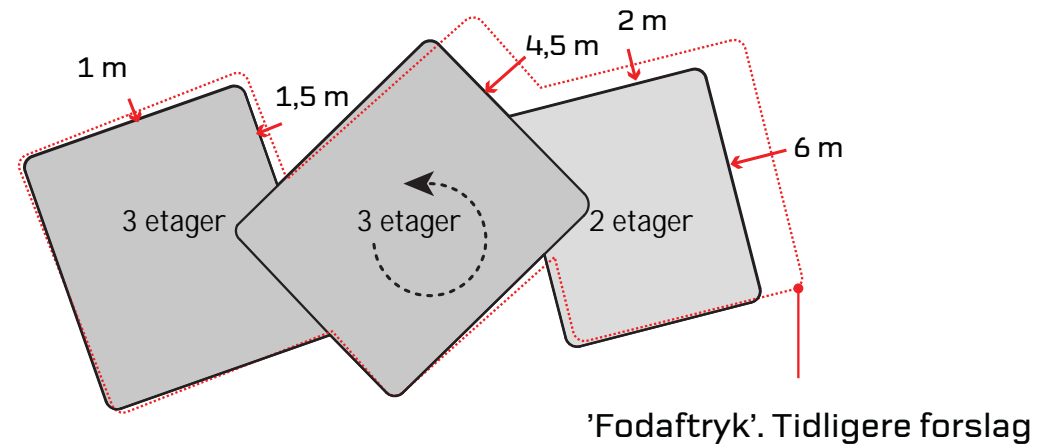
og afstanden til omkringliggende bebyggelse markant større. Sidst, men ikke mindst, er huset nu kun tre etager i den højeste kube mod tidligere fire.

Nærværende hæfte beskriver det bearbejdede skitseforslag og sammenstiller det i diagrammer, tegninger og rumlige afbildninger med det tidligere forslag.

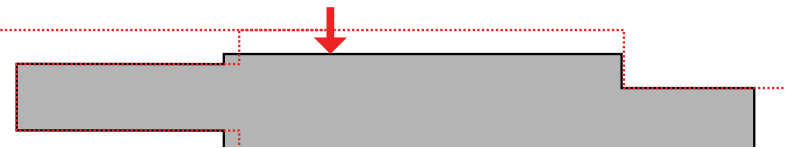
Siden sidst - Et mindre hus



Tidligere forslag



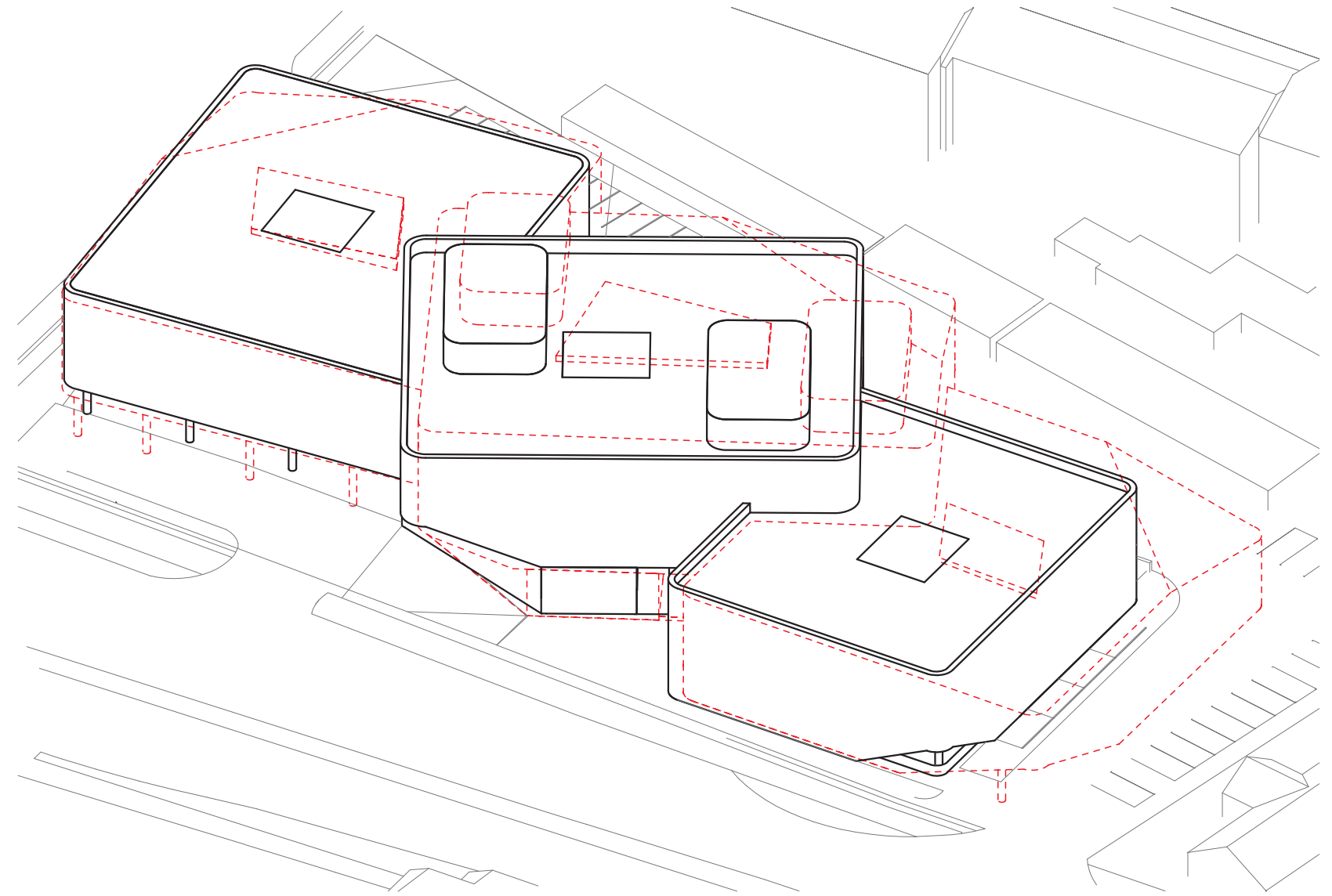
Revideret forslag



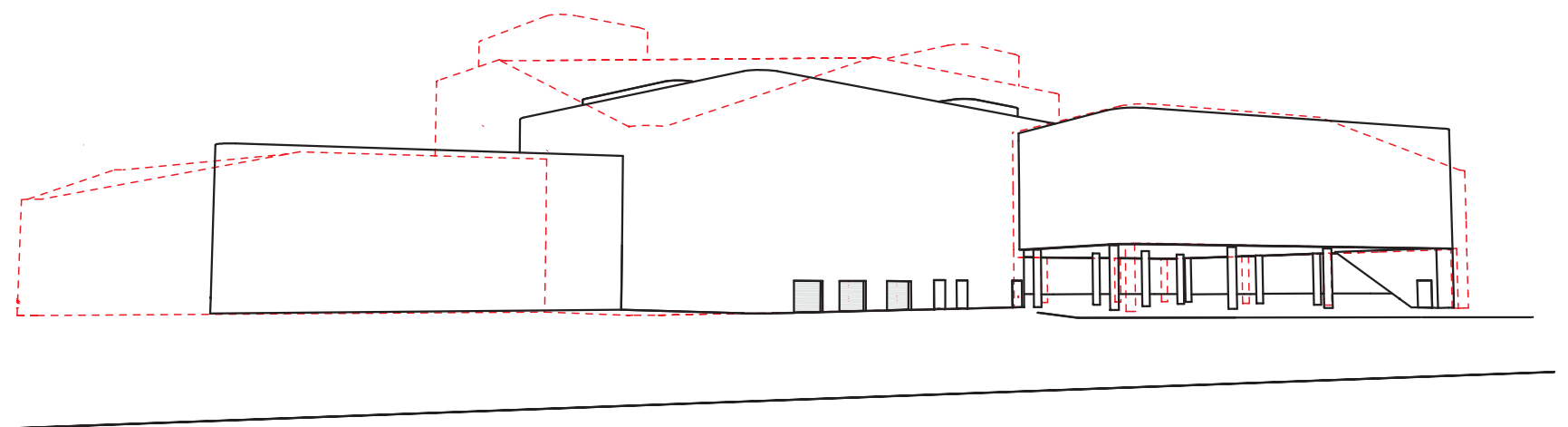
Ovenstående diagrammer angiver de bearbejdnings der er udført for at 'slanke' huset.

På modstående side ses volumenernes størrelser sammenlignet i axonometriske tegninger.

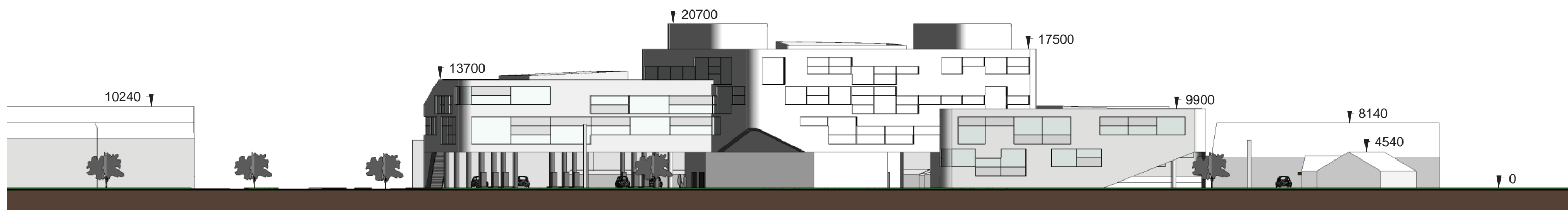
Sammenligning af tidligere- og revideret forslag



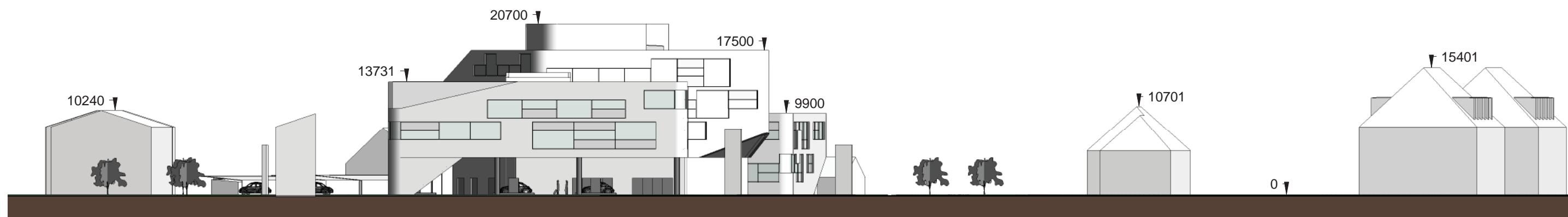
--- Tidligere forslag
— Revideret forslag



Tidligere forslag - Opstalter 1:500



Facade mod Kongevejen - 1:500



Facade mod Frederiksdalsvej - 1:500

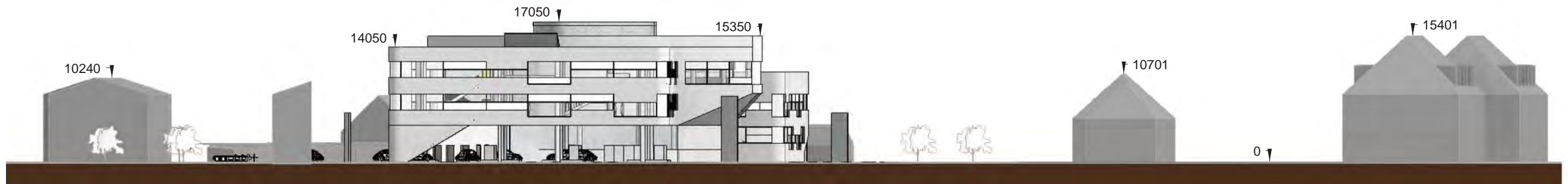
Det har været en generel målsætning, at bearbejde huset så det bliver lavere, og der er som nævnt fjernet én etage på den højeste kube. De to laveste kuber er imidlertid blevet lidt højere, for at sikre en frihøjde over tankområdet på 4,5 meter, og samtidig

skabe et guldplan uden niveauspring på husets 1. sals plan. Oplevelsen af den mindre højdeforøgelse er til gengæld søgt mindsket ved at husets afstand til nabobebyggelserne er blevet større (se tegning på side 15).

