

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE



Byplanudvalget

Protokol

Onsdag den 15. juni 2011 kl. 08:15
afholdt Byplanudvalget møde i udvalgsværelse 1.

Medlemmerne var til stede, undtagen:
Henrik Brade Johansen (B)

Endvidere deltog:

Teknisk direktør Bjarne Holm Markussen,
sekretariatschef Regin Atterdag Nordentoft,
bygningsinspektør Sidsel Poulsen, bygningschef Bent
Ellegaard og souschef, arkitekt Jørgen Olsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Sag nr:		Side:
01	Lokalplan 212, Udvidelse af Netto på Engelsborgvej.- Endelig vedtagelse	3
02	Godkendelse af Lokalplan 228 for DTU, Campus Lyngby	5
03	Nedrivning af enfamiliehus - Vangeledet 58	7
04	Lovliggørelse af udhus opført ved skel uden for byggelinje	9
05	Nedrivning af enfamiliehus - Lundtoftevej 199	14
06	Højskolevej 17 - Frilandsmuseet - Konvertering af Landboskolens gymnastiksal til teatersal	17
07	Fortunens Ponyudlejning	19
08	Orientering til Byplanudvalget 15-06-2011	24
09	Furesøvej 51 - Nyt enfamiliehus - tagterrasse, ca. 36 m²	26

1.

Lokalplan 212, Udvidelse af Netto på Engelsborgvej.- Endelig vedtagelse

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at

1. Lokalplan 212 for udvidelse af Netto på Engelsborgvej vedtages endeligt med ændringer beskrevet i notat af 31. marts 2011 samt revideret bilag 2, 3 og 4
2. nyt pkt. 8.3.2 ændres til: *"Eksisterende træhegn mod Gl. Bagsværdvej skal bevares og må kun udskiftes til et lignende hegn med tilsvarende udformning og konstruktion."*

Sagsfremstilling

Lokalplanforslag 212 for udvidelse af Netto på Engelsborgvej har været fremlagt i offentlig høring i sommeren 2009. Under indsigelsesperioden indkom der en række indsigelser mod udvidelsen. Dette afstedkom, at Teknisk Forvaltning indgik et samarbejde med Netto og repræsentanter for områdets beboere for at finde en alternativ løsning på udvidelsen. Der blev således udarbejdet et forslag til udvidelse mod Engelsborgvej sammenholdt med en udvidelse mod Gl. Bagsværdvej. Projektet var til udtalelse hos beboerrepræsentanterne i efteråret 2010. På Byplanudvalgets møde den 7. december 2010 blev beboernes bemærkninger fremlagt sammen med Teknisk Forvaltnings indstilling. Byplanudvalget besluttede at fastholde udvidelsen mod Gl. Bagsværdvej og at sende et revideret projekt i høring med denne placering. Begrundelsen for at fastholde udvidelsen mod Gl. Bagsværdvej var at sikre det karakteristiske grønne vejbillede mod den meget trafikerede Engelsborgvej.

Det reviderede projekt indeholdt som det væsentligste en reduktion af bebyggelsens højde, så ingen del af tilbygningen overstiger højden på det eksisterende butiksareal. I forhold til det udsendte ændringsforslag foreslås det, at lokalplanens bestemmelsen vedrørende hegning mod Gl. Bagsværdvej præciseres, så det eksisterende træhegn bevares. Der foreslås dog mulighed for, at hegnet kan erstattes med et lignende hegn med tilsvarende udformning og konstruktion.

Der er ikke indkommet indsigelser mod det reviderede forslag.

Der er indkommet én henvendelse, hvor man undrer sig over, at der er vist vinduer i lagerarealet mod Gl. Bagsværdvej. Hertil kan oplyses, at den viste facade ikke indeholder vinduer, men "nicher" i facaden, som har til hensigt at skabe et varieret facadeudtryk.

I forbindelse med lokalplanen fremlægges også kommuneplantillæg 7/2009, som er en forudsætning for, at udvidelsen kan realiseres.

Økonomiske konsekvenser

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

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Byplanudvalget den 15. juni 2011:

Anbefalet punkterne 1 og 2.

Henrik Brade Johansen (B) var fraværende.

2.

Godkendelse af Lokalplan 228 for DTU, Campus Lyngby

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at

1. ændringsforslag jf. indsigelsesnotat af 31. maj 2011, godkendes
2. Lokalplan 228 for DTU, Campus Lyngby godkendes endeligt.

Sagsfremstilling

I brev af 10. marts 2010 anmodede DTU om, at der udarbejdes en ny lokalplan for Campus Lyngby. På den baggrund er der udarbejdet et lokalplanforslag, som muliggør højere bebyggelse i op til 33 m, dog maksimalt til henholdsvis kote 67 på den nordlige del af campus og til kote 79 på den sydlige del af campus, i 5 fortætningszoner. Fortætningszonerne skal understøtte byrum og byliv på campus og muliggøre at flere grønne områder friholdes for bebyggelse.

Kommunalbestyrelsen godkendte d. 28. marts 2011, at forslaget sendes i høring, og at der ikke udarbejdes miljørapport i forbindelse med planen.

Lokalplanforslaget har været i høring fra d. 31. marts til d. 27. maj 2011. Der blev afholdt orienterende møde for naboerne d. 4. maj 2011, og referatet fra mødet er vedlagt sagen. I løbet af høringsperioden er der kommet 3 henvendelser, som vedrører lokalplanforslaget. Henvendelserne er resumeret og kommenteret i "Indsigelsesnotat Lokalplan 228" af 31. maj 2011, som er lagt på sagen.

Henvendelserne har givet anledning til et ændringsforslag. Ændringsforslaget omhandler tilføjelse af en lokalplan-bestemmelse, som fastsætter en cykel-parkeringsnorm på 1/25 m² for bebyggelse til undervisning, kontor og liberalt erhverv.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens ramme "1.7.90 for DTU" mht. bygningshøjder og parkeringskrav, hvorfor der sideløbende med lokalplanen er udarbejdet Kommuneplantillæg 9/2009 for DTU.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da sagen er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Åbent punkt Byplanudvalget den 15-06-2011, s.6

Byplanudvalget den 15. juni 2011:

Anbefalet punkterne 1 og 2.

Henrik Brade Johansen (B) var fraværende.

3.

Nedrivning af enfamiliehus - Vangeledet 58

Indstilling

Teknisk forvaltning foreslår, at Byplanudvalget drøfter hvorvidt der skal udarbejdes en lokalplan for området Vangeledet, Bakketoppen og Virum Stationsvej og derved meddeles et forbud jf. planlovens § 14 mod nedrivning af enfamiliehus på Vangeledet 58.

Plan & Byg anbefaler, at der meddeles tilladelse til nedrivning af ejendommen Vangeledet 58 under henvisning til nedenstående begrundelser.

Sagsfremstilling

Plan & Byg har modtaget en anmeldelse om nedrivning af et enfamiliehus på Vangeledet 58.

Ejendommen er en del af et område Vangeledet 58-70, 76 og 71-99, Bakketoppen 2-28, og 1-19 og Virum Stationsvej 45-59 opført i perioden 1953-54 af Johan Christensen. Ejendommene er opført i hustyperne A, B og C hvor ejendommen Vangeledet 58 er en hustype C.

Der er opført 17 enfamiliehuse af hustype A på Virum Stationsvej 45-59 , Vangeledet 97-99 og 76 og Bakketoppen 5,9, 13, 17, 19 og 28.

Der er opført 13 enfamiliehuse af hustype B på Vangeledet 83-95, Bakketoppen 1, 3, 7, 11, 15 og 26.

Der er opført 25 enfamiliehuse af hustype C på Vangeledet 71- 81, 58-70 og Bakketoppen 2-24.

Hustype A og B var oprindeligt på ca. 91 m² i 1½ plan i gult murværk, tagpaptag og delvis træbeklædte facader.

Hustype C var oprindeligt på ca. 120 m² i 1 plan i gult murværk, med eternittag og delvis træbeklædte facader.

Ejendommene har bevaringsværdi 5 jf. SAVE-registreringen.

Ejendommene er ikke omfattet af lokalplan, byplanvedtægt eller bevarende deklARATIONER.

Ejendommen er beliggende i kommuneplan 2009 rammeområde 4.2.71 Virum Stationsvej/Vangeledet hvoraf det fremgår, at området er udlagt til åben-lav bebyggelse i max 1½ etage og bebyggelsesprocent på 30.

Der er tidligere i 2006 til grundejerforeningen Bakketoppen i forbindelse med forespørgsel om maling af facader i hvidt på en ejendom på Virum Stationsvej (hustype A) meddelt, at kommunen var indstillet på, at nedlægge et forbud jf. planlovens § 14.

Efter Plan & Byg vurdering har hustype C ikke væsentlige arkitektoniske kvaliteter, som bør sikres ved en lokalplan modsat hustype A og B som fremstår med helt særegne kvaliteter.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Byplanudvalget den 15. juni 2011:

Drøftet.

Udvalget godkendt, at der gives tilladelse til nedrivning

Henrik Brade Johansen (B) var fraværende.

4.

Lovliggørelse af udhus opført ved skel uden for byggelinje

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at

1. Byplanudvalget meddeler afslag til den ansøgte lovliggørelse af opført udhus med henblik på fysisk lovliggørelse, eller
2. udvalget drøfter alternativ, at forvaltningen bemyndiges til at forhandle med ansøger om anden placering af udhus, på linje med eller bag eksisterende villas facadelinje mod sydlig nabo.

Sagsfremstilling

Ejer af Langs Hegnet 88 har ansøgt om lovliggørelse af opført udhus, beliggende ved naboskel mod syd (Langs Hegnet 86).

Ejendommen er omfattet af skovbyggelinje, jf. Naturbeskyttelseslovens §17. Beskyttelseslinjen er reduceret til 20 m i forhold til Jægersborg Dyrehave.