Revideret forslag - Opstalter 1:500

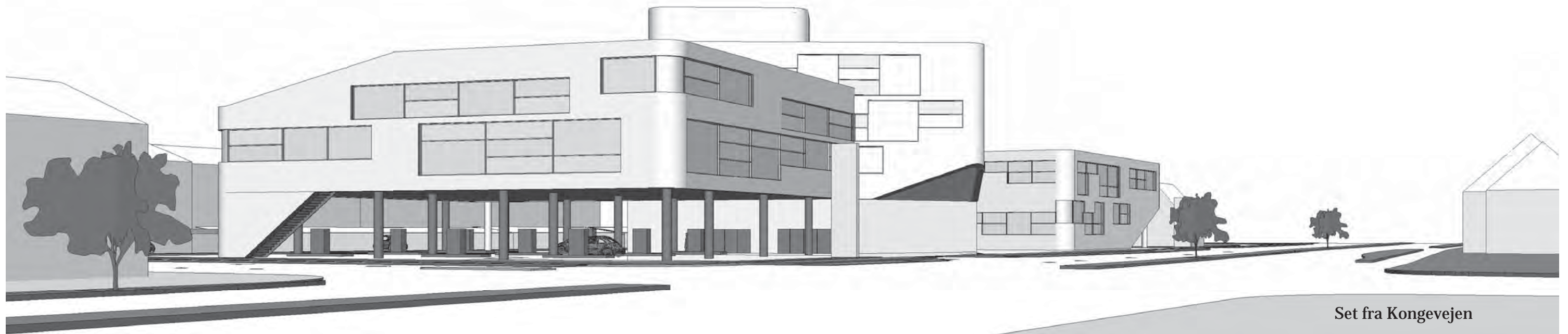


Facade mod Kongevejen - 1:500



Facade mod Frederiksdalsvej - 1:500

Tidligere forslag - Rumlig afbildning



Revideret forslag - Rumlig afbildning

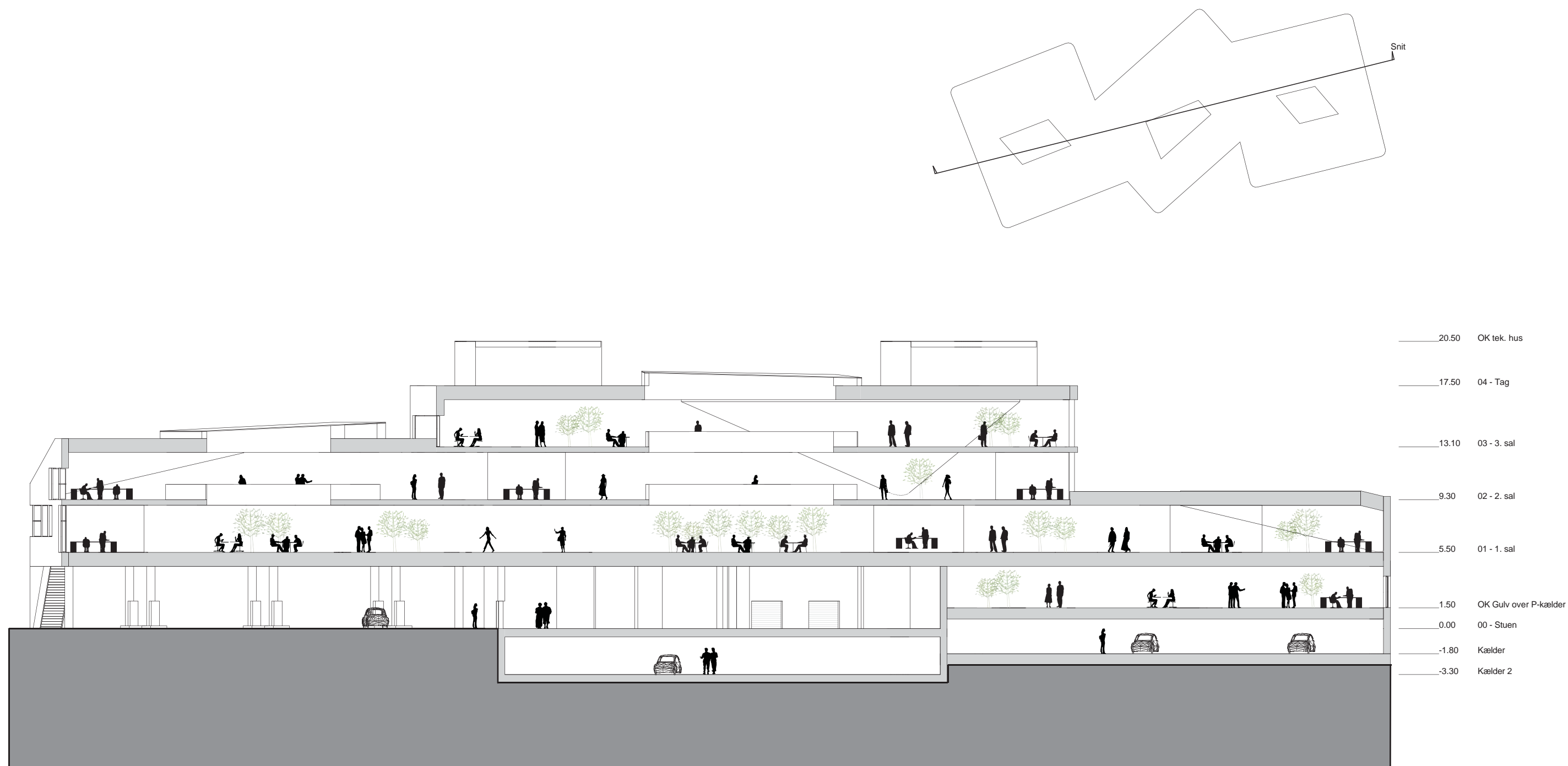


Set fra Kongevejen



Set fra Frederiksdalsvej

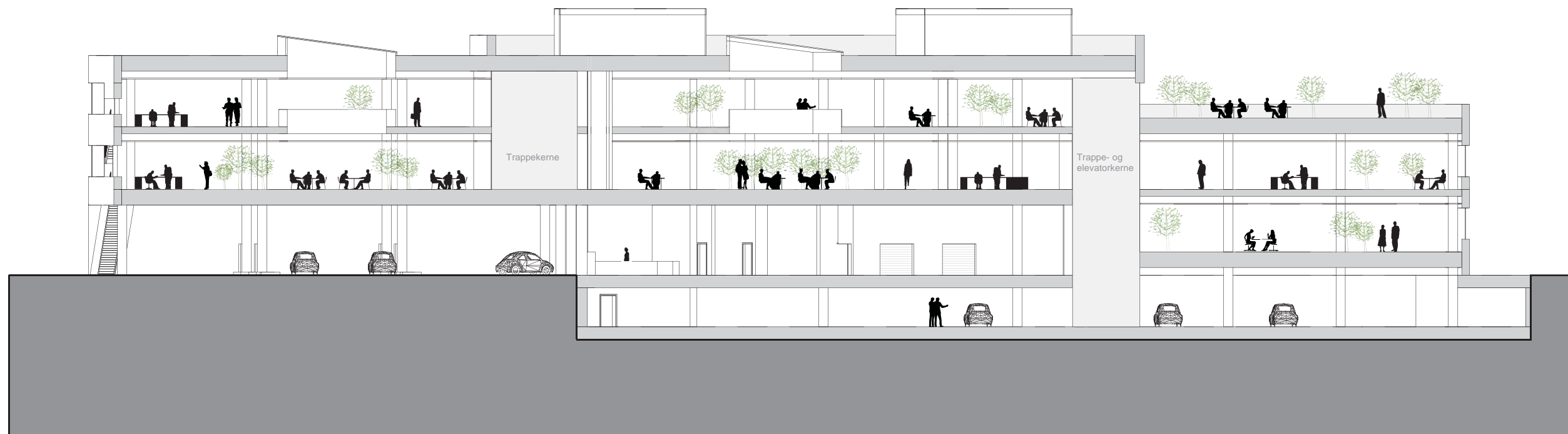
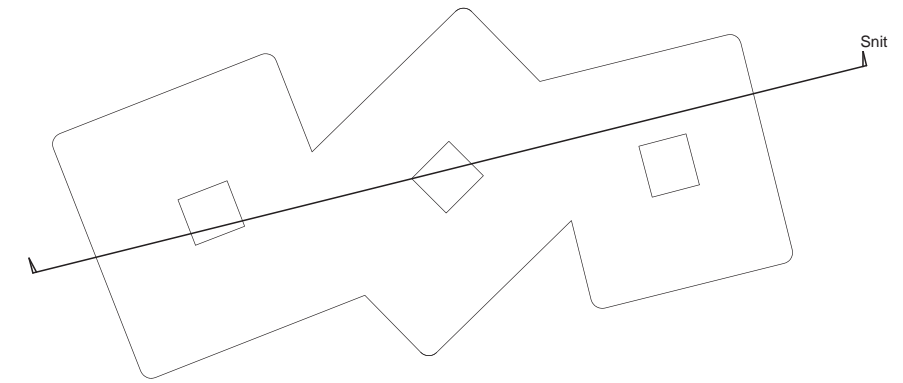
Tidligere forslag - Længdesnit



For at bevare husets skulpturelle arkitektoniske hovedgreb, hvor tre kasser i forskellige højder skyder sig ind i hinanden, er der i det bearbejdede projekt introduceret en brystning på den midterste kube, således at denne stadig fremtræder højest på trods af den er blevet en etage lavere.

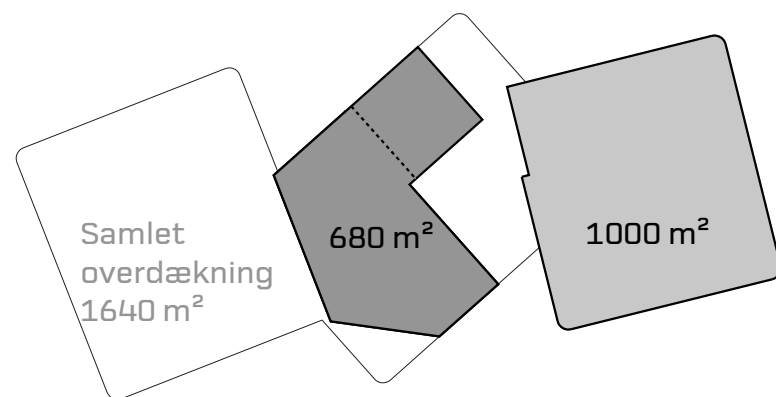
Brystningen på den midterste kube vil få husets nødvendige teknikkasser på taget til at fremstå mindre synlige fra vejen og for naboerne.

Revideret forslag - Længdesnit

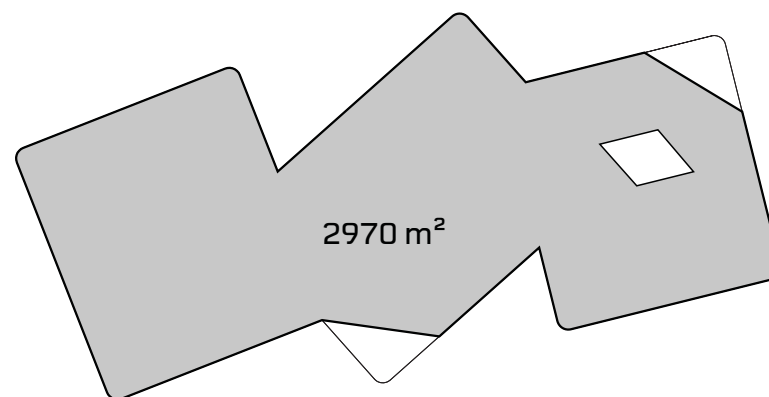


17.05	OK tek. hus
15.35	Brystning
14.05	03 - Tagplan
9.50	02 - 2. sal
5.50	01 - 1. sal
4.55	00 - Loftsplan
1.50	00 - Stueplan Kontor
0.00	00 - Stueplan tankområde
-1.80	-01 - Forhøjet kældernivå
-3.30	-01 - Kælderplan

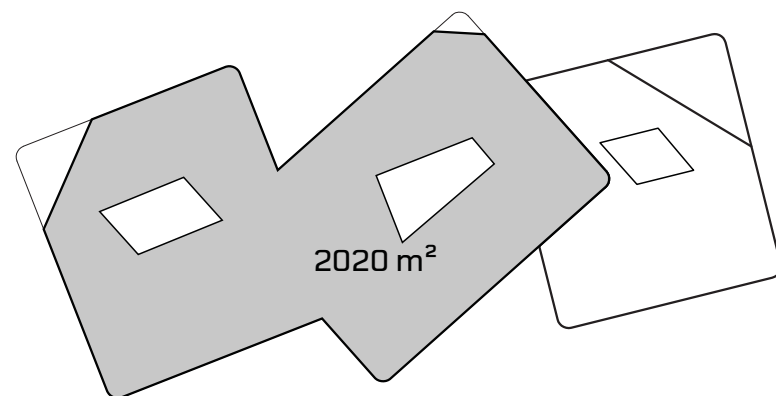
Tidligere forslag - Bruttoarealer



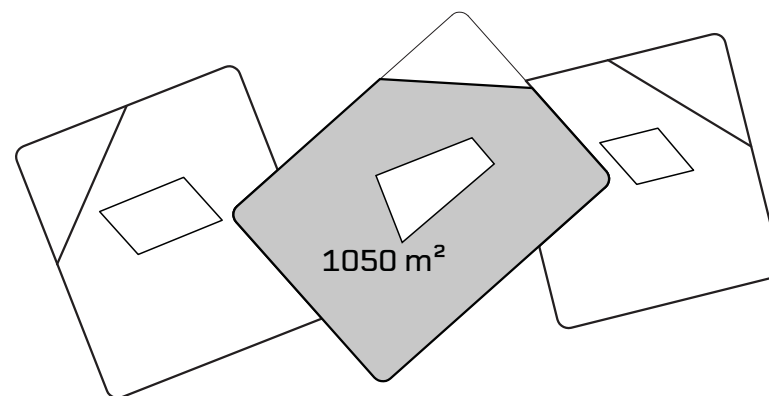
Stue



1. sal



2.sal

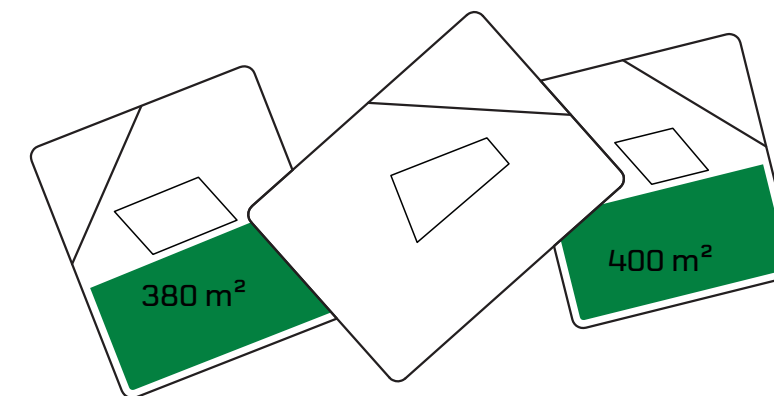


3. sal

Samlet bruttoareal: 7720 m²

Bebyggespct. 136 %

*Bebyggesprocenten er beregnet ud fra bruttoarealet og grundens areal if. BBR (5683 m²). Bygningens åbne overdækkede arealer er ikke medregnet.



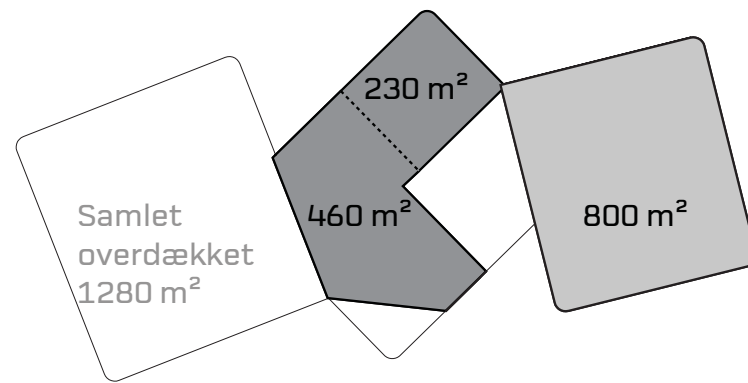
Tagplan

Terrasser: 780 m² [svarende til 10% friareal]

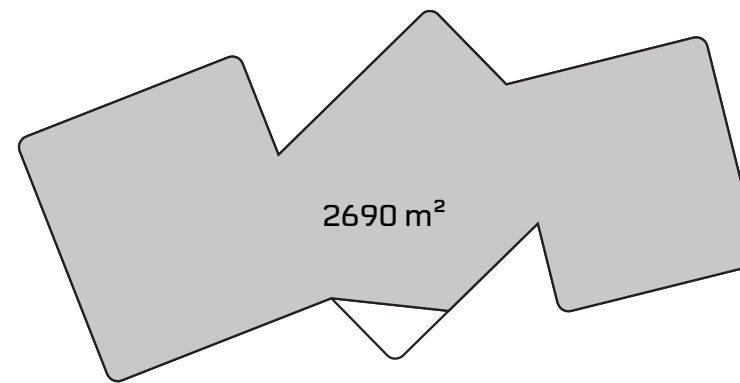
Der stilles i lokalplanen ingen krav til omfanget af friarealer. Størrelsen på den foreslåede tagterrasse er derfor baseret på forventning om anvendelse. Vurderes dette at være for lidt, er det muligt at etablere terrasse e.l. på taget af den midterste kube.

For at undgå potentielle indkigsgener hos naboerne, er tagterrassen disponeret med en afstand til brystningen, der afskærer synsvinklen mellem terrassen og de nærmeste nabogrunde.

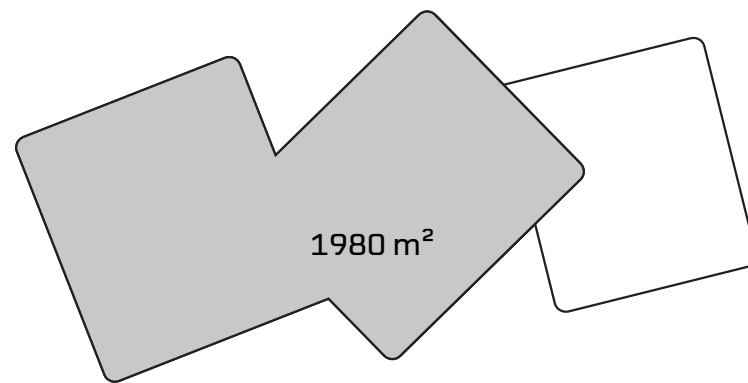
Revideret forslag - Bruttoarealer



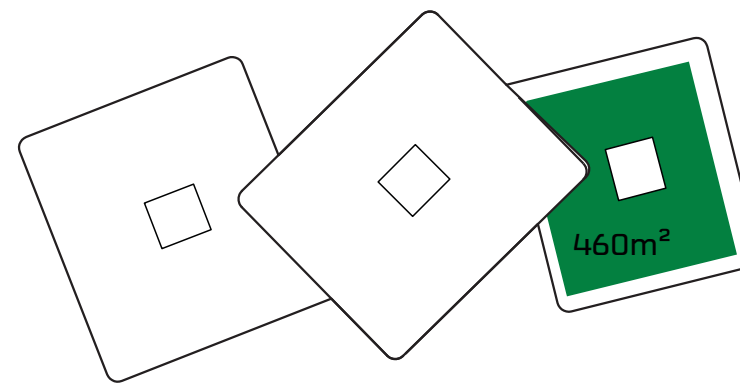
Stue



1. sal



2.sal



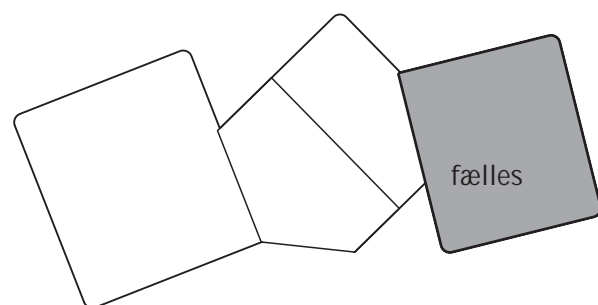
Tagplan
Terrasse: 460 m² (svarende til 7,5% friareal)

Samlet bruttoareal: 6160 m²

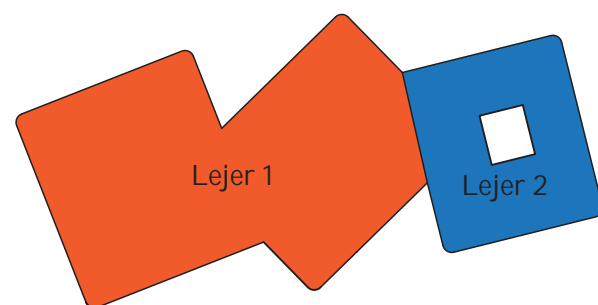
Bebyggespct* 108 %

*Bebyggesesprocenten er beregnet ud fra bruttoarealet og grundens areal if. BBR (5683 m²). Bygningens åbne overdækket arealer er ikke medregnet.