Ejendommen er beliggende mellem Jægersborg Dyrehave og Langs Hegnet.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 219 for Hjortekær langs Jægersborg Dyrehave, og er beliggende i lokalplanens delområde 1. Lokalplanen er vedtaget 28. marts 2011. Lokalplanen blev første gang udsendt i høring den 4. december 2009.

Det er lokalplanens formål bl.a. at sikre den visuelle oplevelse af natur fra de omgivende naturområder. Lokalplanen fastsætter for delområde 1 bl.a. i § 6.1.1 byggelinjer på 5 m fra vejskel, jf. dog § 6.1.7 (undtagelsesbestemmelse). Endvidere fastsættes i § 6.1.4 at bebyggelse i 1. række mod Jægersborg Dyrehave ikke må placeres tættere på naboskel mod nord og syd end 5 m. Bestemmelsen åbner dog mulighed for opførelse af én carport nærmere disse naboskel, på ejendomme, hvor det ikke er muligt at placere den andetsteds. Carporten skal være åben på alle sider.

Ejendommens matrikulære areal udgør 746 m². Grundens facadelinje mod vej er ca. 18,2 m.

Det ikke-godkendte udhus har et omfang på 2,1 m i bredden og 3,9 m i længden, ialt 8,19 m². Den maksimale taghøjde er 2,41 m.

Den eksisterende beboelsesejendom er opført 2008-2009 som et vinkelhus i en etage med et etageareal på 172 m², dertil 18 m² integreret overdækket terrasse og 11 m² overdækning. Beboelseshuset er placeret helt ud til byggelinjer i forhold til vej og skov, og har afstand fra kant tagudhæng til naboskel mod nord 2,0 m og mindste

skelafstand på ca. 2,38 m mod syd. Beboelseshusets samlede bredde mod vej er 13,65 m, inkl. tagudhæng.

Historik: Udhuset er første gang anmeldt 19. april 2010. I efterfølgende korrespondance, i svarskrivelse fra kommunen, oplyses ejer gentagne gange om, at udhuset (i sin første udformning) anses at være anmeldelsespligtigt, samt at der er lokalplanforslag i høring, at det ansøgte udgør byggeri, der kan optages bestemmelser om i en lokalplan, at sagen jf. planlovens § 17 derfor ikke kan behandles, og at byggeriet ikke må påbegyndes. Ejer meddeler den 3. oktober 2010 kommunen, at udhuset agtes opført, idet ejer finder, at udhuset ikke er anmeldelsespligtigt (i sin anden udgave) og at kommunen har forhindret opførelsen af redskabsrummet uden rimelig begrundelse. I forlængelse af lokalplanens vedtagelse 28. marts 2011 meddeles den 31. marts 2011 afslag på udhuset, jf. bestemmelser i lokalplanen § 6.1.4.

Aktuel ansøgning: Ejer ansøger den 26. april 2011 om lovliggørelse af udhuset med en placering ved sydligt skel i afstand af beboelseshuset på > 2,5 m, hvorefter udhuset ikke er anmeldelsespligtigt jf. BR10 kap. 2.7.7, men alene skal behandles i forhold til lokalplanen. Ansøger oplyser for nylig at have valgt at opføre et flytbart skur på forventet godkendelse, når kommunen igen var i stand til at behandle sagen. Ansøger begrundet sin dispensationsansøgning med, 1) at der ikke findes mulighed for opførelse af et udhus på ejendommen uden dispensation fra § 6.1.4 grundet byggelinjer mod vej og skovbyggelinje mod Dyrehaven, 2) at et mindre redskabsskur må betragtes som ligeså essentielt, som en carport, hvorfor ejer med henvisning til lokalplanens § 6.1.4 anfører, at der bør gælde samme regler for udhuse som for carporte (der kan placeres nærmere syd og nordskel end 5 m, hvis der ikke er andre placeringsmuligheder -med helt åbne sider), 3) at udhuset er opført på den eneste mulige placering ud fra dagældende regler da LP219 gik i høring, 4) at det opførte udhus ikke medfører udsynsreducering eller gene for naboer eller forbipasserende, idet udhuset er placeret bagved nabos skur og beplantning, ejer finder derved ikke udhuset i strid med principperne i lokalplanen, 5) at bebyggelsesprocenten er under 30, 6) at ejer opfatter, at byplanudvalget, samme dag som lokalplanen blev vedtaget, meddelte principiel dispensation fra lokalplanens § 6.1.4, idet Langs Hegnet 82 fik medhold i, at en husdybde på under 8,5 m var uanvendelig. Ejer anfører, at et moderne hus- og havehold uden et redskabsskur ligeledes er en uanvendelig løsning.

Dispensationsansøgningen er udsendt i høring hos nabo, ejer af Langs Hegnet 86 og til Hjortekær og Omegns Grundejerforening. Høringsfristen udløber inden byplanudvalgets møde. Ejer ønsker at kommentere eventuelt modtagne bemærkninger. Eventuelle modtagne bemærkninger fra nabo, grundejerforening og ejer vedlægges som bilag på sagen.

Til dispensationsansøgningen og de anførte begrundelser bemærker Teknisk Forvaltning:

- at der overfor ejer, fra modtagelsen af den første anmeldelse om opførelse af udhuset, tydeligt er gjort opmærksom på bl.a., at der var lokalplan i høring og at det ansøgte kunne omfattes af den endelige lokalplans bestemmelser, samt at byggeriet ikke måtte påbegyndes. Ejer har til trods herfor valgt at opføre udhuset. Ejers henvisning til regler, der gjaldt inden lokalplanforslagshøringen, findes ikke at have retlig betydning for lovligheden af udhuset.
- at byggelinje mod vej og skovbyggelinje også var gældende forinden lokalplanens vedtagelse og ved opførelsen af beboelseshuset i 2009. Ved udstedelse af byggetilladelse til enfamiliehuset var lokalplanforslaget endnu ikke udsendt i høring. Der har, ved ejers disponering af bebyggelse på ejendommen, jf. dagældende byplanvedtægt og bygningsreglement, været mulighed for opførelse af sekundært byggeri helt ud til nord- og sydskel. Den valgte disponering af ejendommen medfører under lokalplanen, at der ikke er "bebyggeligt" areal tilovers til et udhus. Ejer har anført bl.a. dette forhold ved indsigelse til lokalplanforslaget. Indsigelsen er behandlet (pkt. 3), men er ikke efterkommet i den endelige udformning af lokalplanen.
- at undtagelsesbetingelsen for opførelse af carporte indenfor de 5 m byggelinje mod nord og sydskel tillige er betinget af, at carportens sider skal være helt åbne, hvilket giver mulighed for at kigge igennem carporten og derved bevare den visuelle forbindelse til Dyrehaven. Et udhus har lukkede sider, for beskyttelse af de opbevarede genstande.
- at Teknisk Forvaltning ikke kan bekræfte ejers henvisning til at udhusets placering ikke medfører udsynsreducering og ikke er i strid med principperne i lokalplanen. Fra beboelseshusets facade til sydligt matrikelskel er afstanden ca. 2,69 m. Fra vinkelbygningens tag, der ligger parallelt med vejen, er skelafstanden ca. 2,4 m. Udhusets bredde er 2,1 m. Set fra vej refter der dermed ca. 0,3 m fri bredde uden bebyggelse ved sydligt skel. At udhuset er placeret ved siden nabos eksisterende udhus medfører ikke at udhuset skjules, hverken af naboens udhus eller beplantning, hverken set fra vej eller fra Dyrehaven. Udhuset er synligt i sin fulde bredde, og medfører udsynsreducering og er i strid med principperne i lokalplanen, hvis formål bl.a. er at sikre den visuelle oplevelse af natur fra de omgivende naturområder, ved fastlæggelse af de 5 m byggefri zoner ved nord- og sydskel.
- at teknisk forvaltning kan bekræfte at der, med den valgte disponering af bebyggelsen på grunden, med lokalplanens begrænsninger ikke refter bebyggeligt areal, undtagen på areal langs hovedlængens facade, i vinklen, hvor skelafstand fra hovedlængen til sydskel er ca. 6,59m).
- at Teknisk Forvaltning ikke finder den meddelte dispensation til Langs Hegnet 82 sammenlignelig med nærværende sag, idet dispensationen til Langs Hegnet 82 angik opførelse af beboelseshus, at grundbredden var 17 m og dermed i gruppen af de smalleste matrikler i lokalplanområdet, at den mulige husdybde, jf. lokalplanens bestemmelser derved var 7 m, at dispensationen blev meddelt til en husdybde på 7,5 m med tagudhæng af sædvanligt omfang og en samlet max. bredde på 8,5 m, og uden anden bebyggelse fra villaen til naboskel. Rådgiveren på sagen havde hustyper med planløsninger med en dybde på 7,5 m, hvorfor en sådan

husdybde ikke generelt kan betegnes uanvendelig. Der er i nærværende sag tale om sekundært byggeri, der i sammenhæng med det eksisterende beboelseshus udgør en næsten sammenhængende bebyggelse ud til skel, på nær en kile med en fri bredde på 0,3 m. Omstændighederne omkring de 2 ansøgninger er dermed væsensforskellige.

Teknisk Forvaltning gør opmærksom på, at der på ejendommen Langs Hegnet 18B den 12. oktober 2010 er meddelt dispensation til nyt beboelseshus med carport og udhus. Ejendommen Langs Hegnet 18B er en koteletgrund, i en afstand af ca. 33 m fra vej. Ejendommen er i 1. række mod Jægersborg Dyrehave. Ejendommen 18B og omfattet af skovbyggelinje på 20 m fra Dyrehaven, men har sådanne dimensioner, at hovedparten af ejendommen (ca. 62,5%) er omfattet af skovbyggelinjen og bebyggelsesmulighederne dermed er væsentlig mindre end på nr. 88 (hvor ca. 40% er omfattet af skovbyggelinje). Ejendommen er i tilgift hertil pålagt servitut, at der alene må bygges i et plan. De samlede bebyggelsesregulerende begrænsninger medfører derved, at der kan opføres ny bolig af meget begrænset størrelse. Dispensationen er meddelt til opførelse af beboelseshus og carport med udhus, idet Byplanudvalget har vurderet, at intentionen om det grønne bælte kan opfyldes på den konkrete ejendom, idet bebyggelsen holdes 20 m fra skel mod Dyrehaven og carporten forudsættes dækket af beplantning for fastholdelse af det grønne præg. Det er forvaltningens vurdering, at forholdene på de 2 ejendomme ikke er sammenlignelige.

Teknisk Forvaltning vurderer, i forlængelse af ovenstående sagsgennemgang og Teknisk Forvaltningens bemærkninger til dispensationsbegrundelserne, at udhuset bør lovliggøres fysisk og fjernes fra den placering, det er opført på. Derved opretholdes en visuel forbindelse til og fra de omgivende naturområder (hvor lokalplanen fastsætter byggefri zoner på 5 m fra naboskel), svarende til beboelseshusets afstand fra skel henholdsvis mod nord på 2,0 m og mod syd på 2,38 m, i videst mulig overensstemmelse med lokalplanens formål. Det er på den konkrete ejendom det maksimalt mulige grundet den eksisterende villas omfang.

Såfremt udvalget ønsker at drøfte en alternativ løsning, henleder Teknisk Forvaltning udvalgets opmærksomhed på, at der for lokalplanens delområde 1 i afsnit om bebyggelsens omfang og placering, er fastsat en undtagelsesbestemmelse for byggelinje mod vej, idet hovedreglen om, at der ikke må opføres bebyggelse nærmere vejskel end 5,0 m jf. § 6.1.1, kan fraviges jf. § 6.1.7, således, at carport/garage kan placeres tættere på vej, hvis den eksisterende villa er placeret mindre end 5 m fra vej. Carporten/garagen skal i det tilfælde placeres enten så den flugter villaens facade eller placeres længere bagved facadelinjen.

Den eksisterende villa har mindre afstand til naboskel mod nord og syd end de lokalplanfastsatte 5 m, og er et vinkelhus, med et areal i vinklen, der er ubebygget. Overholdes 5 m byggelinjen her, resterer mulighed for, at der langs facaden kan opføres sekundær bebyggelse i en dybde af ca. 1,6 m, men af ringe omfang, grundet

vinduessætning i facaderne. Det lægges op til eventuel drøftelse, om udvalget ønsker, at bemyndige forvaltningen til at indgå i forhandling med ansøger med henblik på dispensation fra § 6.1.4 om byggelinjer iht. naboskel, til at placere et udhus bag den eksisterende villas *facade* linje mod naboskel med afstand af ca. 2,69 m til sydskel. Lidt i stil med undtagelsesbestemmelsen i § 6.1.7. Der gøres opmærksom på, at ansøger ikke har udtrykt ønske om en sådan alternativ placering, at ansøgers holdning hertil ikke kendes, og at alternativet er foreslået af Teknisk Forvaltning. Det foreslåede alternativ vil medføre, at udhuset med de angivne dimensioner maksimalt vil kunne opnå mindste afstand til villaen (kant tagudhæng) på anslået 0,85 m (1,8 m til facade), hvorfor udhuset i så tilfælde vil være anmeldelsespligtigt, og ejer dermed påføres et anmeldelsesgebyr.

Såfremt det alternative forslag til lovliggørelse vedtages, vil andre sammenlignelige sager kunne forvente lignende dispensation.

Økonomiske konsekvenser

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

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Byplanudvalget den 15. juni 2011:

Godkendt punkt 2.

Henrik Brade Johansen (B) var fraværende.

5.

Nedrivning af enfamiliehus - Lundtoftevej 199

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at Byplanudvalget drøfter om ansøgers anmeldelse om nedrivning skal imødekommes eller afslås.

Sagsfremstilling

Ejer af ejendommen (Lyngby-Taarbæk Kommune) har den 15. marts 2011 anmeldt nedrivning af bebyggelse på ejendommen Lundtoftevej 199, med henblik på, at der om ca. 3 år skal opføres hus på grunden alt afhængig af de muligheder boligmarkedet måtte byde på, på det tidspunkt.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 207 for Lundtofte Landsby i Lundtofte Bydel. Lokalplanen er vedtaget december 2007. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af nedlagt § 14 forbud mod nedrivning af ejendommen Lundtoftevej 199.

Ejendommen er i lokalplanen udpeget som bevaringsværdig. Jf. lokalplanens § 7.7, må bevaringsværdige bygninger ikke nedrives uden særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Det er ved vedtagelsen af lokalplanen, ved kommunalbestyrelsens behandling på møde den 10.12.2007 tiltrådt, at det forudsættes, at der under hensyn til byggeriets meget ringe stand kan meddeles nedrivningstilladelse af Lundtoftevej 199. Dette sker på betingelse af, at evt. nybyggeri vil blive opført med en udformning og materialevalg, svarende til den nuværende bebyggelse på ejendommen.

Kommunen er, som bygningsejer, der ønsker at nedrive bebyggelse, jf. § 26 i lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, pligtig til at indberette den påtænkte nedrivning til kulturarvsstyrelsen for vurdering af bebyggelsens fredningsværdier. Ansøger er orienteret herom. Kulturarvsstyrelsens vurdering af, om bygningen rummer fredningsværdier, udestår.

Anmodningen om nedrivning for senere eventuel (gen)opførelse af hus, har været udsendt i høring til relevante naboer, grundejerforening og interessenter: Kroppedal Museum for Astronomi, nyere tid og arkæologi og Bygningskulturforeningen i Lyngby-Taarbæk. Nedrivningen har ikke været annonceret, jf. Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer § 18, stk. 5, hvorved høringsforpligtelserne i bygningsfredningsloven er erstattet af orienteringsreglerne i planloven.

Der er modtaget 2 høringssvar fra naboer og 1 fra Bygningskulturforeningen. Der er ikke modtaget bemærkninger fra Kroppedal Museum. De modtagne høringssvar

er fremsendt til ansøgers kommentering, ansøgers eventuelle kommentering heraf afventes. Eventuelle bemærkninger, fra ansøger vil blive lagt på sagen.

I bemærkninger fra naboer fremsættes ønske om, at grunden indhegnes for uvedkommende, for at forhindre offentlig færdsel på eller benyttelse af arealet, indtil huset genopføres i stil og med placering, som det oprindelige hus.

I indsigelse fra Bygningskulturforeningen frarådes nedrivning med henvisning til, at ejendommen fra 1862, som et af de ældste, originale huse i Lundtofte, i høj grad er bevaringsværdig i sin originale skikkelse, at bygningen til trods for sin nuværende stand kan renoveres og dermed bevares, i stedet for at opføre en kopi af ejendommen, idet det anføres at en kopi vil have langt mindre kulturhistorisk værdi end en renoveret ejendom. Bygningskulturforeningen anfører, at Lundtoftevej 199 i høj grad bidrager til at fortælle Lundtoftes historie igennem ca. 150 år. Bygningskulturforeningen anmoder om, at der meddeles afslag på nedrivningsansøgningen, indtil sagen er aktuel, idet det anføres, at det bør overlades til en kommende køber at tage stilling til, om ejendommen skal renoveres eller nedrives for genopførelse.

For yderligere belysning af ejendommens/sagens historik henvises til indstillinger og protokoler på Byplanudvalgsmøder pkt. nr. 33 på møde den 07.12.2005 og pkt. nr. 20 på møde den 6. marts 2008, samt på Kommunalbestyrelsesmøde pkt. nr. 13 den 19. december 2005 og på kommunalbestyrelsesmøde den 10. december 2007, om vedtagelse af lokalplan.

Med forbehold for resultatet af Kulturarvsstyrelsens kommende vurdering af fredningsværdierne på ejendommen, indstilles til Byplanudvalget, at det drøftes, hvorvidt der skal meddeles dispensation fra lokalplanens § 7.7 for godkendelse af den ansøgte nedrivning eller, hvorvidt der skal meddeles afslag til nedrivningen.

Kommunens afgørelse på nedrivningsanmeldelsen vil kunne påklages til Natur- og Miljøklagenævnet og Statsforvaltningen Hovedstaden..

Økonomiske konsekvenser

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

Beslutningskompetence

Byplanudvalget, med forbehold for Kulturarvsstyrelsens vurdering af fredningsværdierne.

Byplanudvalget den 15. juni 2011:

Drøftet.

Udvalget godkendt, at der gives tilladelse til nedrivning.

Henrik Brade Johansen (B) var fraværende.

6.

Højskolevej 17 - Frilandsmuseet - Konvertering af Landboskolens gymnastiksal til teatersal

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at der meddeles landzonetilladelse til den ansøgte indretning af teatersal i den nuværende gymnastikbygning samt tilladelse til restaurering og ombygning.

Sagsfremstilling

Der søges om tilladelse til at ombygge Landboskolens (Højskolevej 17) nuværende gymnastiksal til teaterformål. Anvendelse til teater vil ske såvel indenfor som udenfor museets normale åbningstid. Der sker indretning af scene og 144 siddepladser i bygningen. Bygningen efterisoleres og restaureres endvidere udvendigt, i overensstemmelse med bygningens bevaringsværdi.

Plangrundlag mm.

Ejendommen ligger i landzone.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde 8.5.45 (Frilandsmuseet). Området er udlagt til rekreativt område.

Ejendommen er ikke omfattet af Byplanvedtægt/Lokalplan.

Området hvor bygningen er beliggende, er omfattet af skovbyggelinie iht. Naturbeskyttelsesloven.

Bevaring

Den omhandlede bygning er en del af komplekset omkring Landboskolen (Højskolevej 17). Bygningen er registreret med bevaringsværdi 3. Bygningen har hidtil været benyttet som lagerlokale.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at nyttiggørelsen af bygningen som teatersal, overordnet er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Den ændrede benyttelse vil bringe publikumsområdet tættere på naboerne på hhv. Bernhard Olsens Vej og Højskolevej. Det vurderes dog, at anvendelsen ikke ved støj eller lignende burde blive et problem for naboerne, i det indgangen vender ind i mod museets eget areal. Særligt benyttelsen udenfor museets almindelige åbningstid, kan dog medføre trafikale gener på Højskolevej, hvorfor museet skal sikre sig, at parkering og afsætning af gæster, med undtagelse af gæster med gangbesvær, sker på museets parkeringsarealer beliggende ved Kongevejen. Dette bør f.eks. fremgå af program, billet, hjemmeside mv.