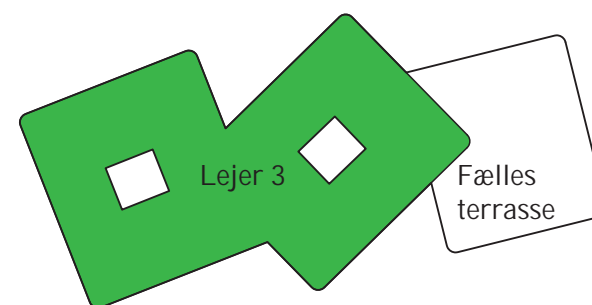
Kontorhusets fleksibilitet



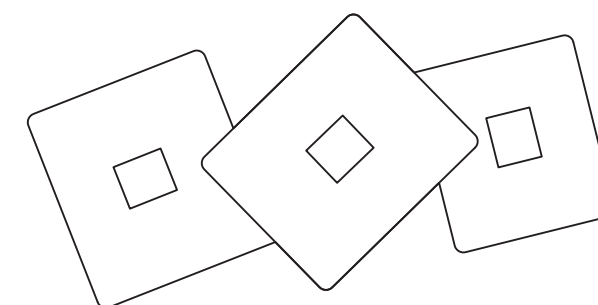
Stue



1. sal



2. sal

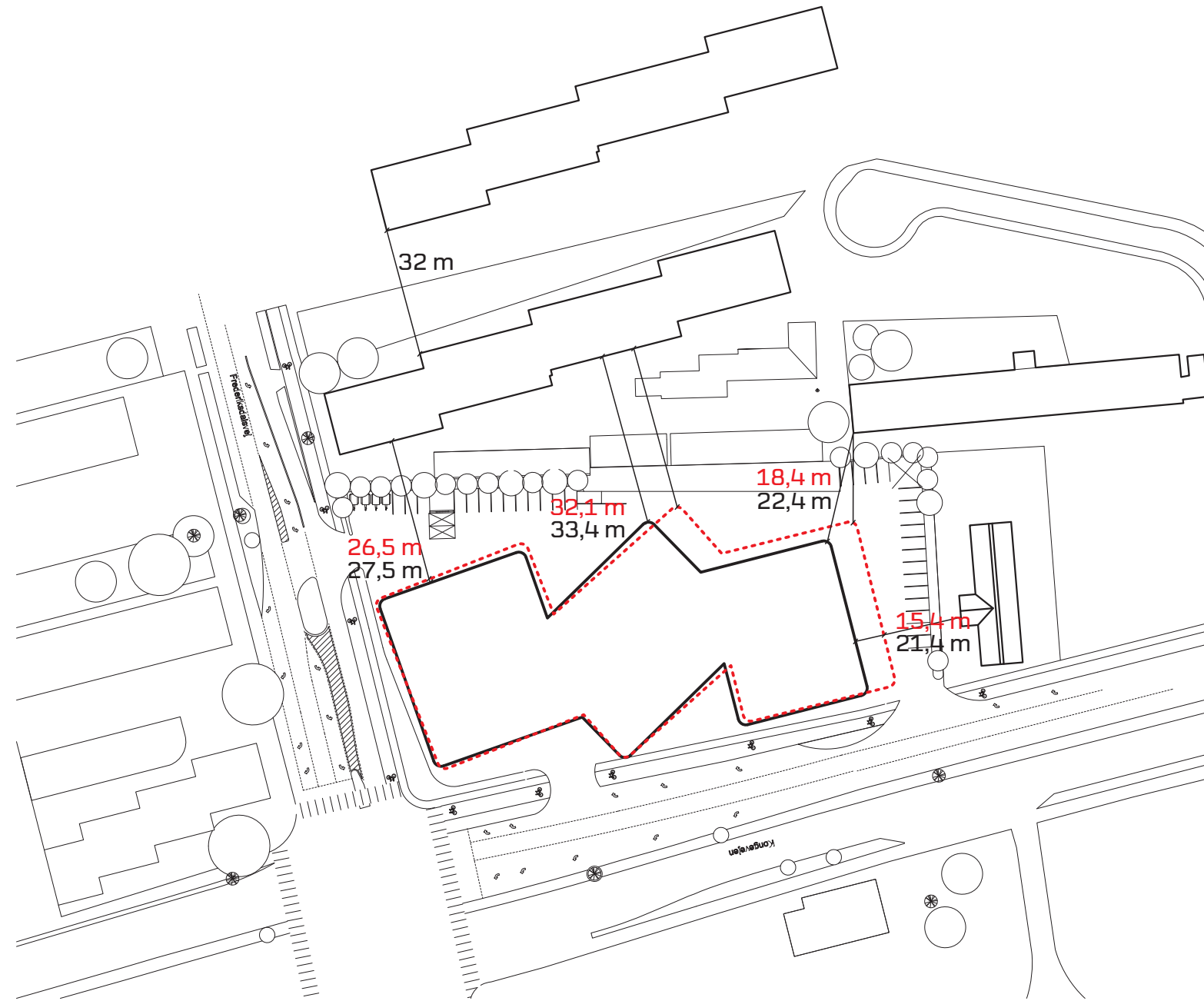


Tagplan

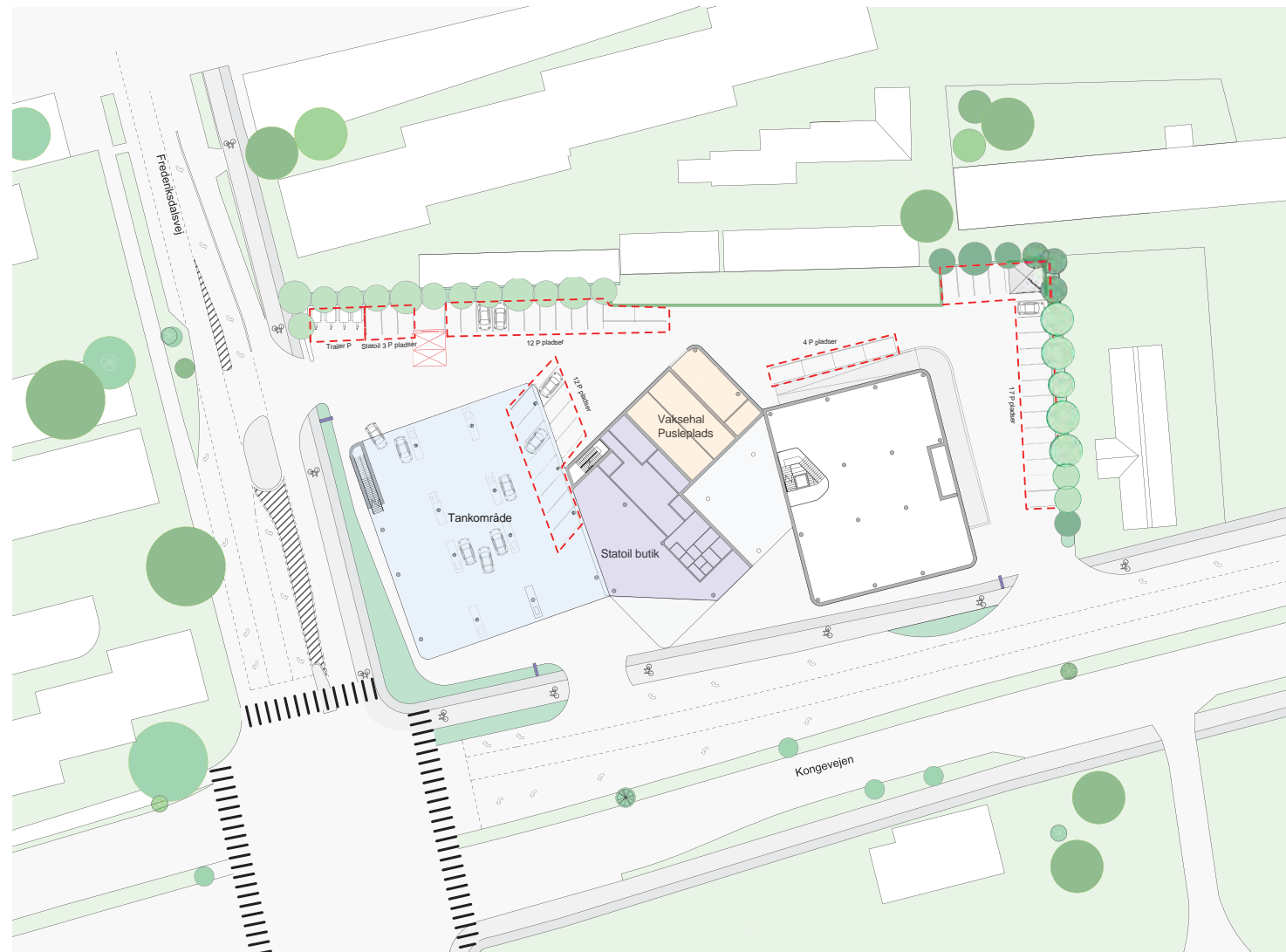
Huset er organiseret så det kan udlejes til én og maksimalt tre lejere. Stueetagen indrettes med foyer, køkken og kantine samt større mødelokaler. Udlejes bygningen til flere, vil stueetagen være fælles.

Større afstand til nabobebyggelserne - Diagramatisk situationsplan 1:1000

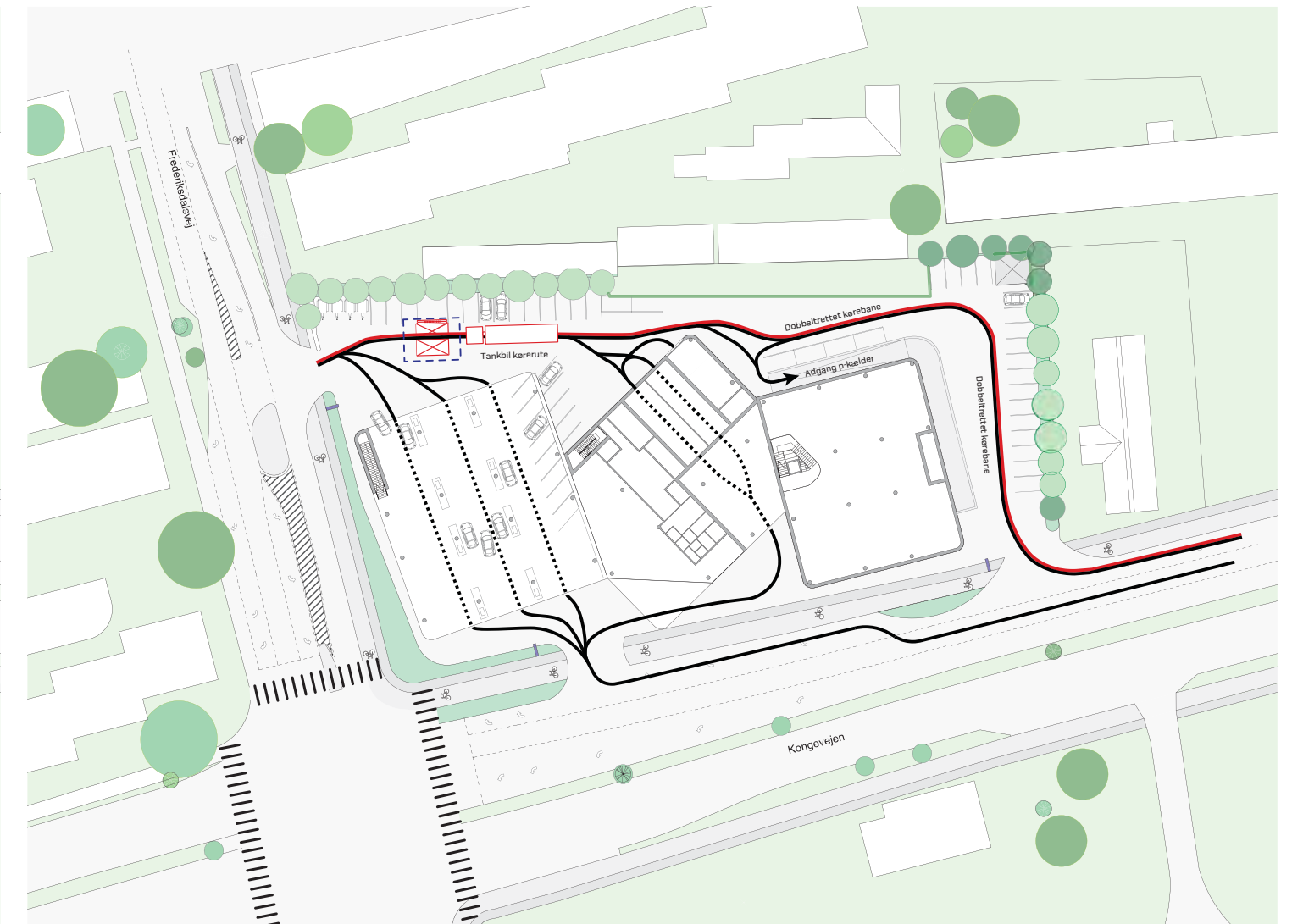
- - - Tidligere forslag
- Revideret forslag



Revideret forslag - Diagramatiske situationsplaner



Disponering af grundens areal



Flow

Parkeringsnorm jf. lokalplanen:

Kontor: 1 p./50 m²
 Butik: 1 p./35 m²

Samlet parkeringsbehov: 123 pladser

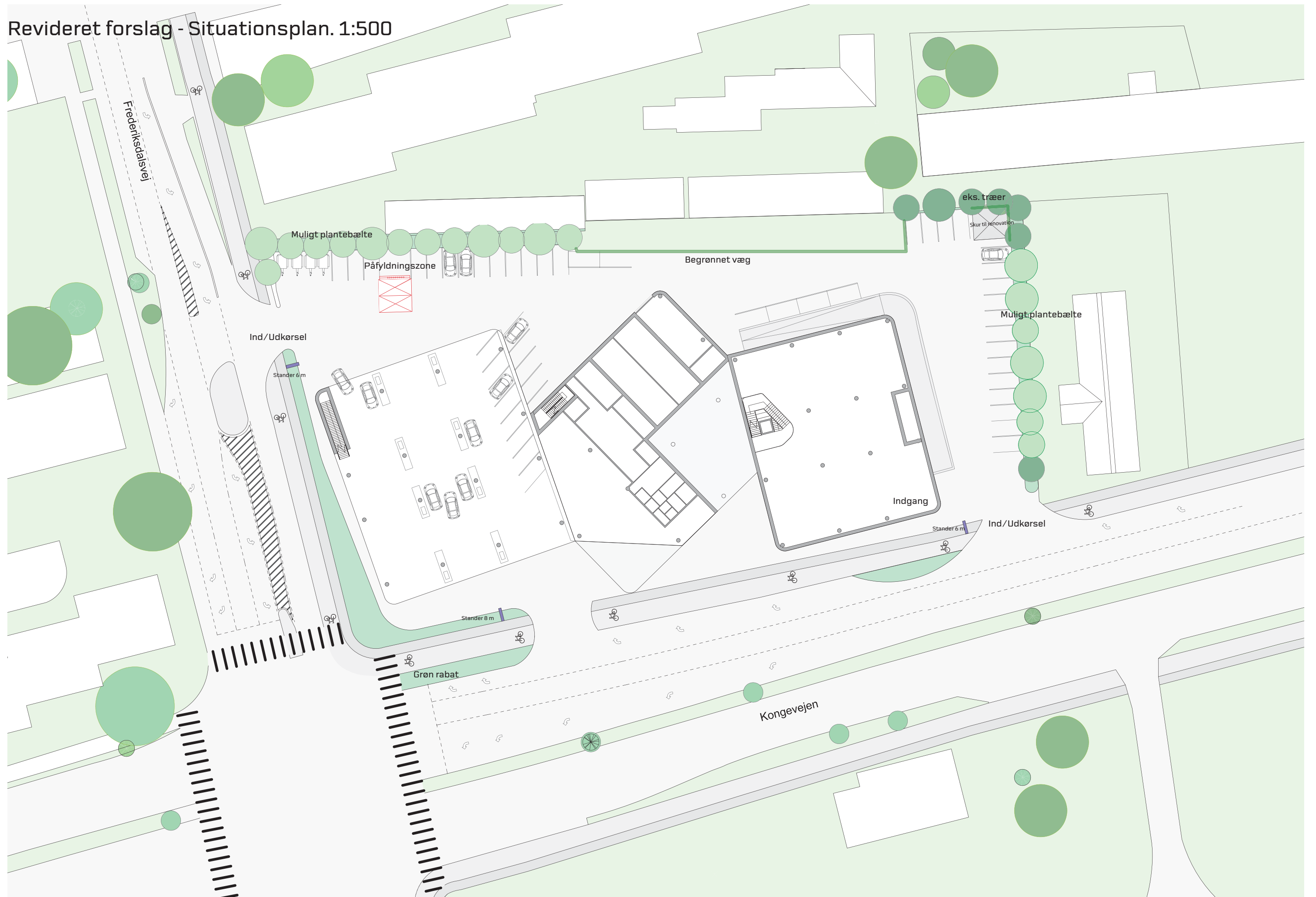
Parkeringspladser i forslaget:

P-pladser på terræn: 46
 P-pladser i kælder: 80*

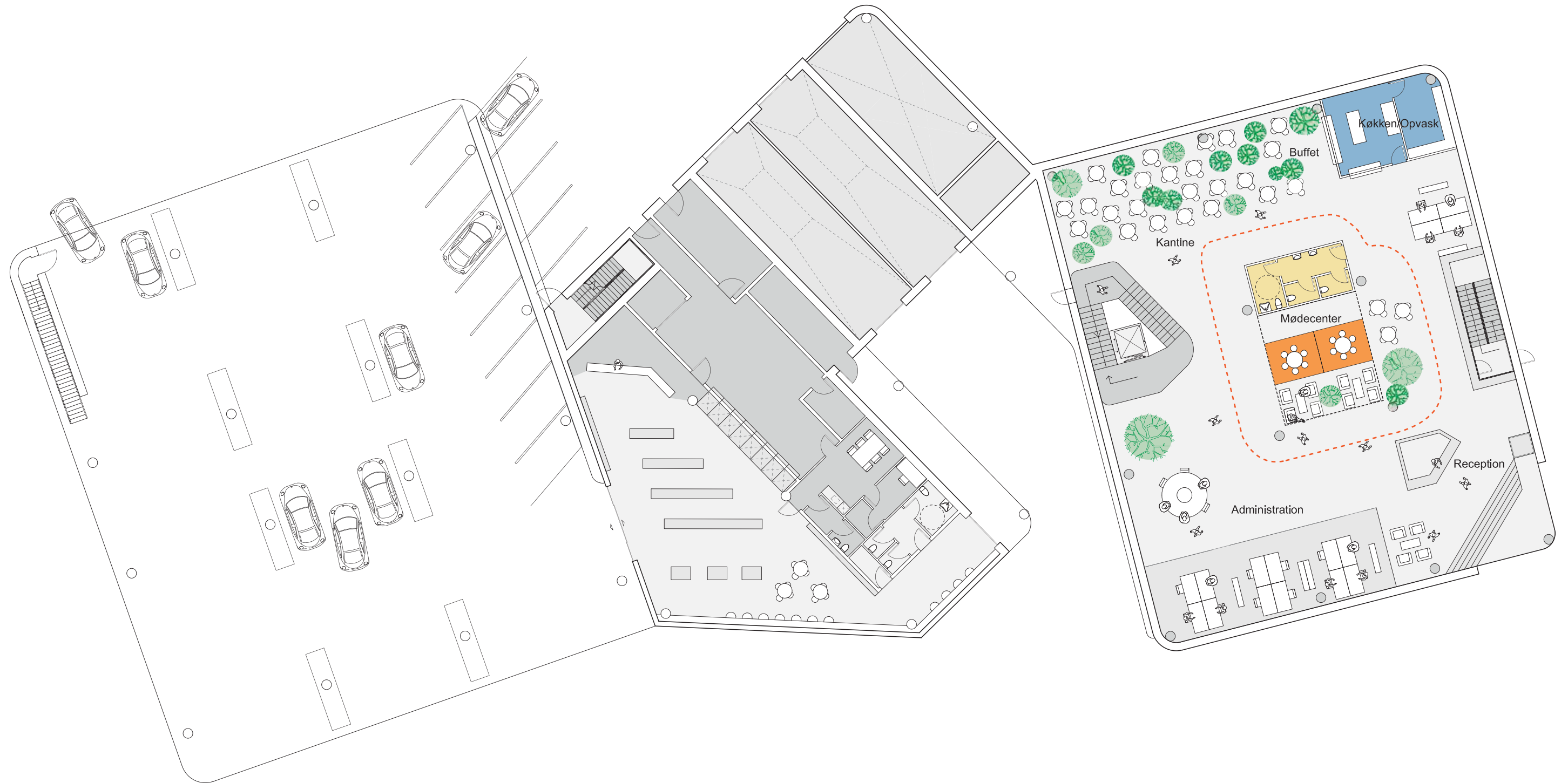
Parkering ialt: 126
 Herudover er der ca. 20 pladser i tankområdet.