Det ansøgte kræver landzonetilladelse, hvorfor ansøgningen er fremsendt i høring i nærområdet. Eventuelle svar vil blive fremlagt på udvalgets møde.

Det ansøgte kræver ikke behandling iht. skovbyggelinien (naturbeskyttelsesloven), i det bebyggelsen ikke udvides.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget for såvidt angår planloven samt bevaring.

Byplanudvalget den 15. juni 2011:

Godkendt, idet det forudsættes at de trafikale forhold til naboområderne afklares, således at uhensigtsmæssig parkering i naboområderne undgås.

Henrik Brade Johansen (B) var fraværende.

7.

Fortunens Ponyudlejning

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at Byplanudvalget og Teknik- og Miljøudvalget bemyndiger forvaltningen til at arbejde videre mod en tilladelse.

Sagsfremstilling

Plangrundlag

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde 8.7.44 Fortunen. Området er udlagt til rekreativt område, hvor der kun må opføres bygninger som er nødvendigt for områdets anvendelse. Bygningerne må max. være en etage.

Ejendommen er ikke omfattet af en byplanvedtægt eller lokalplan.

Området

Ejendommen ligger op af Dyrehaven, tæt på Hotel Fortunen. Desuden er parcelhus området tæt på.

Ejendommen

Ejendommen huser Fortunens Ponycenter. Bygningen er en vognport fra det tidligere Hotel Fortunen som nu er bortforpagtet til hesteudlejning, ponytræk og turridning. I de senere år har der også været tilknyttet en rideklub og rideskole.

Ejendommen ligger i byzone, da grænsen for landzone går i vejskel mellem Hotel Fortunen og Ermelundsvej. Fortun Porthuset ligger også i landzone, men er ikke berørt af ansøgningen.

Desuden er ejendommen omfattet af fredskov og en skovbyggelinje (Naturbeskyttelsesloven § 17).

Bygningen (vognporten) er registreret med bevaringskategori 4, men ifølge ansøger er den meget forfalden og forfaldet accelererer. Murværket er ødelagt af mange års påvirkning af urin fra hestene og taget er også i meget ringe stand. Derudover har tidligere forpagtere opført en del skure.

Ansøgning

I 2008 blev den nye lov om hestehold vedtaget. Denne stiller krav til om boksstørrelser, lysindfald, loftshøjder, ventilation, foldarealer mm.. Det lever, ifølge ansøger, den nuværende bygning ikke op til. Det betyder, at da der er tale om eksisterende hestehold, at i henholdsvis 2016 og 2020 skal kravene i loven være overholdt.

Ejer af ejendommen, har derfor været i dialog med den nuværende forpagter om, hvad der kan gøres for at stedet lever op til hestelovens krav. Udgangspunktet er, at der skal være 30-40 heste/ponyer for at danne grundlag for en bæredygtig forretning. Ifølge ansøger, er den bedste, og samtidig billigste løsning på at holde så mange heste på arealet, at etablere en såkaldt løsdriftsstald, hvor hestene går sammen og frit kan bevæge sig rundt på et større areal.

Ansøger har derfor fremsendt et skitseprojekt, hvor der ønskes kommunens stillingtagen til såvel de bygningsmæssige som de miljømæssige sider af projektet. Projektet ønskes gennemført i etaper i løbet af af de kommende 5 til 10 år. Skitseprojektet indeholder følgende elementer og i nedenstående rækkefølge:

1. Anlæg af ny p-plads overfor Ponycenteret. P-pladsen bliver en udvidelse af den eksisterende p-plads. P-pladsen skal erstattet de p-pladser, som inddrages til løsdriftsområde og staldanlæg til ponycenteret.
2. Flytning af mødding. Den nuværende placering af møddingen ligger kun få meter fra naboksel. Møddingen flyttes over på den anden side af vejen på den nye p-plads. Møddingen indrettes som nedgravet betonkasse med låg i form af aflåste jernlåger.
3. Indretning af løsdriftsområde for hestene ved inddragelse af p-pladsen ved siden af ponycenteret på nordsiden af Ved Fortunen. Første del af indretningen af løsdriftsområdet indebærer indhegning af området med raftehegn, anlæg af hensigtsmæssig afløb for overfladevand og befæstning . Der indrettes desuden halvtag til læ for hestene samt automatisk fodringsanlæg. Der indrettes midlertidige bokse i den gamle hestestald til heste, som af forskellige grunde ikke kan være i løsdriftsanlægget.
4. Opførelse af mindre bygning/halvtag til publikum/gæster, som venter på turridning eller træktur.
5. Opførelse af ladebygning til lager af grovfoder samt maskiner og redskaber.
6. Opførelse af stald med 6 bokse, som skal afløse de midlertidige bokse i den gamle hestestald. Bygningen opføres i forlængelse af ladebygningen.
7. Nedrivning af den nuværende staldbygning, som er registeret med bevaringsværdi 4.
8. Opførelse af bygning, som skal rumme saddele, kontor, personalefaciliteter samt lokaler til rideklubben. Denne bygning er sidste etape af den bygning som omtales i punkt 5 og 6 og den forudsætter at den nuværende bygning er fjernet.

Tegninger, vedlagt til udvalgets medlemmer, viser situationen når hele projekt er gennemført. Generelt placeres bygningerne til hestefoldet langs vejen (Ved Fortunen) så lang væk fra naboer som muligt. Halvtag til foderanlæg placeres midt i løsdriftsområdet og halvtag til publikum/gæster placeres ind mod Fortunens Porthus, som også ejes af ansøger.

Forvaltningens vurdering

Skovloven

Da området er beliggende i fredsskov er det forvaltningens vurdering, at det kræver tilladelse efter Skovloven. Kommunen er ikke myndighed på Skovloven, hvorfor det er ansøger selv som skal indhente tilladelse herfor.

Naturbeskyttelsesloven

Det ansøgte kræver desuden dispensation for Naturbeskyttelsesloven § 17. I loven står der at skovejer skal høres inden en evt. dispensation meddeles. I dette tilfælde er det skovejer selv som er ansøger, hvorfor det er vurderet at dette kan undlades. Men en evt. dispensation skal offentliggøres og afgørelsen skal sendes til en række nationale og lokale instanser og foreninger. Der er klagefrist på 4 uger og en evt. klage har opsættende virkning, jf. Naturbeskyttelsesloven § 87.

Lov om bygningsfredning og -bevaring

Den nuværende staldbygning er registeret med bevaringsværdi 4. I den forbindelse skal der gennemføres en offentliggørelse af nedrivningen i Det Grønne Område, gives orientering til Bygningskulturforeningen iht. Lov om Bygningsfredning og Bevaring samt til Museet på Kroppedal, iht. til Museumsloven.

Iht. Lov om bygningsfredning, § 18 stk. 4 skal der senest 2 uger efter indsigelsesfristen (høringsperiode) meddeles ansøger/ejer, hvorvidt der nedlægges forbud mod nedrivning efter Planlovens § 14.

Nedrivningen kan kun forhindres, ved at der nedlægges et forbud efter planlovens § 14, jf. Lov om bygningsfredning og bevaring § 18 stk. 4. Ved nedlæggelse af § 14 iht. til planloven skal der udarbejdes en lokalplan.

Lov om planlægning

Ud fra facadetegningen ses, at den ønskede maksimale facadehøjde bliver ca. 8 m. Den mindste bliver omkring 6 m. Det ses af plantegningen, at administrationen bliver i 2 etager. Men også den del hvor der ønskes maskiner/grej og Big Baller vil syne i to etager, da højden her vil blive 8 m, ligesom ved administrations delen. Dette er i strid med kommuneplanens ramme, da etagehøjden max. må være 1. Såfremt man ønsker at give afslag på etageantallet kan Planlovens § 12 stk. 3 benyttes, da man inden for byzoner kan modsætte sig opførelse af bebyggelse, når bebyggelsen er i strid med bestemmelser i kommunenplanen.

Husdyrloven

Lokalisering

Ombygningen af Fortunens Ponycenter kræver dispensation fra §6 i husdyrloven, da Fortunen ligger i byzone og i en afstand af mindre end 50 meter til nabobeboelse. Kommunen har mulighed for at dispensere til rideskoler og hestepensioner.

Afstandskrav

Derudover må der ifølge husdyrloven, §8 ikke etableres stalde og lign. samt gødningsopbevaringsanlæg inden for følgende afstande:

- 1) 25 m til ikke-almene vandforsyningsanlæg.
- 2) 50 m til almene vandforsyningsanlæg.
- 3) 15 m til vandløb (herunder dræn) og søer, jf. dog stk. 2.
- 4) 15 m til offentlig vej og privat fællesvej.
- 5) 25 m til levnedsmiddelvirksomhed.
- 6) 15 m til beboelse på samme ejendom.
- 7) 30 m til naboskel.

Kommunen har mulighed for at dispensere fra ovennævnte afstandskrav. Ombygningen af Fortunen Ridecenter kræver dispensation fra blandt andet punkt 4, og 7.

Løsdriftsanlægget vil blandt andet bestå af et læhalvtag på ca. 220m² og en løsdriftsfold på ca. 500m², hvor en foderautomat placeres. Der ansøges om 30-40 heste og ponyer i løsdriftsanlægget. Under halvtaget etableres et støbt underlag med dybstrøelse, mens der på løsdriftsfolden etableres et underlag af grus/sand.

Løsdriftsanlægget vil støde direkte op til naboskel. Desuden ligger nærmest nabobeboelse 2,5 meter fra skel.

Med et antal på 30 til 40 heste på et areal på 500-700 m² kan det ikke udelukkes, at der i periode kan være lugt-, støv- og støjgener for de nærmeste naboer. I en eventuel dispensation vil der fastsættes vilkår, der blandt andet reducere disse gener.