*Ca. antal, der vil blive justeret under projektering af huset

Revideret forslag - Situationsplan. 1:500



Revideret forslag - Stueetage. Plan 1:250



460 m2 butik brutto
800 m2 kontor brutto
22 arbejdspladser
36 m2 pr. arbejdsplads

Revideret forslag - 1. sal. Plan 1:250



2680 m2 brutto
178 arbejdspladser
15 m2 pr. arbejdsplads

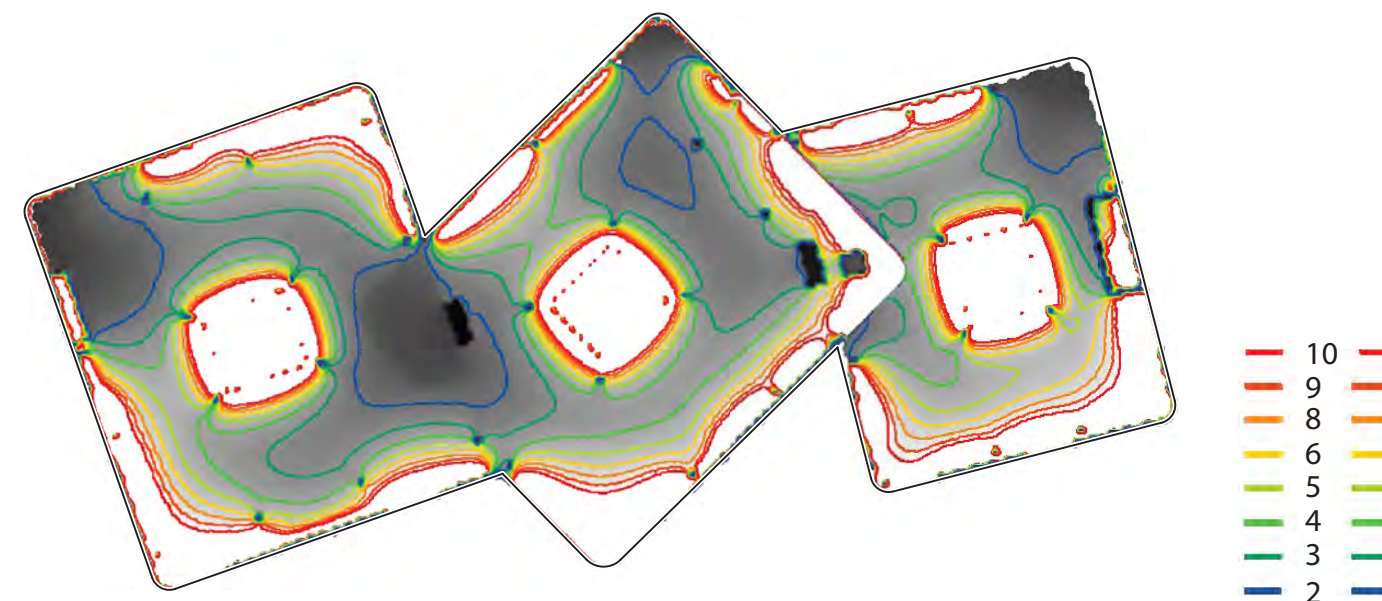
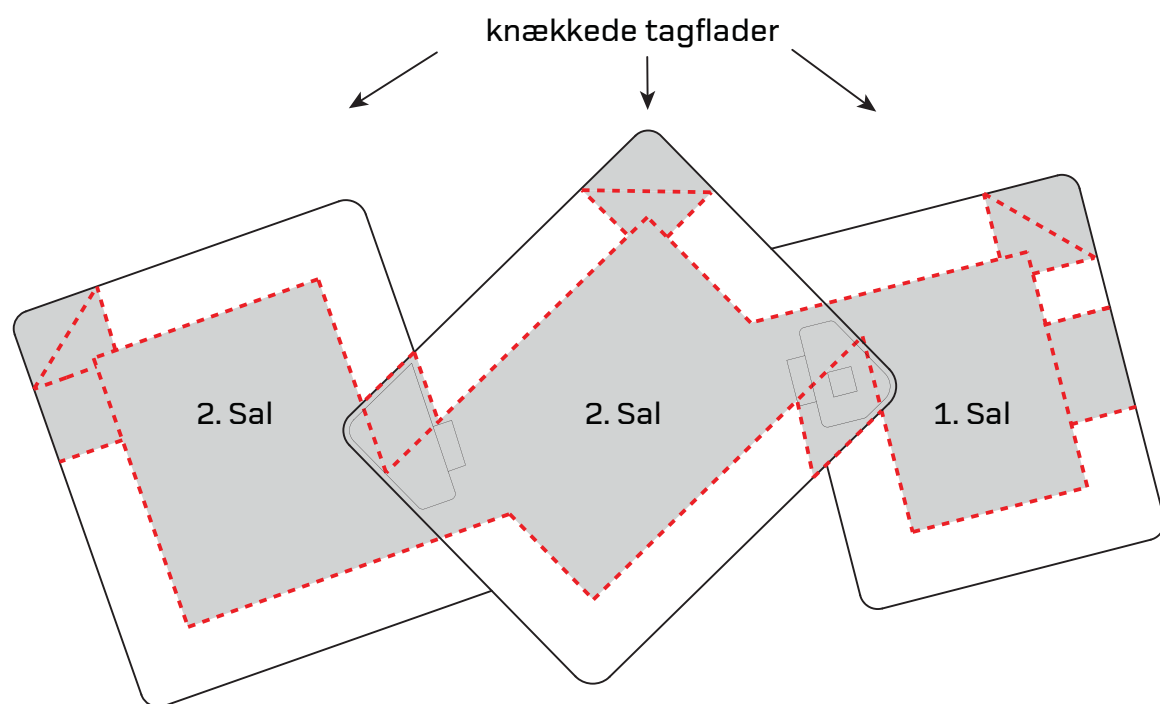
Revideret forslag - 2. sal. Plan 1:250



1970 m2 brutto
150 arbejdspladser
13 m2 pr. arbejdsplads



Revideret forslag med 'knækkede' hjørner som tidligere



Diagramatisk plan □ zone anvendelig til arbejdspladser ■ øvrigt areal

Dagslysanalyse

Zone til arbejdspladser: 1110m². Ca. 175 arbejdspladser

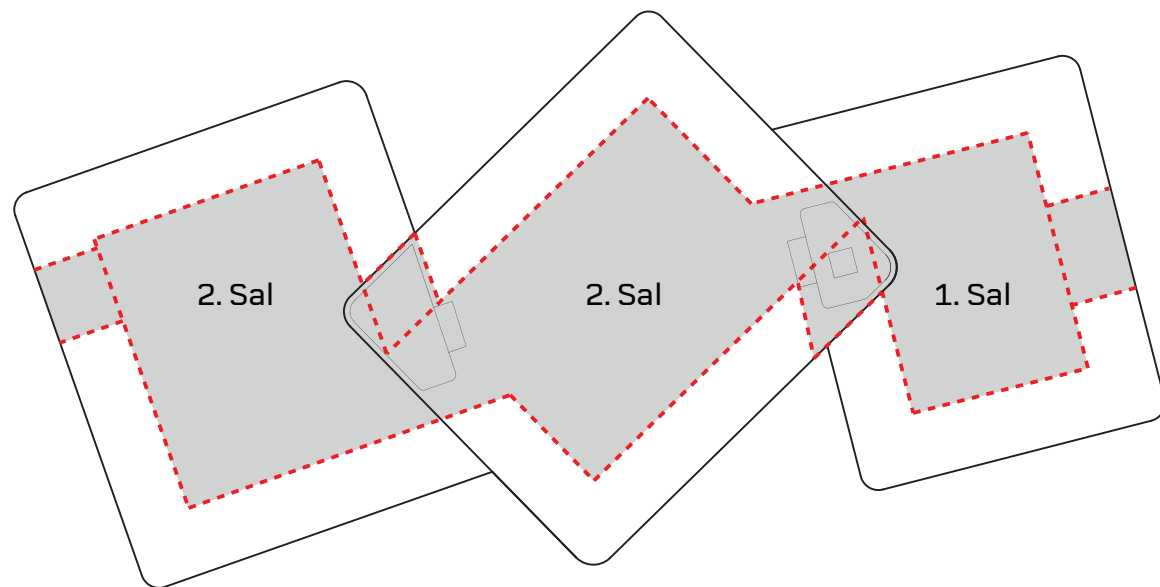
45% af etagearealet

Øvrigt areal

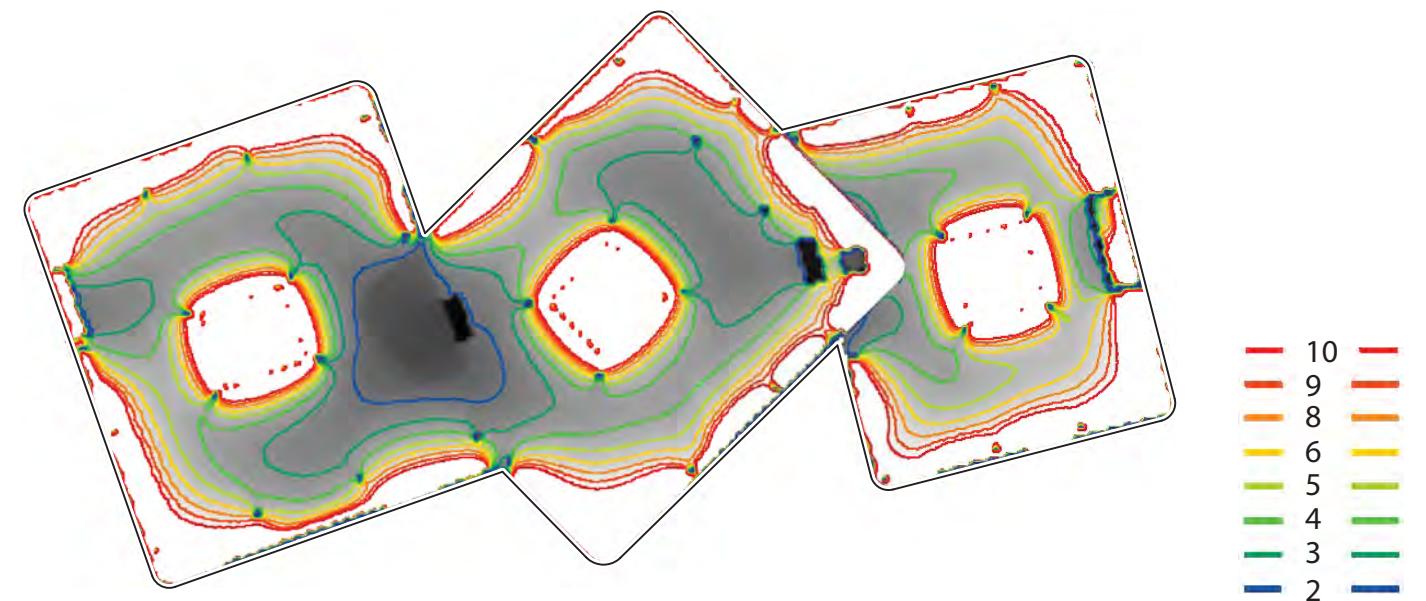
55% af etagearealet

I det tidligere skitseprojekt havde hver kube et 'knækket' hjørne mod vest for at få bygningen til at fremstå mindre. I det nye forslag er bygningen reelt blevet mindre, og de

knækkede hjørner er fjernet for at det ønskede antal arbejdspladser kan etableres. Konsekvenserne af at knække hjørnerne er illustreret på nærværende sider.



Diagramatisk plan □ zone anvendelig til arbejdspladser ▨ øvrigt areal

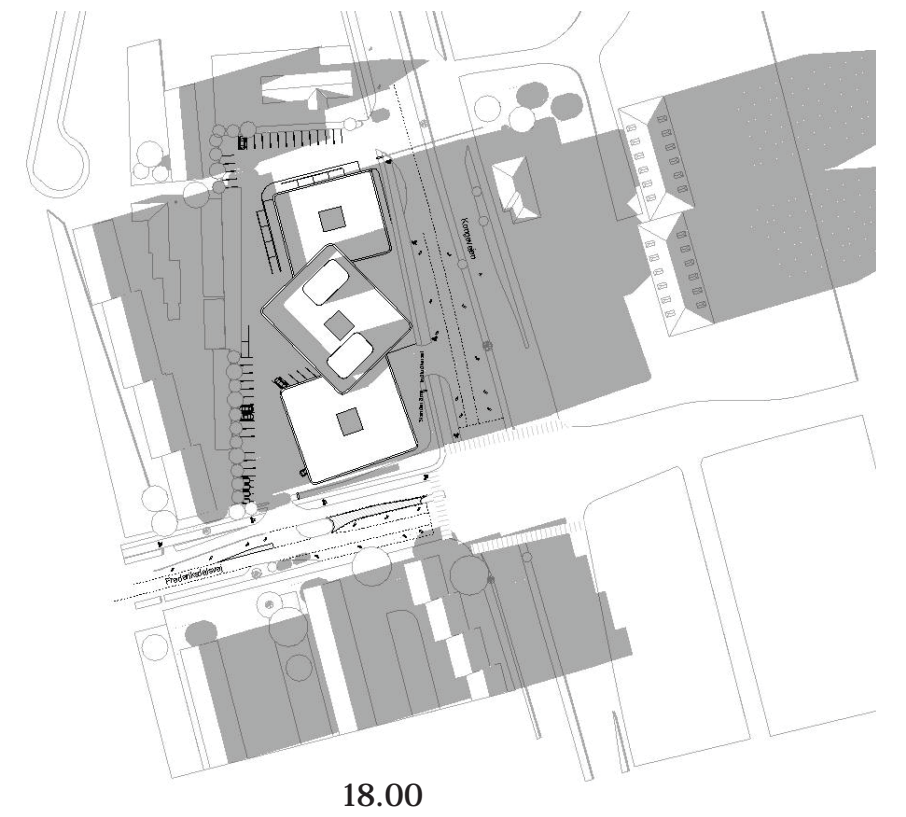
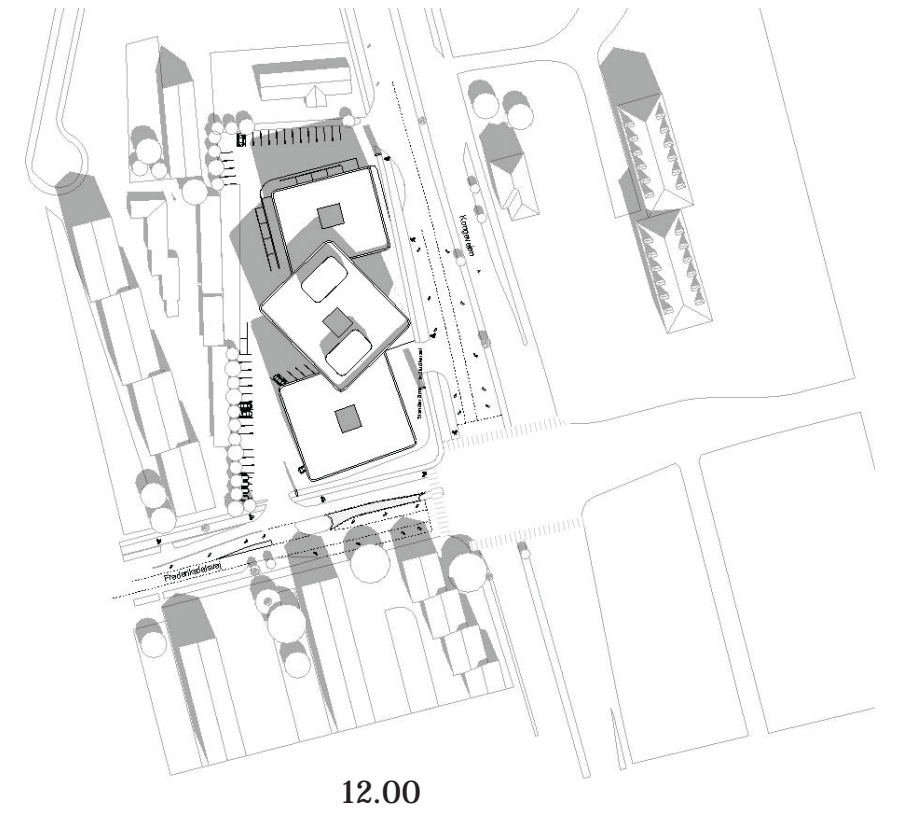
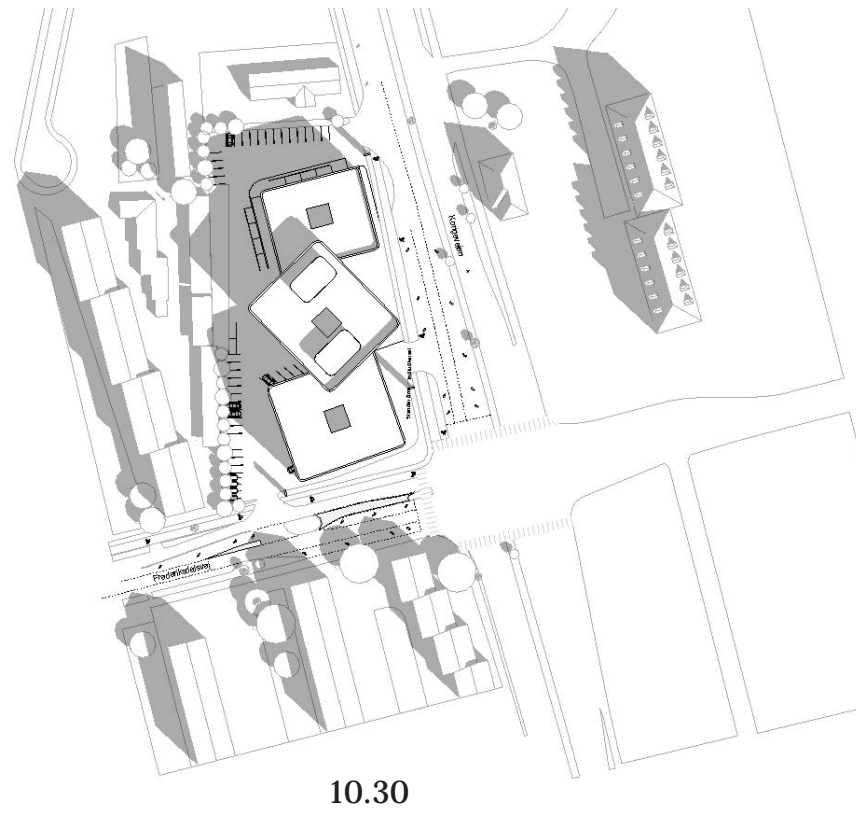


Dagslysanalyse

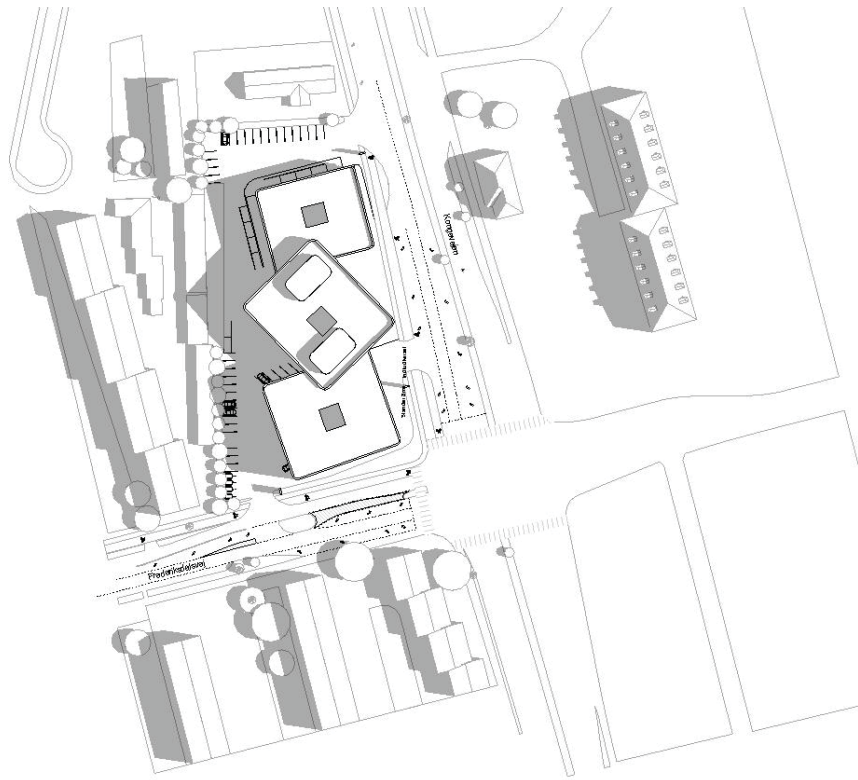
Zone til arbejdspladser: 1250m². Ca. 200 arbejdspladser
50% af etagearealet

Øvrigt areal
50% af etagearealet

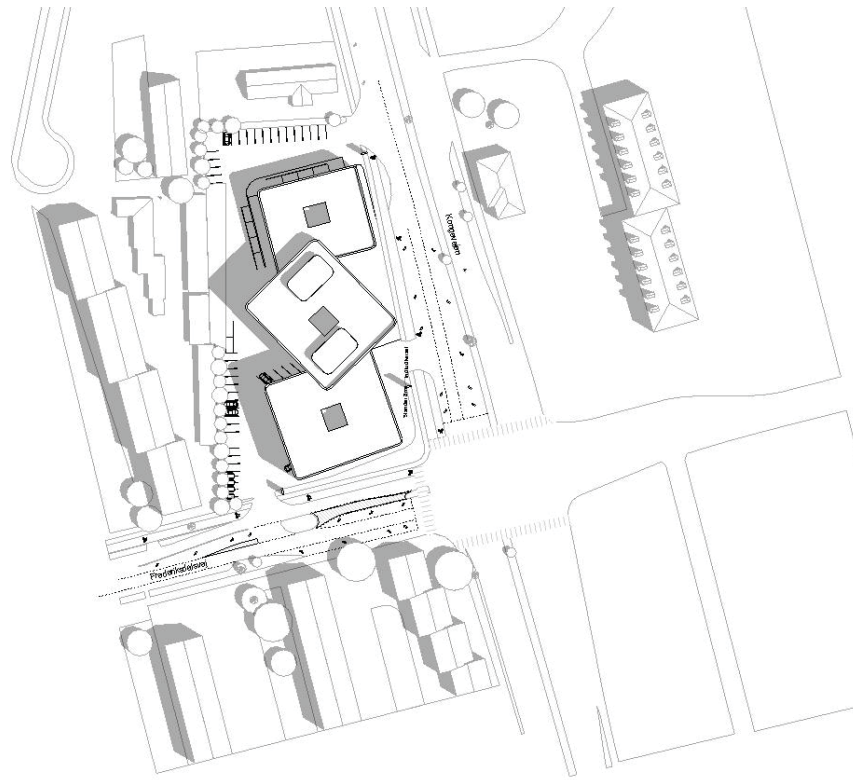
Sol- og skyggeforhold 21. marts



Sol- og skyggeforhold 21. juni



9.00



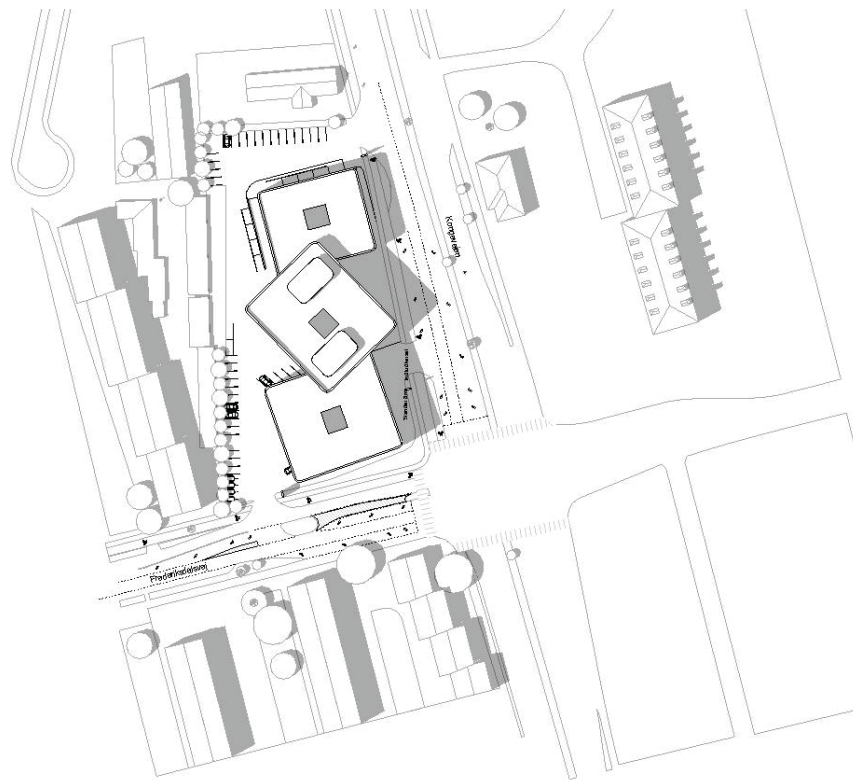
10.30



12.00



14.00



16.00



18.00

Sol og skyggeforhold 21. marts



08.30



09.00



09.30

Det kan sjældent undgås, at nybyggeri i byen ikke medfører skyggegener for eksisterende huse. Dette vil også være tilfældet med dette projekt, men tidsrummet herfor er blevet kraftigt forbedret i arbejdet med at gøre huset mindre.

Ovenstående, er lavet for at give et ærligt billede af skyggegener, der opstår om morgenerne fra efterår til forår.

Materialet er udarbejdet af Holscher Arkitekter for MT Højgaard

DTU Engelunds Vej 101A - bygning 330 - Dispensation vedr. pavillonby

Sagsnummer: 20121030104

Oprettet: 12-10-2012

Dokumentejer: Johanne Louise Jensen

Dagsorden

Generel

Emne	DTU Engelunds Vej 101A - bygning 330 - Dispensation vedr. pavillonby	Journalnøgle(r):	02.00.00 - G01 Byggeri i almindelighed, Generelle sager
Dokumenttype:	Beslutning fra Dagsordensystem	Besked:	
Dato:	14-11-2012		
Organisation:	Anker Engelunds Vej 101A		
Navn:			
ID-Nummer:	095929		

Udvalg: BY Byplanudvalget

Mødetitel: Byplanudvalgets møde **Dato:** 14-11-2012 **Tid:** 08:15 10:15 **Punktets nummer:** 6
Status : ● Åbent punkt ○ Lukket Punkt

Beslutningsstatus: Færdigbehandlet **Dagsordenredaktør:** Hanne Serritzlew/Økonomisk/LTK

Resume:**Sagsfremstilling:****Sagsfremstilling**

På baggrund af ansøgning fra DTU om en forlængelse til udgangen af 2014, vedtog Byplanudvalget på mødet den 17. august 2011, at midlertidig tilladelse til pavilloner til kollegiebrug forlænges til udgangen af 2012. Protokoludskrift fra august 2011 er vedlagt sagen. I den forbindelse gøres der opmærksom på, at lokalplan 196 er blevet erstattet af lokalplan 228.

DTU har i ansøgning af 23. august 2012 søgt om forlængelse til slutningen af 2015, ansøgning er vedlagt sagen.

Der pågår pt. et arbejde i samarbejde mellem DTU og kommunen med henblik på at afdække fremtidige behov og løsningsmodeller for boliger til studerende.

På den baggrund foreslår forvaltningen, at forvaltningen bemyndiges til at meddele den ansøgte forlængelse, såfremt DTU kan fremlægge plan for arbejdet med afdækning af løsningsmodeller for etablering af yderligere boliger til studerende.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven løses inden for de allerede afsatte rammer.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forvaltningen bemyndiges til at meddele den ønskede dispensation indtil udgangen af 2015. Dispensationen meddeles på baggrund af et ønske om at kunne tilbyde boliger til de studerende, og på baggrund af den begrænsede tidsperiode, og at
2. forvaltningen således bemyndiges til at meddele dispensation fra forbud mod el-opvarmning og bygningsreglementets bestemmelser for fundering, lydreduktion, handicapkrav, rumhøjder, bygningshøjde og afstand (dagslysforhold).

Byplanudvalget den 14. november 2012

UDGÅR.

Danmarks Tekniske Universitet



Lyngby-Taarbæk Kommune
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby

Teknisk Forvaltning, Plan & Byg
Att.: Sidsel Poulsen

23. august 2012
rcol

**DTU – Midlertidig Pavillonby. DTU bygning 330.
Dispensationsansøgning om forlængelse af gældende byggetilladelse J-nr.: 69734.**

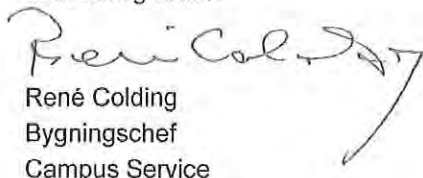
Byplanudvalget har ifølge skrivelse af d. 29.08.2011 godkendt forlængelse af ovennævnte midlertidige dispensation til udgangen af 2012, omfattende DTU pavillonby med i alt 185 boliger. Meddelelsen har Sagsnr.: 20110630124. Det fremhæves i kommunens svar, at en evt. forlængelse vil være betinget af fremlæggelse af en plan for fremtidig kollegiebebyggelse.

Lyngby-Taarbæk Kommune (LTK) og DTU har med inddragelse af kommunens boligforeninger igangsat et stort planarbejde med henblik på at tilvejebringe nye permanente studenterboliger i LTK. Arbejdet har vist, at der sandsynligvis findes muligheder for at udnytte ledig kapacitet i LTK's almenboligsektor, som nu forfølges for at løse de yderligere boligbehov, som den fortsatte vækst i antallet af DTU studerende medfører i kommunen.

Opførelse af nye permanente kollegieboliger i kommunen er fortsat det fælles konkrete mål, som er betinget af tilvejebringelse af betydelig investeringskapital. DTU har ikke hjemmel til at stille denne kapital til rådighed. Alle kollegiebyggerier i Danmark (herunder de allerede eksisterende kollegier i kommunen) er således baseret på betydelig almennyttig fonds eller privat indskudskapital. LTK og DTU igangsætter derfor et fundraisingarbejde i regi af LKT Vidensby med henblik på at rejse den nødvendige investeringskapital til opførelse af nye permanente kollegiebyggerier.

Da væksten i antallet af studerende på DTU og andre uddannelsesinstitutioner er fortsat stigende, også udover de potentielle muligheder i almenboligsektoren, og da opførelsen af nye kollegieboliger under alle omstændigheder vil tage 2-3 år at realisere, ansøger DTU hermed Lyngby-Taarbæk Kommune om en forlængelse af den nuværende dispensation med yderligere 3 år til 31. december 2015.

Med venlig hilsen


René Colding
Bygningschef
Campus Service

CVR-nr. DK 30 06 09 46

Danmarks Tekniske Universitet
DTU Campus Service

Nils Koppels Allé
Bygning 413
2800 Kgs. Lyngby

Tlf. 45 25 25 25
Dir. 45 25 13 48
Fax 45 88 44 39

rcol@adm.dtu.dk
www.dtu.dk

Danmarks Tekniske Universitet



Lyngby-Taarbæk Kommune
Teknisk Forvaltning
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby

Att.: Louise Buhelt

4. december 2012
nirav

**Sagsnr. 20110630124 – Midlertidig Pavillonby. DTU bygning 330
Ansøgning om forlængelse af midlertidig dispensation**

I tilknytning til DTU's ansøgning af 23. august 2012 om forlængelse af den gældende dispensation vedrørende den midlertidige pavillonby på Lyngby Campus (Campus Village) følger hermed en kortfattet statusorientering på DTU's planer om at etablere og skaffe andre boliger til de udenlandske studerende på DTU.

DTU samarbejder målrettet med Lyngby-Taarbæk Kommune i regi af LTK Vidensby om fastlæggelse af en *"Boligstrategi for studerende og forskere i Vidensbyen 2013-2020"*. Inden for rammerne af boligstrategien arbejder DTU aktuelt med følgende planer, der skal løse det boligbehov, der i dag er dækket med de knap 200 boligenheder i Campus Village:

- 1) Etablering af kollegieboliger til udenlandske studerende i overensstemmelse med de muligheder DTU (og andre universiteter) har fået med den nye Campuslov, hvor DTU har fået hjemmel til at indskyde midler i en boligfond, der kan bidrage i medfinansieringen til etableringen af boliger til udenlandske studerende i henhold til almenboligloven. DTU's bestyrelse har be- myndiget DTU's daglige ledelse til at indskyde op til 20 mio. kr. i en boligfond med henblik på at opføre kollegieboliger i Lyngby Midtby. Det vurderes, at der er behov for ca. 400 boligenheder. I alt skønnes et byggeri i denne størrelsesorden at ville koste 250-300 mio. kr., hvoraf ca. 35 % formentlig skal fondsfinansieres for, at huslejeniveauet ikke skal afvige væsentligt fra andre kollegier. Der skal således rejses fondsmidler for 90-110 mio. kr., idet det i øvrigt forudsættes, at et kollegium opføres efter lov om almene boliger m.v.

Det er af afgørende betydning for ovennævnte forretningsmodel, at der kan rejses den nødvendige basisfinansiering gennem boligfonden. Ligeledes er det afgørende, at Lyngby-Taarbæk Kommune positivt medvirker ved etableringen af et kollegium, herunder anviser et passende grundareal og i øvrigt tilslutter sig projektet.

DTU's indskud i boligfonden vil derfor først komme til udbetaling, når der foreligger et tilsagn om medfinansiering fra én eller flere fonde i et tilstrækkeligt omfang, ligesom der skal foreligge kommunal tilslutning til projektet.

- 2) Indgå aftale mellem DTU og en række almene boligselskaber samt private udlejere vedrørende disse lejemaal i Lyngby Tårnbæk kommune samt omkringliggende kommuner. Der forhandles på nuværende tidspunkt med AKB om en anvisningsaftale mellem DTU og AKB på baggrund af en fleksibel udlejningsaftale mellem AKB og Lyngby-Taarbæk kommune. Det er forventningen, at en aftale mellem AKB og DTU vil kunne fungere som katalysator for yderligere aftaler med en række af de øvrige boligselskaber i både Lyngby-Taarbæk Kommune og andre kommuner. DTU arbejder ligesom også KU på at afklare det organisatoriske set-up, der skal administrere anvisningsaftalerne mellem DTU og boligselskaberne samt lejeaftalerne mellem de udenlandske studerende og boligselskaberne/de private udlejere. Der vil formentlig skulle etableres en fond til at varetage denne opgave.

Ovennævnte tiltag forventes effektueret i løbet af 2013. For så vidt angår opførelse af et egentligt kollegium til bl.a. udenlandske studerende inden for campusloven og almenboligloven, vil dette kræve almennyttige fondsmidler ud over det begrænsede indskud DTU's har fået hjemmel til. Et sådant nybyggeri kan derfor tidligst realiseres, når midlerne er tilvejebragt og en byggesag sagsbehandlet i Lyngby-Taarbæk Kommune. Det antages derfor, at forventede nye boliger til afløsning af Campus Village tidligst kan tages i brug i løbet 2015. På denne baggrund har DTU i ansøgningen af 23. august 2012 anmodet om en forlængelse af dispensationen for Campus Village til 31. december 2015.

Med venlig hilsen

Nina Marie Ravn
Specialkonsulent, jurist
Campus Service

Ravnholmvej 18 - Ansøgning om dispensation fra lokalplanens bestemmelser om facademateriale mv.
Sagsnummer: 20120830236
Oprettet: 26-09-2012
Dokumentejer: Dorte Holm

Dagsorden

Generel		Journalnøgle(r):	01.02.05 - G01 Lokalplanlægning, Generelle sager
Emne	Ravnholmvej 18 - Ansøgning om dispensation fra lokalplanens bestemmelser om facademateriale mv.	Besked:	
Dokumenttype:	Beslutning fra Dagsordensystem		
Dato:	10-10-2012		
Organisation:	Ravnholmvej 18		
Navn:			
ID-Nummer:	120796		

Udvalg: BY Byplanudvalget

Mødetitel: Byplanudvalget **Dato:** 10-10-2012 **Tid:** 08:15 10:15 **Punktets nummer:** 7 **Status :**
 Åbent punkt Lukket Punkt

Beslutningsstatus: Færdigbehandlet **Dagsordenredaktør:** Helle Karup/SOCIAL/LTK

Resume:

.

Sagsfremstilling:

Sagsfremstilling

I forbindelse med ansøgning om opførelse af nyt enfamiliehus på Ravnholmvej 18 i Lundtofte landsby søges om dispensation fra lokalplanens bestemmelser om facademateriale til beboelseshusets og havestuens facader, om havestuens tagmateriale, samt fra maks. facadehøjde. Dispensationsansøgningen er udsendt i partshøring, modtagne indsigelser er lagt på sagen.