Den nuværende mødding ligger i dag få meter fra naboskel og giver anledning til lugtklager fra nabo. I forbindelse med ombygningen ønskes den nuværende mødding nedlagt og et nyt opbevaringsanlæg etableret på den anden side af vejen længere væk fra naboer.

Såfremt hesteholdet har en vis størrelse (større end 15DE), som afhænger af hestenes størrelse kræver ombygningen desuden en §10 tilladelse efter husdyrloven.

En eventuel dispensation skal i nabohøring.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget for det planmæssige samt for nedrivning af den bevaringsværdige bygning. Teknik- og Miljøudvalget for skovbyggelinjen og husdyrloven.

Teknik- og Miljøudvalget den 14. juni 2011:

Udvalget ønsker fortsat hesteaktiviteter på stedet opretholdt, men imødeser alternative projektforslag før endelig stillingtagen.

Byplanudvalget den 15. juni 2011:

Udvalget ønsker fortsat hesteaktiviteter på stedet opretholdt, men imødeser alternative projektforslag, herunder evt. forslag hvor eksempelvis bygninger bevares/restaureres, før endelig stillingtagen.

Henrik Brade Johansen (B) var fraværende.

8.

Orientering til Byplanudvalget 15-06-2011

1. Afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet, Lokalplan 226 for Taarbæk Strandvej 69

Natur- og Miljøklagenævnet har i brev af 24. maj 2011 meddelt, at det har truffet endelig afgørelse i klagesag over Lokalplan 226 for Taarbæk Strandvej 69 (Dyrlægegården). Nævnet giver ikke klager medhold i klagen.

Klageren mente, at kommunen har udnyttet sin dobbelt-rolle ved salget af ejendommen Taarbæk Strandvej 69 ved både at være sælger og planmyndighed. Formålet hermed skulle være en økonomisk gevinst, og følgende magtfordrejning.

Natur- og Miljøklagenævnet oplyser i forbindelse med afgørelsen, at den ikke kan tage stilling til de økonomiske forhold i forbindelse med salget. Nævnet oplyser desuden, at lokalplanen ved udarbejdelse og vedtagelse overholder Planlovens krav, og at der i øvrigt er udarbejdet to tidligere forslag for ejendommen, som Kommunalbestyrelsen valgte at trække tilbage pga. indsigelser. Nævnets afgørelse er lagt på sagen.

2. Sundhedsstrategi

Kommunens nye sundhedsstrategi blev godkendt i Kommunalbestyrelsen i december 2010. Udmøntning og forankring af sundhedsstrategien er lagt ud til de enkelte fagudvalg i 2011.

Direktionen godkendte den 24. februar 2011 forvaltningens oplæg til en ny tværorganisatorisk model for samarbejde mellem forvaltningerne på sundhedsområdet:

Arbejdsgruppernes rolle er på den korte bane at drøfte og prioritere kommunens strategiske udfordringer, samt udvikle mål og handleplaner i forhold til at imødegå udfordringerne med afsæt i bl.a. regionens sundhedsprofil 2010 og medarbejdernes konkrete viden og praktiske erfaring

Udvalget havde på mødet i april 2011 en første drøftelse af de forebyggende aspekter i relation til sundhed på udvalgets områder.

Der var lagt op til, at udvalget på møderne i maj/juni 2011 skulle præcisere kommunens vigtigste strategiske udfordringer.

På baggrund af det netop afholdte kick-off seminar den 19. maj 2011 for de fire nyetablerede arbejdsgrupper (kost, bevægelse, rusmidler og kronisk sygdom), jf. sundhedsstrategiens tværorganisatoriske model for samarbejde mellem forvaltningerne, vurderer forvaltningen imidlertid, at den næste politiske drøftelse af kommunens strategiske udfordringer på sundhedsområdet med fordel udskydes. Der er behov for, at arbejdsgrupperne får bedre mulighed for at kvalificere og gennearbejde deres første drøftelser af de umiddelbart udpegede udfordringer. Opgaven er kompleks og vanskelig, og et bedre teoretisk grundlag er nødvendigt for at være i stand til at prioritere og diskutere udfordringerne i forhold til sundhedsstrategiens fire principper.

Det er hensigten, at arbejdsgrupperne på den lange bane skal være permanente sundhedsfaglige sparrings- og udviklingsorganer i forbindelse med udviklingen af kommunens sundhedsindsatser inden for de fire områder.

Forvaltningen lægger således op til, at udvalget på mødet i september 2011 har en anden drøftelse af kommunens mest centrale strategiske sundhedsudfordringer på baggrund af arbejdsgruppernes oplæg.

Byplanudvalget den 15. juni 2011:

Taget til efterretning

Henrik Brade Johansen (B) var fraværende.

9.

Furesøvej 51 - Nyt enfamiliehus - tagterrasse, ca. 36 m²

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at der varsles forbud mod etablering af tagterrasse, jf. Planlovens § 14.

Sagsfremstilling

Der søges om tilladelse til at opføre et nyt enfamiliehus. Huset omfatter bl.a. tagterrasse på ca. 36 m². Ansøgning ligger på sagen.

Plangrundlag

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde 4.2.83 (Furesøvænget). Området er udlagt til åben-lav boligbebyggelse, max. 1½ etage. Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt 4. Lokalplan 195 er under udarbejdelse.

Naboforhold

Ansøger har selv indsamlet accept til byggeriet, herunder tagterrassen, fra de 4 nærmeste naboer, Birkevej 3, 4 og 6 samt Furesøvej 53. Kortbilag samt naboerklæringer ligger på sagen.

Forvaltningens vurdering

I det der ønskes etableret en tagterrasse på ca. 36 m², anses det ansøgte for at udgøre byggeri i 2 etager. Det ansøgte er i overensstemmelse med den gældende byplanvedtægt, men i modstrid med gældende kommuneplan samt grundlag for lokalplan 195. På baggrund heraf vil forvaltningen anbefale, at der varsles forbud mod tagterrassen jf. planlovens § 14.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

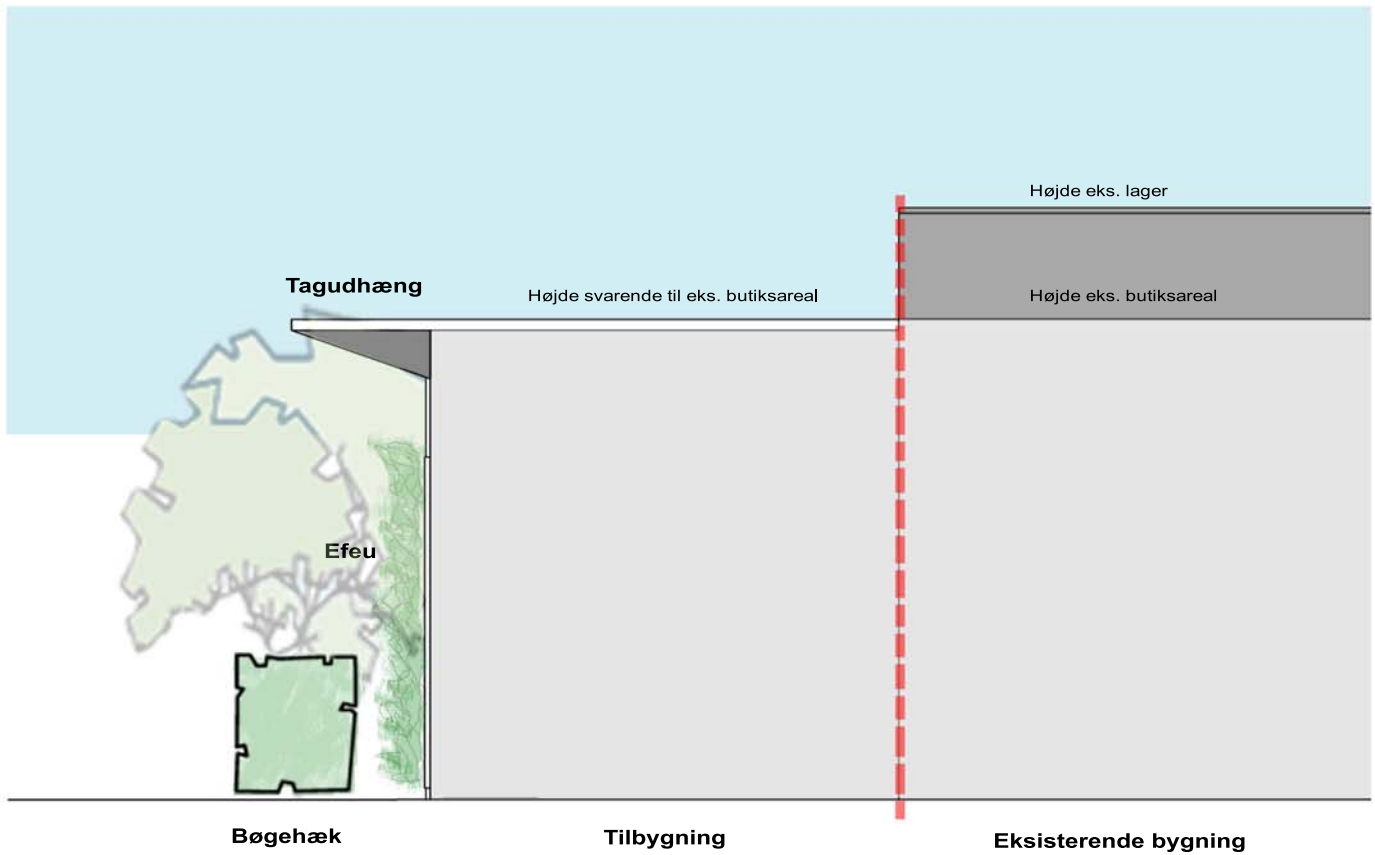
Byplanudvalget.

Byplanudvalget den 15. juni 2011:

Sagen udsat til nærmere dialog med ansøger.

Henrik Brade Johansen (B) var fraværende.

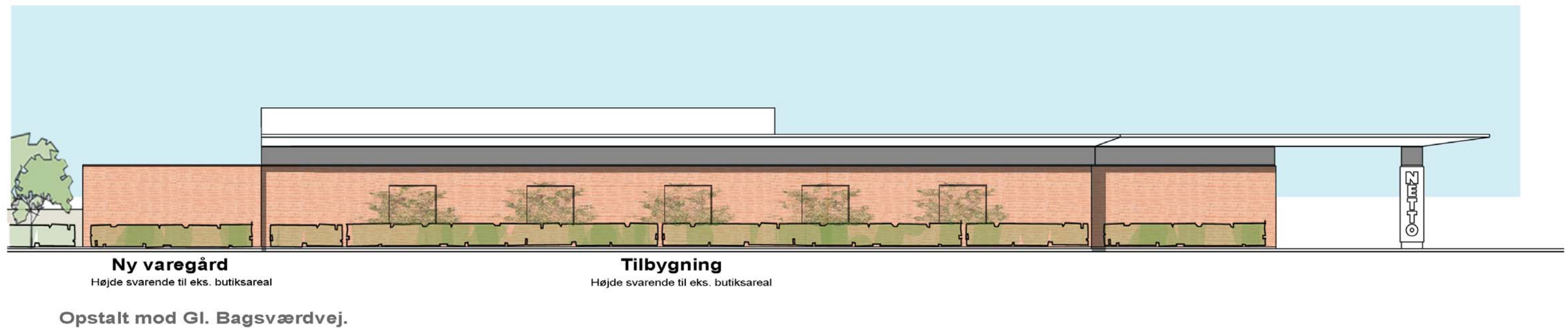
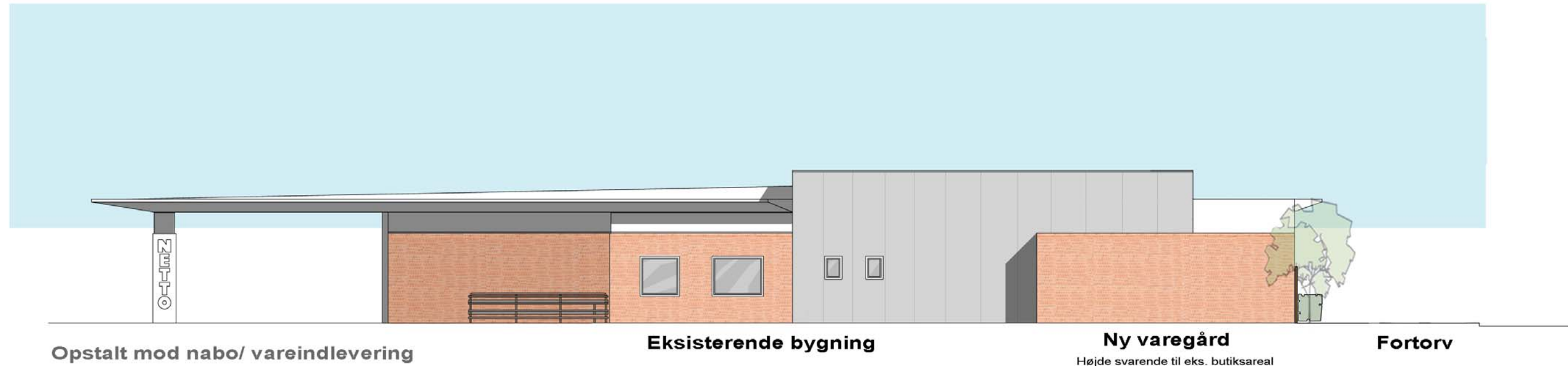
Netto . Engelsborgvej . tilbygning



Principsnit

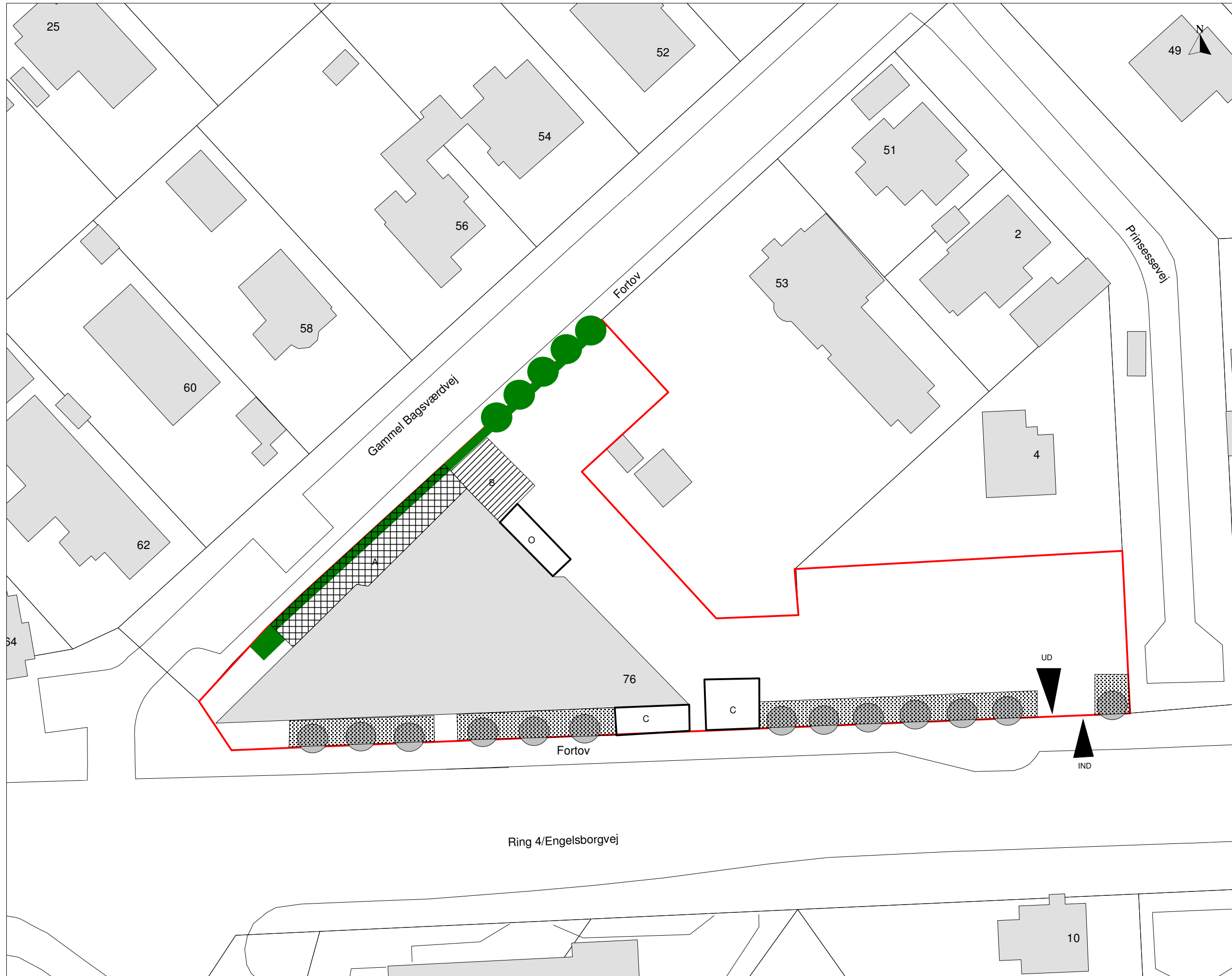
Udvidelse mod Gl. Bagsværdvej

30014 - 4. februar 2011

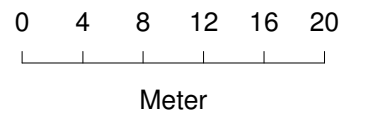


Udvidelse mod Gl. Bagsværdvej

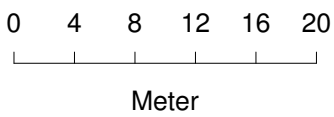
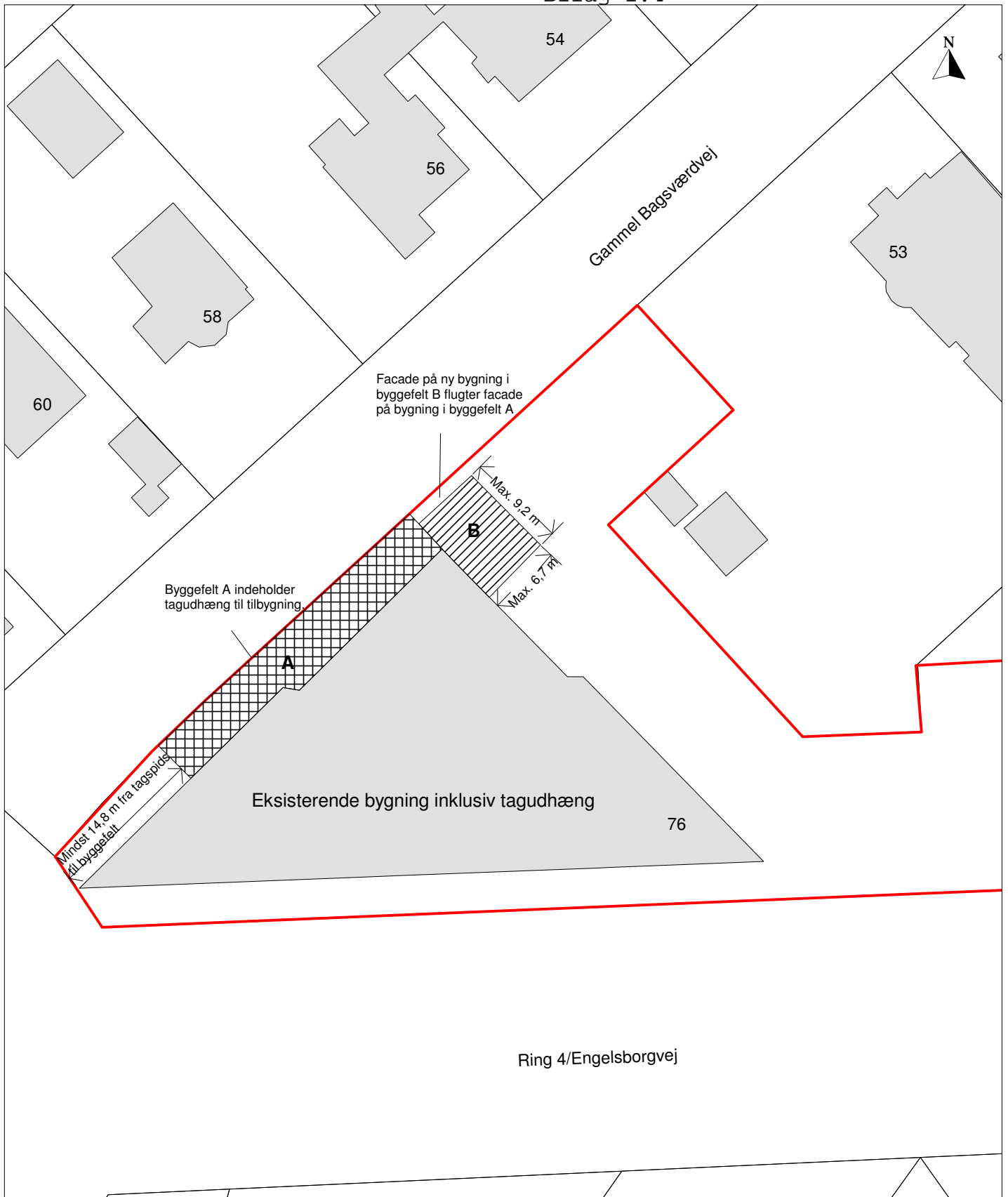
30014 - 1. marts 2011