Planbestemmelser

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde 5.1.43 for Lundtofte

landsby. Rammen fastsætter bl.a., at områdets helhedspræg og landsbykarakter skal bevares.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 207 for Lundtofte Landsby i Lundtofte Bydel. Det er lokalplanens formål at sikre de tilbageværende bevaringsværdier i Lundtofte Landsby. Lokalplanen fastsætter bl.a. en bebyggelsesprocent på 25 og maks. etageantal på 1½, byggelinje 5 m fra vejskel, at facadehøjden ikke må overstige 3 m, målt fra eksisterende omliggende terræn, og materialebestemmelser for ydervægge, tage mm. Bebyggelse på den enkelte ejendom skal fremstå som en helhed med hensyn til udformning, materialevalg, farve mv.

Ejendommen

Der er meddelt nedrivningstilladelse til det eksisterende ældre landsbyhus og det er til sagen oplyst at øvrige småbygninger nedrives.

Matriklen er på 355 m², og grundbredden på ca. 11,9 m på det bredeste sted. Af koteplan fremgår, at terrænet (vest mod øst) er tilnærmelsesvis fladt, der hvor huset tænkes opført. Nabo mod vest er oplyst at ligge ca. 30 cm højere med en brat terrænforskel langs skel. Nabo mod øst ligger i samme kote umiddelbart ved skel, med let terrænfald ind på nabogrunden (5 cm). Ravnholmvej er oplyst at ligge ca. 30 cm højere i forhold til eksisterende terræn på ejendommen Ravnholmvej 18.

Det ansøgte projekt

Det ansøgte projekt til opførelse af nyt enfamiliehus til helårsbeboelse med udnyttet tagetage og kælder, er oplyst at have en bebyggelsesprocent på 24,9 og et etageareal på 88,4 m². Facadehøjden er op til 3,24 m over eksisterende terræn. Terrænet ønskes påfyldt med op til maks. 30 cm for udligning af terrænforskel i forhold til vestlig nabo og vej, således at facadehøjden efter terrænpåfyld fremstår med en højde af maks. 3 m.

Facaderne ønskes udført i lavenergi-porebetonblokke, der fuldpudses med hvid puds. Vinduer og døre udføres i hvidmalet træ. Havestuen består overvejende af vindues- og dørpartier i træ og glas, mens brystning oplyses at blive udført med pudset overflade, som beboelseshuset. Taget på beboelseshuset udføres i røde vingetegl. Havestuens tag ønskes udført som glastag.

De ansøgte dispensationer

Facadehøjde

Der er ansøgt om en facadehøjde på 3,24 m mod vest og 3,21 m mod øst, over eksisterende terræn, der efter planlagt påfyldning af terrænet vil fremstå med facadehøjde på maks. 3 m.

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte projekt kræver dispensation fra lokalplanens § 6.4.3, om at facadehøjden ikke må overstige 3 m, da det i lokalplanens redegørelsesdel er specificeret, at facadehøjden skal måles fra eksisterende terræn.

Facademateriale

Væggene til beboelseshus og brystning på havestue ønskes opbygget af lavenergi porebetonblokke, der pudses med 10 mm fulddækkende, hvid puds. Det er af ansøger oplyst, at der ikke vil forekomme aftegning i den pudsede facade af de bagvedliggende blokke.

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte kræver dispensation fra lokalplanens § 8.2 om at udvendige bygningssider skal udføres i murværk, der pudses, vandskures eller kalkes. Det er i lokalplanens vedligeholdelsesvejledning angivet, at det murede hus fremstår enten pudset eller i blank mur i gul eller rød tegl. Det er således forvaltningens tolkning af lokalplanens facadebestemmelse om murværk, at den er fastsat ud fra materialets udtryksmæssige egenskaber, herunder størrelse, forbandt, fugning, patina og traditionelle anvendelse mv, og at betegnelsen murværk dermed skal forstås traditionelt, som den almindelige teglsten.

Tagmateriale til havestue

Havestuens tag ønskes udført i glas, hvilket er en afvigelse fra lokalplanens § 8.5, der fastsætter, at tage skal udføres som røde vingetegl eller stråtekt. Det er i ansøgningen begrundet, at havestuen med glastag er beliggende på nordsiden af det planlagte hus og er væsentligt lavere end beboelseshuset, samt at havestuen ikke vil kunne ses fra vejen.

Forvaltningens bemærkninger

Facadehøjde

Lokalplanens bestemmelser om maksimal facadehøjde på 3 m er fastsat for at sikre, at husene fremstår i en skala og med et volumen, der passer ind i landsbykarakteren, der typisk er præget af mere ydmyge huse med lavere facadehøjder, ingen eller lave kældre og lave vindueshøjder, end det ses ved f.eks. havevillaer, hvor der kan forekomme både høje kældre og højere/større vinduesformater. I det konkrete tilfælde er det ansøgers ønske, at hæve terrænniveauet i den ende af grunden, hvor det nye hus ønskes opført, således at den maksimale facadehøjde sluttelig fremstår som maks. 3 m i forhold til det hævede terræn. Den endelige volumenmæssige fremtræden vil således ikke afvige fra lokalplanens intentioner. Det nye hus vil med det ansøgte blive op til 23,7 cm højere, end hvis maks. facadehøjde på 3 m, i forhold til det eksisterende omliggende terræn, overholdes. De skrå højdegrænseplan er overholdt mod begge naboer med den ansøgte højde.

Terrænforskellen mod østlig nabo øges med det ansøgte fra ca. 5 cm til ca. 31 cm. Den påtænkte terrænregulering kræver ikke bygningsmyndighedens forudgående godkendelse, da det i lokalplanens redegørelsesdel er beskrevet, at terrænreguleringer op til +/- 30 cm kan udføres uden tilladelse. Byggelovens § 12 og 13 gælder fortsat for arbejdet.

Facademateriale

Idet overfladen på porebetonblokkene fuldpudses, og ansøger oplyser, at de anderledes formater ikke vil aftegne sig i facaden, og da er tale om en meget lille og

smal grund, der alene muliggør en smal huskrop (5,74 m) og et begrænset nettoareal (56,4 m² i stueplan) er det forvaltningens vurdering, at der i det konkrete tilfælde kan være begrundelse for at tillade, at den ansøgte bebyggelse opføres i lavenergi-porebetonblokke med puds, for bedste udnyttelse af det mulige etageareal og af hensyn til byggestenens gode energimæssige egenskaber. Såfremt dispensationen meddeles bør den betinges af, at overfladen stedse skal fremstå med fulddækkende, velvedligeholdt puds, da afskallinger vil afsløre de bagvedliggende porebetonblokke.

Udvalget gøres opmærksom på at en tilladelse kan have præcedensskabende virkning. Nabogrunden mod øst er ligeledes på 355 m² og af tilsvarende form, dog lidt smallere. Der er inden for lokalplan området andre mindre grunde.

Tagmateriale på udestue

4 nærliggende dobbelthuse, opført før lokalplanens ikrafttræden, herunder nabo mod vest, er udført med udestuer/mellembygninger med glastag. Der er herudover er der én anden ejendom med udestue/overdækket terrasse med transparent tag inden for lokalplanområdet (vurderet ud fra luftfoto 2012). Der er i lokalplanen ikke et forbud mod udestuer. Det er forvaltningens vurdering at udestuen vil fremstå med en mere let karakter, såfremt den udføres med glastag, fremfor med tagdækning i røde vingetegl. Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation til glastag på udestue.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven løses inden for de allerede afsatte rammer.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der, såfremt der ikke kommer væsentlige indsigelser ved naboorienteringen, meddeles dispensation til den ansøgte facadehøjde på op til 3,24 målt fra eksisterende terræn, idet der efterfølgende terrænreguleres således, at facaden fremtræder med en maks. højde af maks. 3 m.
2. der, såfremt der ikke kommer væsentlige indsigelser ved naboorienteringen, meddeles dispensation til det ansøgte facademateriale i porebetonblokke med 10 mm puds, og
3. der meddeles dispensation til det ansøgte tag i glas til udestuen.

Byplanudvalget den 10. oktober 2012:

Ad 1.-3. Udsat, med henblik på at sikre bedre overensstemmelse med lokalplanen.



Fra Britt Ejlersberg - Rykker for svar samt supplerende oplysninger

Sagsnummer: 20120830236

Oprettet: 19-12-2012

Dokumentejer: Johanne Louise Jensen

Modtaget

Modtaget	Journalnøgle(r):	01.02.05 - G01 Lokalplanlægning, Generelle sager
Emne:	Besked:	dorte holm/Teknisk/LTK
Fra Britt Ejlersberg - Rykker for svar samt supplerende oplysninger		
Oprettet:		19-12-2012
Dokumentdato:		18-12-2012
Fysisk placering:		
Afsender		
E-post: Britt Ejlersberg <ejlersberg@gmail.com>		

Tekst:

Fra: Britt Ejlersberg <ejlersberg@gmail.com>
Dato: 18-12-2012 15:32:37
Til: miljøplan@ltk.dk
Kopier til: Sidsel Poulsen <sip@ltk.dk>
Emne: Re: Opfølgning på Byplanudvalgets beslutning

Til Sidsel Poulsen

Da jeg endnu intet har hørt vedr. svar på hvad I mener vi må bygge på grunden efter nabohøring kan vi ikke vente længere. Det koster mange penge og skal bygge nu hvorfor vi nu sender vedhæftede reviderede projekt hvor følgende - af jer krævede - ændringer er foretaget:

1) facaden er sænket således facaden på intet sted er over 3 meter fra "naturligt terræn" - i jeres terminologi i betydningen "laveste punkt på grunden i byggefeltet". Dette har betydet at vi har måttet fjerne kælderen da stueplan med denne sænkning nu ligger lavere end vestlig nabos terræn blot 2,5 meter fra facaden. Det er ikke forsvarligt med kældervinduer så langt under omkringliggende terræn.

2) facadesten er ændret til fuldpudsede teglmursten istedet for de oprindeligt godkendte fuldpudsede lavenergi plus blokke. Vi har fortsat ikke modtaget dokumentation for hvor i

lokalplanen der står vi ikke må opføre huset i disse lavenergi blokke som er godkendt som murværk under murværksnormen.

3) Der terrænreguleres ikke i skelzonen trods fortsat dokumentation for dette.

4) Kvistene som I havde godkendt men som nu til sidst efter nabohearing også udgjorde et problem er fjernet og hele 1. salen er fjernet således vi i stedet opføre huset som et 1 plans hus. Vi mangler fortsat dokumentation for hvor i lokalplanen der står at disse kviste ikke er acceptable.

Det skal fortsat nævnes at vi ikke er enig i jeres tolkning af lokalplanen samt er meget utilfreds med sagsbehandlingen og de mange forskelligrettede informationer vi har fået i forløbet. At I først godkender et projekt på nær størrelsen af en havestue for derefter at kræve hele projektet helt ændret er aldeles uacceptabelt. Vi forbeholder os derfor fortsat ret til at klage over sagsbehandlingen og rette et krav mod kommunen for alle de ekstraudgifter vi har haft forbundet med de utallige ændringer vi har måttet foretage grundet jeres utallige nye krav om ændringer og misinformation undervejs i sagsforløbet. Jeg synes således også fortsat det er dybt problematisk at I kræver nabohearing på et projekt, som lever op til lokalplanen. I har stadig ikke dokumenteret hvor i lokalplanen der står vi ikke må opføre huset i lavenergi plus blokke og hvorfor dette skulle i nabohearing.

Jeg vil meget gerne informeres om hvor lang tid vi nu skal regne med at blive syltet før vi får en byggetilladelse på et hus som nu ligger fuldstændig som I kræver det og i henhold til jeres tolkning af lokalplanen/bygningsreglementet og som har ligget inde hos jer næsten et helt år. I bliver i hvert fald ikke arbejdsløse med et sådanne sagsbehandlingsforløb. Med den rette information fra starten kunne dette projekt have været godkendt på under 1 måned.

Britt Hansen

Den 7. nov. 2012 08.52 skrev Britt Ejlersberg <ejlersberg@gmail.com>:
Vedr. Ravnholmvej 18

Du beder mig om at gentage hele den proces vi var igennem i foråret bortset fra at vi dengang fik at vide at man IKKE måtte komme med skitser men fulde myndighedsprojekter, for ellers kunne I ikke vurdere projektet. Dette gjorde vi 3 gange hvor vi sidste gang fik at vide at nu kunne vi få byggetilladelse. Denne proces var du selv involveret i. Herefter får jeg pludselig i juli måned at vide at vi:

- ikke må terrænregulere som det hele tiden har været vist på alle indsendte tegninger.
- ikke må bygge i lavenergi porebeton, som det hele tiden har været vist på alle indsendte tegninger
- at vi ikke må lave havestue med glastag.

Nu skriver du så pludselig at vi også skal overholde vedligeholdelsesvejledningen bag i lokalplanen for eksisterende huse i området. Vi har HELE tiden fået at vide at vi med hensyn til bygningens udformning skulle forholde os til lokalplanens pt.6.1-6.5 og 8.1-8.7. Er det ikke længere tilfældet? I så fald fortæller du mig pludselig at jeg godt kan bygge i blank mur? Jeg er meget forundret over hvorfor denne sag skal gøres så kompliceret og jeg vil nu gerne have denne gætte konkurrence stoppet som har stået på siden februar måned 2012. Vi har brugt urimelig mange timer på tegningsset indtil nu og skal blot vide: Hvad skal vi ændre og hvad kan accepteres for at vi kan få byggetilladelse? Og skal det i teknisk udvalg igen? Og hvad kan accepteres uden

teknisk udvalg.

I håb om et snarligt svar. Sidst ventede jeg en måned på svar. Jeg synes jeres behandling af denne sag er helt uacceptabel.

Venlig hilsen

Britt E. Hansen

Den 6. nov. 2012 20.25 skrev Sidsel Poulsen <sip@ltk.dk>:

Lyngby-Taarbæk
Kommune
Center for Miljø og Plan

06-11-2012

ID: 120796
CN: Ravnholmvej 18

Vedr.: Enfamiliehus

I forlængelse af Byplanudvalgets beslutning af 10. oktober, har du bedt om en afklaring af, hvad der skal fremsendes for at sikre en byggetilladelse.

Der er desværre ikke noget entydigt svar herpå, i det Byplanudvalgets beslutning ikke indeholder en sådan entydig afgørelse.

Jeg vedlægger protokollen til information. Af protokollen kan du se, at udvalget ikke traf en endelig beslutning, da sagen er udsat. I forbindelse med udsættelse af sagen, er der endvidere protokolleret, at udsættelsen sker med henblik på at sikre bedre overensstemmelse med lokalplanen. Der ligger således ikke heri, at hvis du ændrer dit projekt på en bestemt måde, så vil der kunne meddeles byggetilladelse.

Jeg vil foreslå, at du, sammen med din rådgiver, tager udgangspunkt i lokalplanens bestemmelser, kan du f.eks. ændre projektet således at dispensationsbehovet formindskes. Men derudover vil jeg foreslå, at I også kigger på lokalplanens redegørelsesdel om intentioner mv. for lokalplanen, og f.eks. tager afsæt i

vedligeholdelsesvejledningen, der bl.a. beskriver traditionelle bygningsdeles udformning mv. Herunder underkaster projektet en vurdering af, om projektet f.eks. vedr. størrelse, størrelse/udformning af kviste, bygningsdetaljer, former osv., kan bringes i større overensstemmelse med Lokalplan 207, der bl.a. gerne skulle sikre landsby karakteren i området.

I er velkomne til at komme med flere forskellige skitser. Som tidligere nævnt, deltager forvaltningen også gerne i et forudgående møde, hvis I f.eks. vil diskutere forskellige ideer. Når I har fremsendt nyt projekt/skitseprojekt vil sagen blive forelagt Byplanudvalget påny.