-  Lokalplanens område
-  Byggefelt A
-  Byggefelt B
-  Nye træer
-  Ny hæk
-  Bevaringsværdige træer
-  Bevaringsværdig hæk
-  Cykelparkering
-  Areal til midlertidig opstilling af containere, emballage mv.



Bilag 3
Ubebyggede arealer



Bilag 2

Byggefelter

-  Lokalplanens område
-  Byggefelt A
-  Byggefelt B

Notat om ændringsforslag til lokalplanforslag for 212 for udvidelse af Netto på Engelsborgevej

1: Omfang og placering af ny bebyggelse	
Nuværende pkt. 6.2	Rettelse af pkt. 6.2
"Ny bebyggelse i byggefelt A må kun opføres i én etage og med en højde svarende til det eksisterende butiksareal."	"Ny bebyggelse i byggefelt A må kun opføres i én etage og med en højde svarende til det eksisterende butiksareal, jf. bilag 4."
Nuværende pkt. 6.3	Rettelse af pkt. 6.3
"Ny bebyggelse i byggefelt B må kun opføres i én etage og med en højde svarende til det eksisterende lagerareal."	"Ny bebyggelse i byggefelt B må kun opføres i én etage. Overkanten af bebyggelsen skal flugte murværket på den eksisterende bygning indrettet til butiksareal."
Nuværende bilag 4	Rettelse af bilag 4
Facader af ny bebyggelse.	Nye facader med beplantning. Facade mod parkering rettes så der ikke er vinduer i facaden på ny varegård.
	Rettelse af bilag 2
	- Byggefelt A forlænges, så det starter ca. 14,8 m fra tagspids og slutter ved nuværende lagergård. - Byggefelt B trækkes lidt væk fra skel, så det svarer til, at ny facade i byggefelt A og B flugter. Der gøres opmærksom på, at byggefelt A indeholder tagudhæng til tilbygning.
Begrundelse:	
<p>Byplanudvalget besluttede på sit møde den 7. december 2010 at reducere byggefelt B (den nye varegård) i højden, så byggefelt A og B gives samme højde, svarende til det eksisterende butiksareal.</p> <p>I forbindelse med efterfølgende drøftelse med bygherre samt repræsentant for beboerne i området, foreslås det at reducere højden yderligere, så overkanten af bygning i byggefelt B flugter murværket på den eksisterende butik. Den nye varegård rykkes desuden tilbage på grunden, så dens facade flugter med facaden på det nye butiksareal. Dette giver også mulighed for at etablere en hæk foran varegården.</p>	
2. Opbevaring, oplag mv.	
Nuværende pkt. 8.1.1	Rettelse af pkt. 8.1.1
"Opstilling af containere og opmagasinering af returemballage samt renovation mv. skal skærmes med en let hegning, f.eks. bestående af perforerede plader, beplantning eller en kombination heraf."	"Midlertidig opstilling af containere, returemballage samt renovation mv. må kun placeres inden for det på bilag 3 viste areal markeret med "O". Kortbilag 3 rettes, så der vises felt markeret med "O" (midlertidigt oplag) langs eksisterende facade mod parkering.
Begrundelse:	
<p>Muligheden for at opstille containere, returemballage samt renovation mv. midlertidigt på de ubebyggede arealer bør stadig være til stede. På møde med bygherre samt repræsentant for beboerne i området, ændres bestemmelsen dog, da en hegning af arealet vil opfordre til en uhensigtsmæssig, permanent opstilling af containere. Der markeres desuden et areal på kortbilag 3, hvor der kan ske midlertidig opstilling. Arealet er placeret så det ikke skæmmer for naboerne.</p> <p>Det oplyses fra Netto, at det næppe vil være realistisk helt at undgå midlertidig henstilling af</p>	

Notat om ændringsforslag til lokalplanforslag for 212 for udvidelse af Netto på Engelsborgvej

både renovation, returemballage og containere uden for varegården. Da arealet til den midlertidige henstiller er begrænset til et område bag den nye varegård, op ad Nettos facade, vurderes det ikke at medføre gener for de omkringboende.

3. Hegning

Der laves nyt pkt. 8.3.2 med følgende formulering:

"Hegn mod Gl. Bagsværdvej skal fremstå i træ. Hegnet skal være 1,8 m højt, og kan opføres som lydisolerende."

Nuværende pkt. 8.3.2 rettes til pkt. 8.3.3

Begrundelse:

På baggrund af indsigelser fra en række af området beboere mod nedrivning af træhegnet, så det kan erstattes af lavere mur, foreslås hegnet bevaret. Bestemmelsen giver mulighed for at hegnet kan erstattes med nyt træhegn i en højde på 1,8 m. Bestemmelsen giver mulighed for at hegnet kan opføres som et lydisolerende hegn.

4: Beplantning

Nuværende pkt. 8.4.3

"Ved nybyggeri i henhold til kortbilag 2, skal der plantes 5 platantræer langs muren mod Gl. Bagsværdvej, som vist på kortbilag 3."

Rettelse af pkt. 8.4.3

"Ved nybyggeri i henhold til kortbilag 2, skal der plantes 5 platantræer langs hegnet mod Gl. Bagsværdvej, som vist på kortbilag 3."

Kortbilag 3 rettes, så der vises 5 træer langs træhegn mod Gl. Bagsværdvej.

Der laves nyt pkt. 8.4.4 Med følgende formulering:

"Der skal etableres avn-bøgehæk langs Gl. Bagsværdvej som vist på bilag 3."

Nuværende pkt. 8.4.4 rettes til pkt. 8.4.5.

Bilag 3 rettes, så der tilføjes hæk langs byggefelt A og B samt træhegnet. Desuden tilføjes fortove på bilaget.

Begrundelse:

Bestemmelserne skal sikre områdets grønne præg ved nybyggeriet.

5: Trafikale forhold:

Nuværende pkt. 5.1

"Eksisterende vejadgang fra Engelsborgvej, jf. kortbilag 3, skal opretholdes."

Rettelse af pkt. 5.1

"Der må ikke etableres yderligere overkørsler til lokalplanområdet udover den på kortbilag 3 viste overkørsel."

Begrundelse:

Det præciseres, at eksisterende overkørsel skal benyttes, og at der ikke må etableres yderligere overkørsler til lokalplanområdet.

Indsigelser og bemærkninger til Lokalplanforslag 228 for DTU

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
1. Sven O. Pedersen Lundtoftevej 149 B 2800 Kgs. Lyngby	1.1 Man mener ikke, at lokalplanen skaber sikkerhed for nedsat bebyggelse af de grønne arealer på DTU som en modvægt til bygningsfortætningen. Man nævner, at boldbanen i DTU's nordvestlige hjørne kunne være et af de områder hvor man kunne indskrænke byggemulighederne.	DTU oplyser, at der ikke er nogen aktuelle planer om at bebygge boldbanen og det forventes heller ikke, at der kommer fremtidige byggeplaner, der vil berøre boldbanen.	Medfører ingen ændringer.
2. DONG Energy Nesa Allé 1 2820 Gentofte Att: Torben Nissen	2.1 Man gør opmærksom på, at inden eventuelle byggearbejder begynder, skal der indhentes ledningsoplysninger hos DONG.	Der er tale om en almindelig forudsætning for byggeri.	Medfører ingen ændringer.
3. Polyteknisk Forening Anker Engelunds Vej 1, 101 E 2800 Kgs. Lyngby Att: Sven Johansen Hermann	3.1 Man mener, at kommuneplantillægget muliggør at en større del af DTU's friarealer bevares.	Lokalplanen og kommuneplantillægget muliggør, at en større del af DTU's friarealer kan bevares, og dette er et centralt emne i lokalplanen.	Medfører ingen ændringer.
	3.2 Man finder det positivt, at der kun stilles krav om én p-plads per 100 m2 etageareal.	Kravet om én p-plads per 100 m2 etageareal findes passende for området, og er i øvrigt uændret i forhold til det nuværende krav.	Medfører ingen ændringer.
	3.3 Man ønsker at øge mængden af cykel-pladser til 1 per 25 m2 for kontorarealer og liberalt erhverv, fordi mange bygninger anvendes til undervisningsformål.	DTU oplyser, at man finder det acceptabelt at parkeringsnormen for cykler ændres fra 1 pr. 40 m2 til 1 pr. 25 m2. Teknisk Forvaltning støtter forslaget.	Der tilføjes en bestemmelse i lokalplanen: "Der skal etableres cykelparkeringspladser svarende til 1 plads pr. 25 m ² etageareal til undervisning, kontor og liberale erhverv."
	3.4 Kommentar til lokalplanforslaget: Man stiller sig positivt overfor, at lokalplanen giver bedre muligheder for byliv i byrum, og at bygningerne kan åbnes op mod netværkscentre.	Lokalplanen muliggør bedre byrum på DTU og bygninger, som åbnes op mod netværkscentre.	Medfører ingen ændringer.
	3.5 Man mener ikke, at lokalplanens intention om at skabe bedre forhold for de bløde trafikanter på tværs af Anker Engelundsvej afspejles i lokalplanens bestemmelser. Man ønsker hastighedsdæmpende foranstaltninger på Anker Engelundsvej samt en ekstra fodgæ-	Lokalplanforslaget er ikke i sig selv til hinder for at etablere hastighedsdæmpende foranstaltninger på Anker Engelundsvej. Anker Engelundsvej er en offentlig vej, hvor kommunen er vejbestyrelse. Det er kommunal-	Medfører ingen ændringer