Venlig hilsen

Sidsel Poulsen
Centerchef



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Center for Miljø og Plan

Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

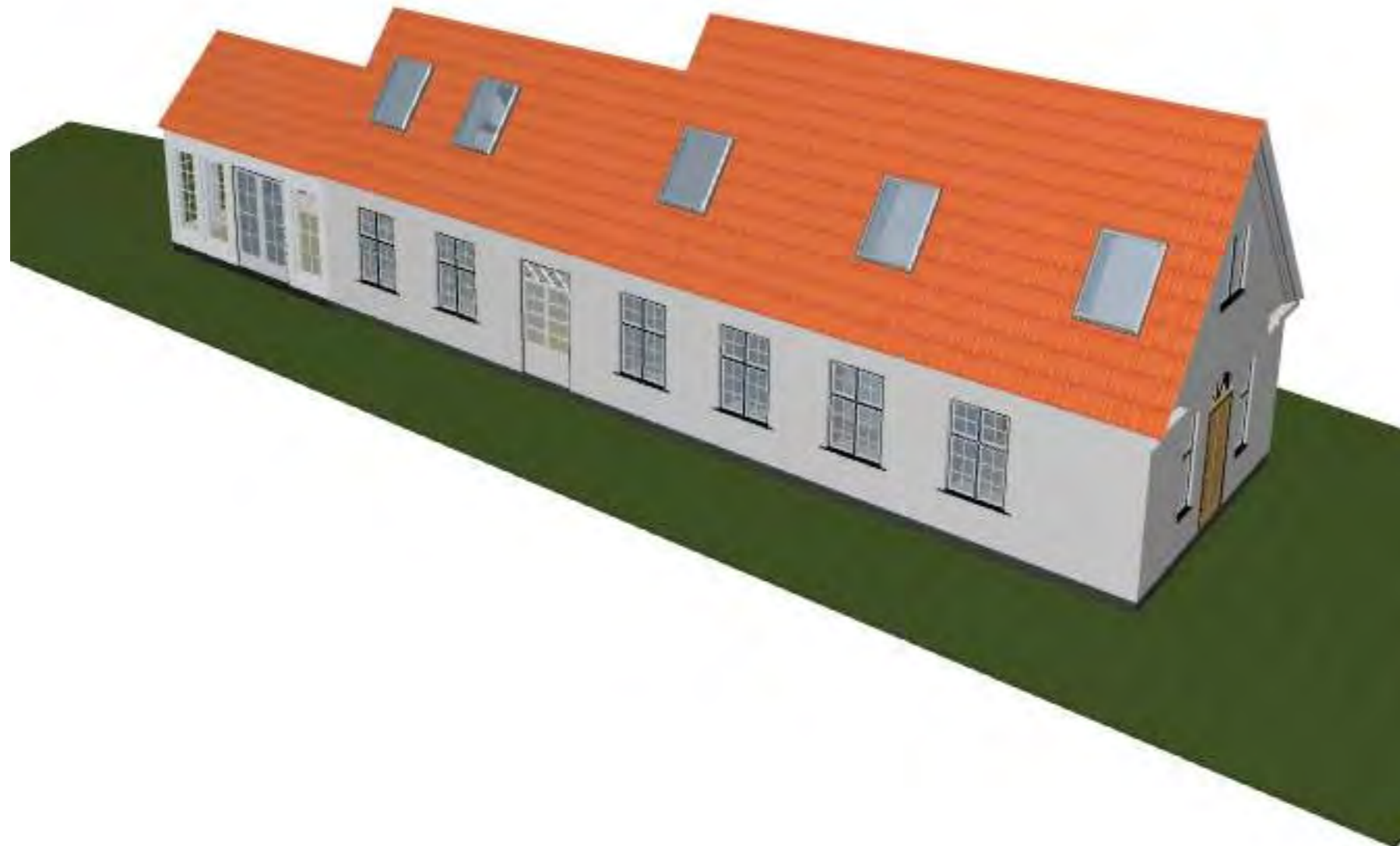
Direkte: 4597 3530
Omstilling: 4597 3000
Mobil: 2137 5839

E-mail: sip@ltk.dk
Internet: www.ltk.dk

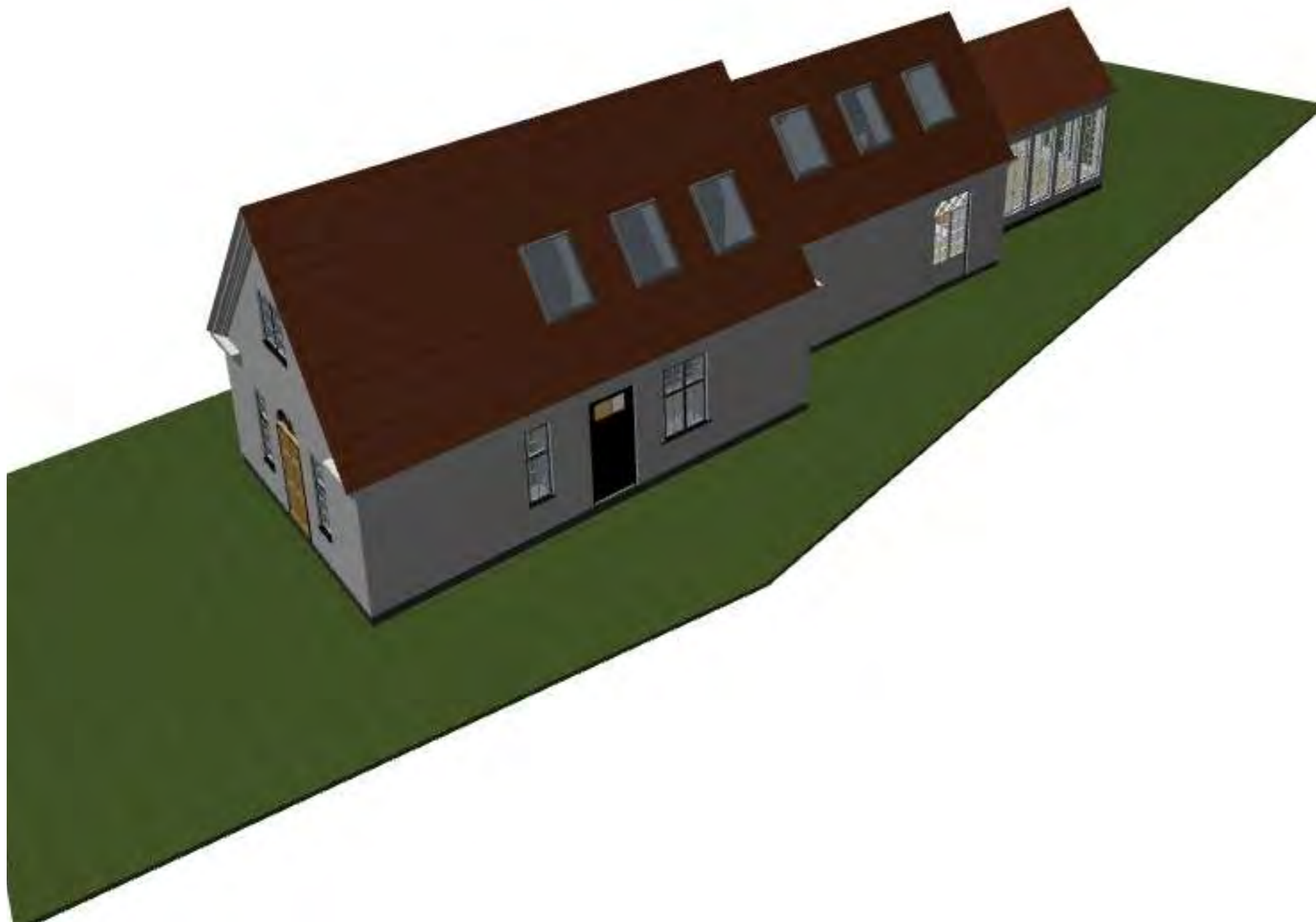
Sagsreference: 20120230239



12-0174_Ravnkølmvej 171212.pdf



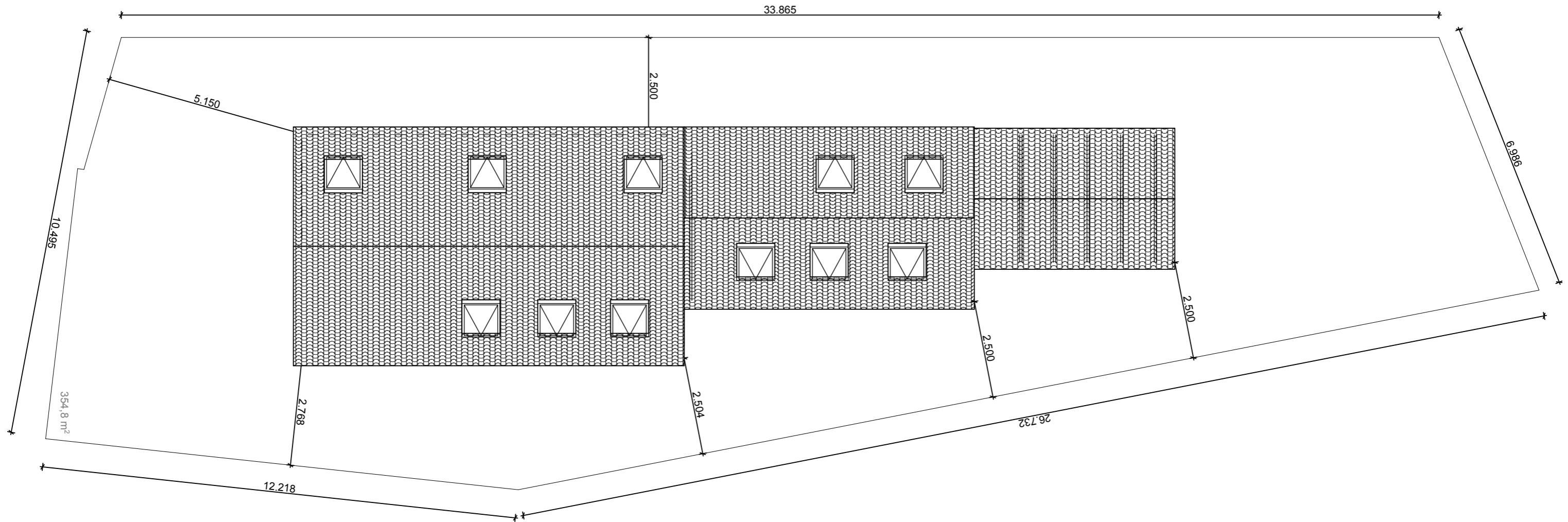
Projekt : Ravnholmvej 18, 2800 Kongens Lyngby	matr. nr: 8b, Lundtofte By, Lundtofte	TEGN. NR :	.6
Emne :	Bygherre: Morten Mathiesen Holding	Dato: 17-12-2012	Mål: 1:50
Ingeniør:		Rev:	Sags nr: 12-0174



Projekt : Ravnholmvej 18, 2800 Kongens Lyngby	matr. nr: 8b, Lundtofte By, Lundtofte	TEGN. NR :	.7
Emne :	Bygherre: Morten Mathiesen Holding	Dato: 17-12-2012	Mål: 1:50
Ingeniør:		Rev:	Sags nr: 12-0174



Projekt : Ravnholmvej 18, 2800 Kongens Lyngby	matr. nr: 8b, Lundtofte By, Lundtofte	TEGN. NR :	.8
Emne :	Bygherre: Morten Mathiesen Holding	Dato: 17-12-2012	Mål: 1:50
Ingeniør:		Rev:	Sags nr: 12-0174



NOTE

Grundareal (iflg. BBR): 355 m²

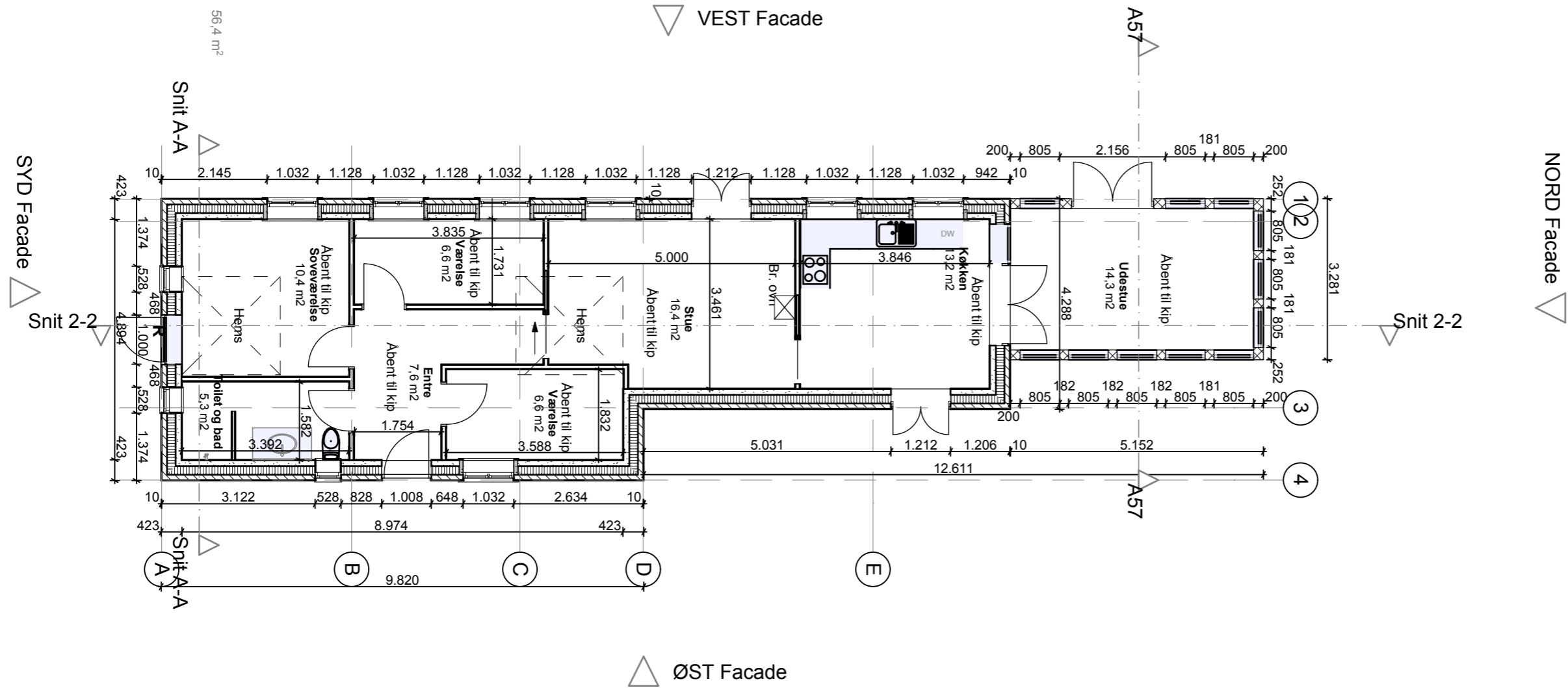
Boligareal: 88,4 m²
 Bebyggelsesprocent: 24,9 %

Udestue: 16,9 m²

Alle mål i mm

MYNDIGHEDSPROJEKT

Projekt : Ravnholmvej 18, 2800 Kongens Lyngby	matr. nr: 8b, Lundtofte By, Lundtofte	TEGN. NR : B.100	
Emne : Situationsplan	Bygherre: Morten Mathiesen Holding	Dato: 17-12-2012	Mål: 1:100
Ingeniør:		Rev:	Sags nr: 12-0174



SIGNATURER:

- 423 mm Ydervæg:
10 mm puds
120 mm beton
175 mm isolering
108 mm Skalmur af teglsten
10 mm Puds

120 mm - gipsvæg

95 mm - gipsvæg

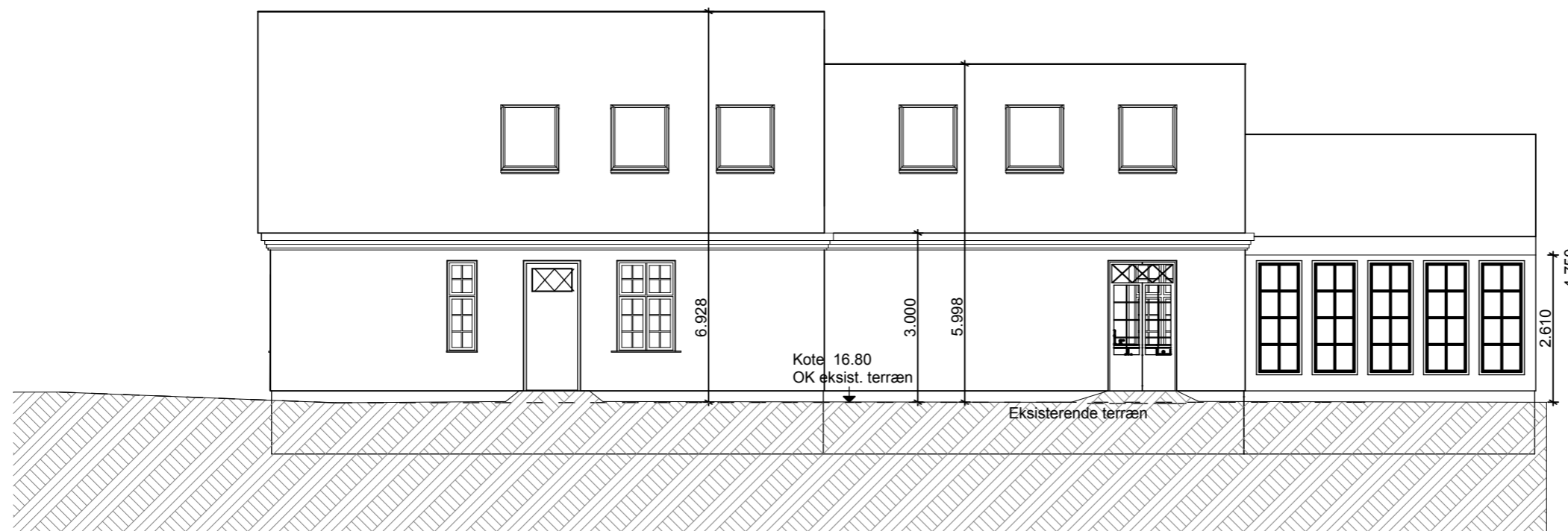
R Redningsåbning

HOVEDPROJEKT

Projekt : Ravnholmvej 18, 2800 Kongens Lyngby	matr. nr: 8b, Lundtofte By, Lundtofte	TEGN. NR : B.200
Emne : Stueplan	Bygherre: Morten Mathiesen Holding	Dato: 17-12-2012 Mål: 1:100
Ingeniør:	Rev:	Sags nr: 12-0174

NOTE

Alle mål i mm



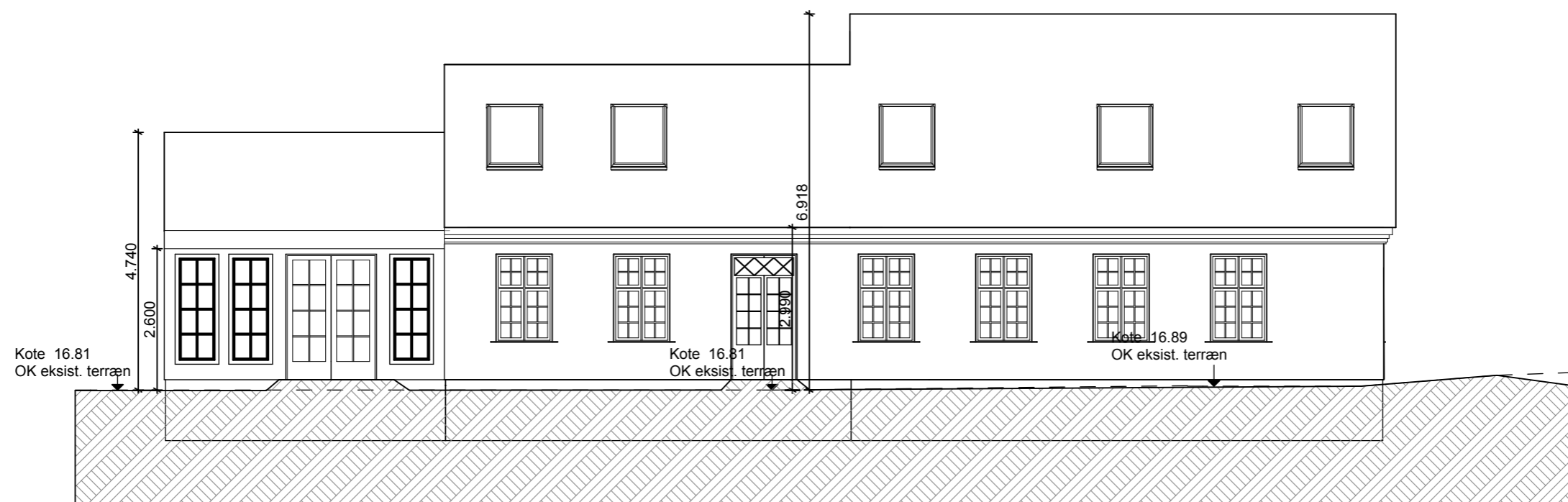
MYNDIGHEDSPROJEKT

Projekt : Ravnholmvej 18, 2800 Kongens Lyngby	matr. nr: 8b, Lundtofte By, Lundtofte	TEGN. NR :	B.300
Emne : Facade Øst	Bygherre: Morten Mathiesen Holding	Dato: 17-12-2012	Mål: 1:100
Ingeniør:		Rev:	Sags nr: 12-0174

NOTE

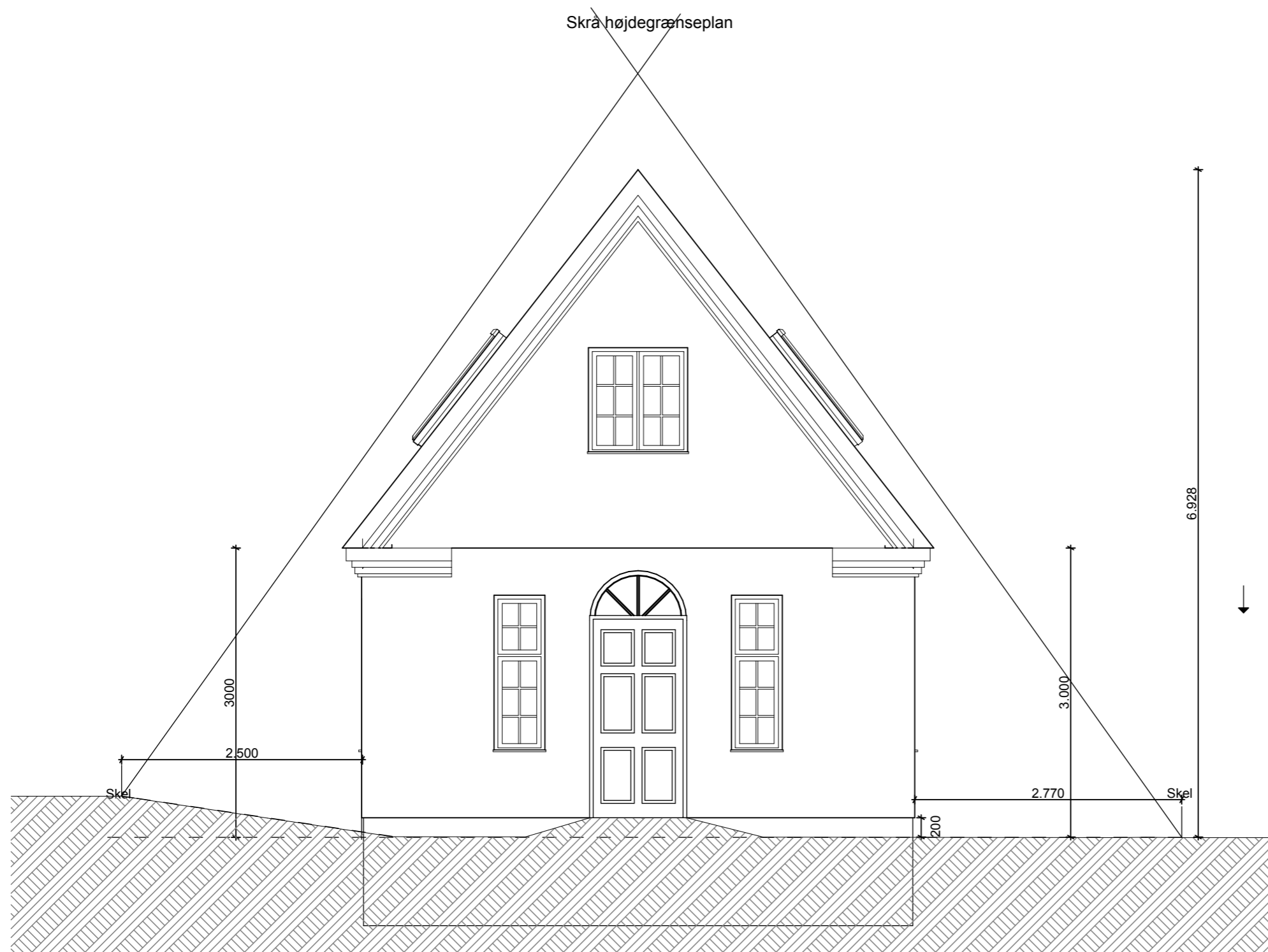
Der etableres niveaufri adgang ved alle yderdøre.

Alle mål i mm



MYNDIGHEDSPROJEKT

Projekt : Ravnholmvej 18, 2800 Kongens Lyngby	matr. nr: 8b, Lundtofte By, Lundtofte	TEGN. NR : B.301
Emne : Facade Vest	Bygherre: Morten Mathiesen Holding	Dato: 17-12-2012 Mål: 1:100
Ingeniør:	Rev:	Sags nr: 12-0174



NOTE

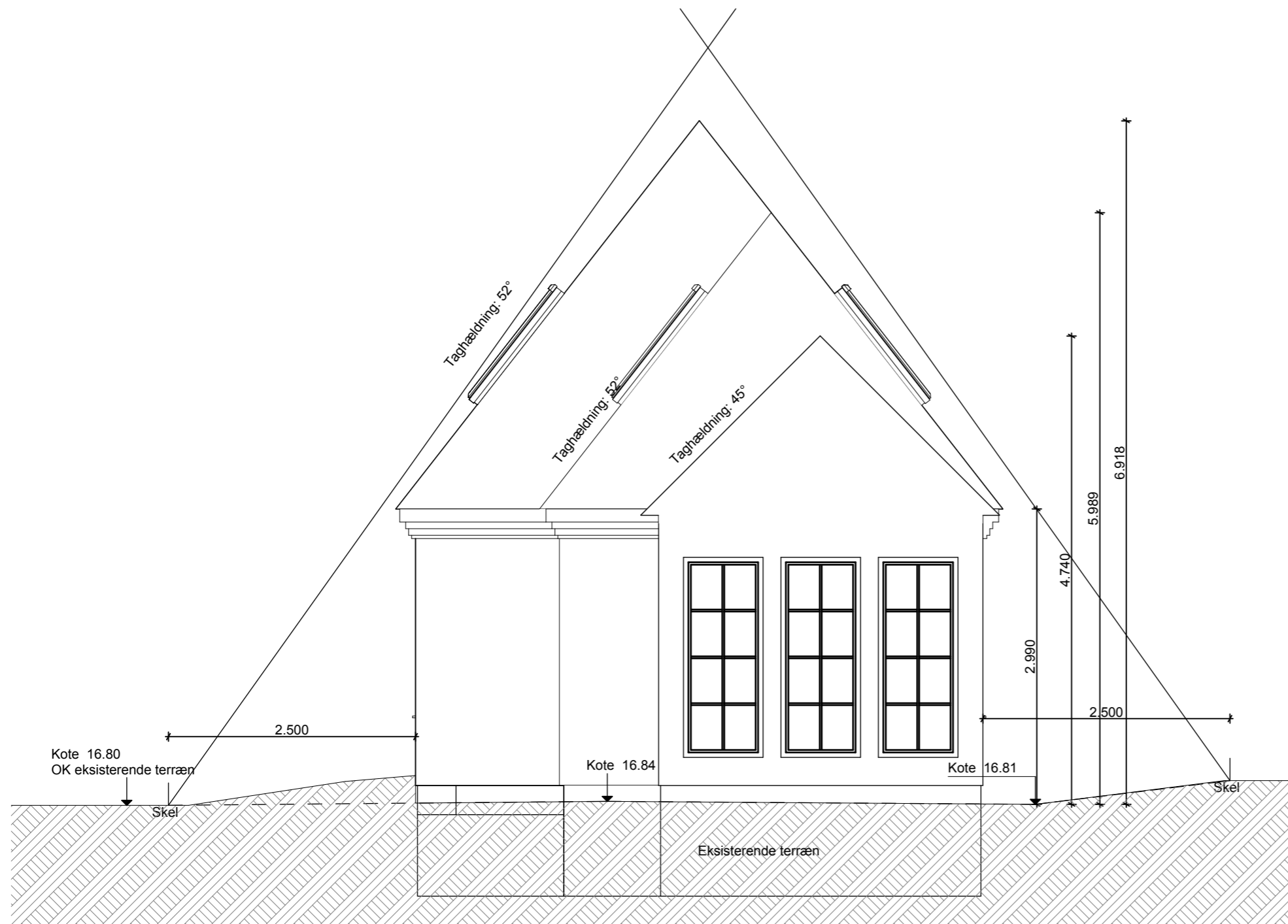
Der etableres niveaufri adgang ved alle yderdøre.

Tagvinduer vil blive ført ned i niveau med tagflade.

Alle mål i mm

MYNDIGHEDSPROJEKT

Projekt : Ravnholmvej 18, 2800 Kongens Lyngby	matr. nr: 8b, Lundtofte By, Lundtofte	TEGN. NR :	B.302
Emne : Syd Facade	Bygherre: Morten Mathiesen Holding	Dato: 17-12-2012	Mål: 1:50
Ingeniør:		Rev:	Sags nr: 12-0174



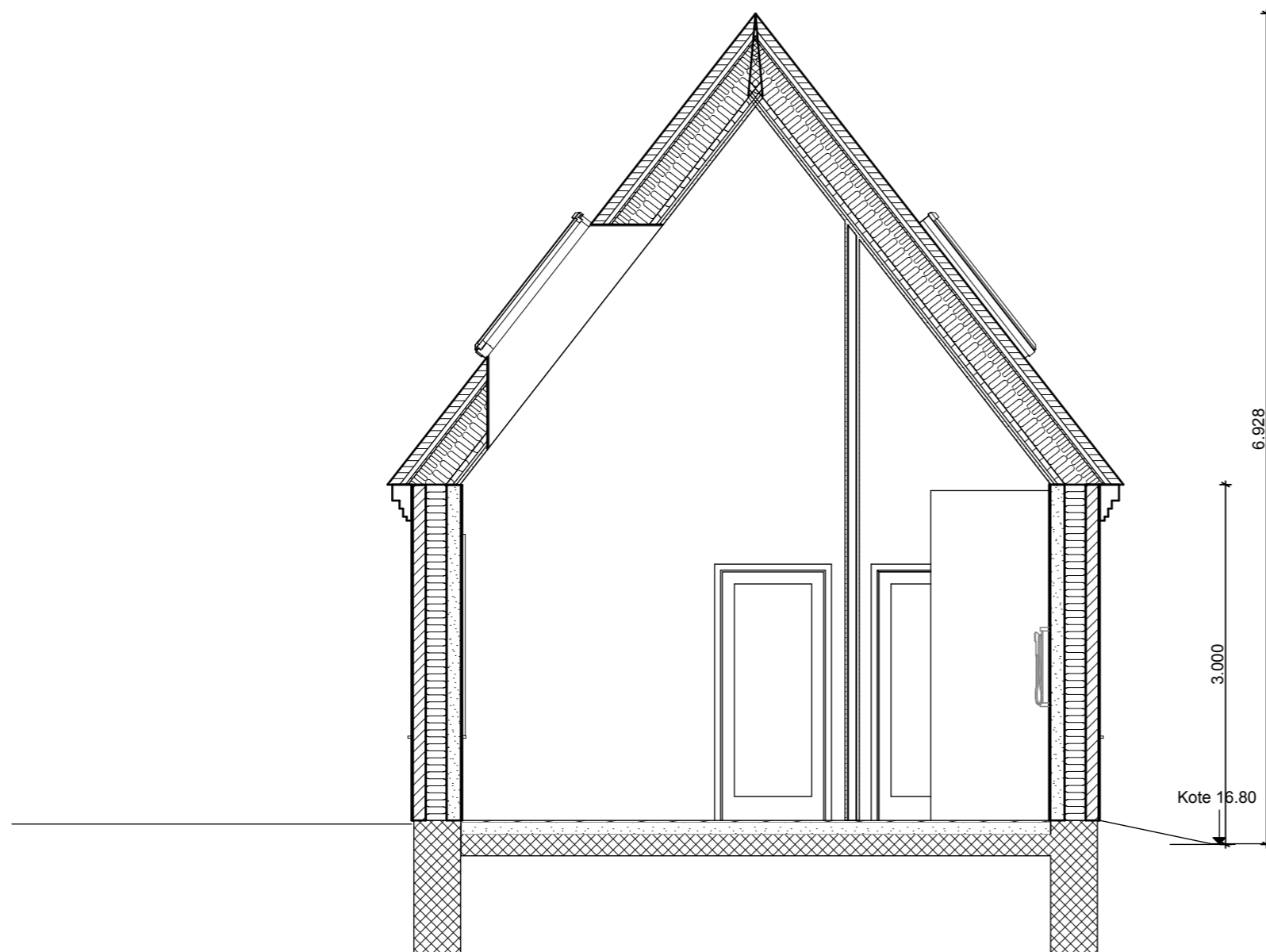
NOTE

Der etableres niveaufri adgang ved alle yderdøre.

Alle mål i mm

MYNDIGHEDSPROJEKT

Projekt : Ravnholmvej 18, 2800 Kongens Lyngby	matr. nr: 8b, Lundtofte By, Lundtofte	TEGN. NR :	B.303
Emne : Facade Nord	Bygherre: Morten Mathiesen Holding	Dato: 17-12-2012	Mål: 1:50
Ingeniør:		Rev:	Sags nr: 12-0174



NOTE

Materialer:

Ydervægge opføres i porebeton, med hvid, finpudset overflade.
 Taget, hanebåndsspær 52°, udføres med røde vingetegl.
 Vinduer og yderdøre er hvidmalede trævinduer.

Alle mål i mm

MYNDIGHEDSPROJEKT

Projekt : Ravnholmvej 18, 2800 Kongens Lyngby	matr. nr: 8b, Lundtofte By, Lundtofte	TEGN. NR :	B.401
Emne : Snit A-A	Bygherre: Morten Mathiesen Holding	Dato: 17-12-2012	Mål: 1:50
Ingeniør:		Rev:	Sags nr: 12-0174



Møde mellem Byplanudvalgets formand , ejendommens ejer og repræsentanter for underskriftsindsamling - 17.12.2012

Sagsnummer: 20120630099

Oprettet: 21-12-2012

Dokumentejer: Sidsel Poulsen

Andet

Referat		Journalnøgle(r):	01.02.03 - P21 Kommuneplanlægning, Regler og principielle afgørelser 01.02.05 - P21 Lokalplanlægning, Regler og principielle afgørelser 02.00.00 - P21 Bygningsregulering i almindelighed, Regler og principielle afgørelser
Emne:	Møde mellem Byplanudvalgets formand, ejendommens ejer og repræsentanter for underskriftsindsamling - 17.12.2012	Besked:	
Dato:	21-12-2012		
Organisation:	Jernbaneplassen 10		
Navn:			
ID-nummer:	074077		

Møde mellem Byplanudvalgets formand, ejendommens ejer og repræsentanter for underskriftsindsamling - 17.12.2012

Deltagere:

Byplanudvalgets formand Simon Pihl Sørensen

Ejendommens ejer SEB v. Udlejningschef Ivar Christensen og Arkitekt Lars Nielsen

Underskriftsindsamlingen v. Britta Denal, Nuværende lejere: Sasa Miljkov og Frederikke Raasdal samt Advokat Niels Ottesen

Center for Miljø og Plan: Byggesagsbehandler Tanja Bach og Centerchef Sidsel Poulsen (ref)

Afbud:

Byplanudvalgets næstformand Morten Normann Jørgensen

Simon Pihl Sørensen forklarede formål med mødet. At høre indlæg fra ejer og vedr. underskriftsindsamlingen, således at Byplanudvalget i januar 2013 kan drøfte, om der er nye elementer i sagen, der gør at man vil revurdere sin tidligere stillingtagen. Simon Pihl Sørensen gjorde også klart, at diskussioner udlejer og lejer imellem vedr. leje- og afståelsesvilkår er kommunen uvedkommende, og ikke kan tages i betragtning ved kommunens behandling af sagen.

Sidsel Poulsen opridsede kort de planmæssige forudsætninger. Lokalplanerne 3 og 28 der bl.a. forbeholder stueetager mod Lyngby Hovedgade og Likørstræde til detailhandel, og specifikt forbyder etablering af pengeinstitutter. Der er således ikke noget til hinder for f.eks. FOREX på 1. sal. Ivar Christensen oplyste, at FOREX koncept er at ligge i stueetagen.

Simon Pihl Sørensen bemærkede, at i givet fald der gives tilladelse til FOREX (eller anden forretning), vil der blive stillet krav vedr. udseende herunder skiltning. Ivar Christensen bemærkede, at det vil FOREX givet være indstillet på.

Niels Ottesen spurgte, om der kan dispenseres fra lokalplanernes anvendelsesbestemmelser. Sidsel Poulsen svarede, at større afvigelser fra en lokalplans principper, herunder anvendelsesbestemmelser, kræver udarbejdelse af ny lokalplan. I dette tilfælde, hvor der er tale om et forholdsvis begrænset areal i forhold til lokalplanernes udstrækning, vil der dog formodentlig lovligt kunne dispenseres iht. planlovens regler. Britta Denal gjorde opmærksom på, at der i forbindelse med vurderingen heraf, bør lægges vægt på, at der siden lokalplanernes ikrafttræden er lukket pengeinstitutter i området, og at arealet til pengeinstitutter således er mindre i dag, end ved lokalplanernes ikrafttræden.

Frederikke Raasdal oplyste, at flere mindre forretninger i forbindelse med underskriftsindsamlingen har gjort opmærksom på, at man oplever at gå glip af handel, fordi kunder ikke nemt, og uden bankgebyr, kan veksle udenlandsk valuta til betaling i forretningerne.

Frederikke Raasdal oplyste endvidere, at der har været mange interesserede henvendelser på det ledige lejemål, herunder også henvendelser om anvendelser der er i overensstemmelse med lokalplanen. Chokoladeforretning, Café m.fl. Men at det ikke havde været muligt at afstå lejemålet pga. kontraktlige forhold. Niels Raasdal bemærkede, at der ikke pt. er andre lejere, udover FOREX, der kan forlige nuværende lejer og ejer vedr. de kontraktlige forhold.