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>geroovergang i nærheden af Kollegiebakkens nordlige ende, ikke mindst pga. DøgnNettos placering.</p>	<p>bestyrelsen der beslutter, hvilke arbejder der skal udføres på vejen og betaler udgifterne dertil. Kommunen har på nuværende tidspunkt ingen planer om at etablere flere fartdæmpere. Der skal endvidere gøres opmærksom på, at fodgængerfelt kun bør etableres, hvis antallet af fodgængere i forvejen er stor det pågældende sted. Hvis der i en stor del af dagtimerne kun er få fodgængere bør det ikke etableres. På lige strækninger skal en fodgængerovergang etableres sammen med en fartdæmper.</p> <p>DTU oplyser, at vejdæmpning på Anker Engelunds Vej er ønskeligt for DTU. Vedr. fodgængerovergang på AEV nær Kollegiebakken bedes der også fra DTU's side om, at LTK sikrer, at der er tilstrækkelig med trafiksikkerhed til stede.</p>	
	<p>3.6 Man ønsker, at de nye byrum udformes, så de appellerer til de studerendes brug. Man foreslår, at lokalplanen skal fastlægge, at der skal være grønne arealer tilknyttet hver fortætningszone.</p>	<p>Lokalplanforslaget er ikke til hinder for den foreslåede udformning.</p> <p>DTU mener med denne lokalplan at have sikret en fortsat udvikling af de grønne arealer. Det er dog ikke i DTU's interesse at påkræve grønne arealer, hvor de ikke vil blive brugt. Derfor mener DTU, at der laves en konkret vurdering ved hver anlægssag.</p>	<p>Medfører ingen ændringer</p>
	<p>3.7 Man ønsker at få oplyst, hvordan lokalplanen vil få indflydelse på en ombygning af Kampsax Kollegiet på Kollegiebakken. Man ønsker at vide, hvordan lokalplanen vil få indflydelse på mulige planer om at bygge højere i dette område.</p>	<p>Kampsax Kollegiet ligger uden for fortætningszonerne og er derfor omfattet af kravet om, at facadehøjden ikke må overstige 12,5 m over terræn. For bygninger med ensidig taghældning gælder facadehøjden dog kun for bygningens lave side. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må overstige 20 m over terræn.</p> <p>Hvis der er tale om mindre afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, vil man kunne søge dispensation fra lokalplanen. Hvis der er tale om større afvigelser fra lokalplanens bestem-</p>	<p>Medfører ingen ændringer.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
		<p>møder, vil en ny lokalplan for området være nødvendig.</p> <p>I forbindelse med en fremtidig letbane langs Lundtoftgårdsvej, vil en bygningsmæssig fortætning tæt på letbanens stationer være en mulighed.</p> <p>Kampsax Kollegiet må i givet fald fremsende udkast til fremtidig bebyggelse. Såfremt en sådan bebyggelse er lokalplanpligtig, vil kommunen på det konkrete grundlag afgøre, om en sådan lokalplan skal fremmes.</p> <p>DTU oplyser, at der ikke er taget højde for en udbygning af Kampsax Kollegiet. Hvis der kommer konkrete planer for kollegiet, så ønskes det behandlet af DTU og derefter behandlet hos LTK, men det er p.t. ikke ønskeligt, at der bygges højere i området end hvad lokalplanen muliggør.</p>	

**Referat fra Orienteringsmøde**

Sagsnummer: 20110110231

Oprettet: 05-05-2011

Dokumentejer: Anna Pi Poulsen

Dokumentet er i godkendelsesforløb

Andet

Referat	Journalnøgle(r):	01.02.05 - A50 Lokalplanlægning, Udarbejdelse og publicering af information
Emne: Referat fra Orienteringsmøde	Besked:	
Dato: 05-05-2011		
Organisation: Lokalplaner		
Navn:		
ID-nummer:		

Referat fra Orienteringsmøde for Lokalplanforslag 228 for DTU

Tid: Onsdag 4. maj 2011 kl. 19-21

Sted: Kantinen i KNord, Lundtoftevej

Deltagere:

Fra LTK: Søren P Rasmussen, Simon Pihl Sørensen, Sidsel Poulsen, Jørgen Olsen, Mads Leth Jensen, Anna Pi Poulsen.

Fra DTU: Jacob Steen Møller, Ole Kristian Bottheim, Nina Tolstrup.

Der var mødt 16 borgere op.

Søren P Rasmussen bød velkommen og præsenterede de fremmødte fra LTK og DTU.

Anna Pi Poulsen præsenterede de centrale emner i lokalplanforslaget.

Herefter var der mulighed for drøftelse af lokalplanforslaget.

1. Arkitektur

1.1 En borger spurgte til, hvorfor man vil bygge i et nyt arkitektonisk formsprog.

Svar: Nyt formsprog kan i højere grad end de nuværende længehuse være med til at skabe identitet til byrummene. Ved at bygge højere end idag, kan man bevare flere af de grønne rum. Bygningers forskellige ydre kan afspejle deres forskellige funktion. Ved at fortætte i fortætningszonerne bliver der mulighed for et nyt slags moderne campusliv. Der vil altid være arkitektkonkurrencer ved større nybyggeri, og LTK vil være med i den proces.

1.2 Flere borgere spurgte til højde og omfang af byggeri i fortætningszonerne.

Svar: Fortætningszonen er ikke en stor bygning i 33 m højde. Ved større nybyggeri afholdes arkitektkonkurrencer, og man vil se på resultatet af konkurrencen. Men indenfor fortætningszonen kan man vælge nogle steder at bygge op til de 33 m.

2. DTU's planer

2.1 En borger spurgte til de konkrete byggeplaner for DTU.

Svar: Jacob Steen Møller fortalte om de nybyggerier, som ligger i den nærmeste fremtid - en forlængelse af 327, en ny undervisningsbygning i kvadrant 3, en samlokalisering af fødevarer, veterinær og aqua (med arkitektkonkurrence), en renovering og supplering af DTU kemi samt en ny

laboratoriebygning i kvadrant 2. Der er en ambition om at stueetagerne i de nye bygninger skal opleves som åbne.

2.2 En borger spurgte til væksten i studerende på DTU.

Svar: Der vil være en markant vækst af studerende og ansatte på DTU i fremtiden.

2.3 En borger spurgte, om DTU har nogen planer om nye kollegier.

Svar: DTU kan som universitet ikke være byggherre på kollegier, men kan stille arealer til rådighed. Man ønsker også at integrere byen og DTU, så måske skal der opføres kollegier syd for DTU.

3. Parkering

3.1 Flere borgere påpegede problemer med parkering langs Lundtoftevej og ulovlig parkering generelt. Man foreslog et parkeringsforbud langs Lundtoftevej.

Svar: Jacob Steen Møller forklarede, at der er et stigende antal biler på DTU. Man ønsker ikke hierakiseret parkering, men parkeringsreglerne skal håndhæves. Simon Pihl Sørensen og Søren P Rasmussen bekræftede, at det er et problem, som vil blive drøftet. På privat grund er det ejeren der skal henvende sig til LTK for at sørge for at P-reglerne håndhæves.

3.2 En borger spurgte til, hvorfor man ikke etablerer parkering under bygningerne.

Svar: Der er stadig mulighed for at etablere parkering på terræn, og der er derfor ikke idag behov for at etablere parkering i konstruktion.

4. Boldbanen

4.1 Flere borgere havde et ønske om at man fjerner DTU's boldbane som byggemulighed i den nye lokalplan.

Svar: Det er en præference at bygge i fortætningszonerne, men stadig fortsat en mulighed at bygge på de resterende arealer. Simon Pihl Sørensen sagde, at han ikke mener det bliver relevant at bygge her, og hvis der kommer et forslag om at bygge noget kommunen ikke ønsker, kan der nedlægges forbud.

4.1 En borger mente at boldbanen er omfattet af en kirkebeskyttelseslinje.

Svar: Kirkebeskyttelseslinjer gælder kun for kirker i åbent landskab.

5. Regnvandsbassiner

5.1 En borger spurgte til, hvorfor der er regnvandsbassiner med i lokalplanforslaget.

Svar: Der findes allerede idag et nedslivnings-system på DTU, men man vil have mulighed for at udvikle de rekreative værdier af regnvandet, før det siver ned i jorden.

6. Varmeplan

6.1 En borger spurgte, om det vil være muligt at DTU kan levere varmt vand til Carlshøj.

Svar: LTK diskuterer pt. varmeplanlægning. Kraftvarmeværket på DTU er ejet af DONG.

7. Letbanen

7.1 Flere borgere spurgte til realismen i letbanen og letbanens strækning.

Svar: Der er bred politisk og kommunal opbakning til letbanen. Letbanen bliver et kvantespring for hovedstadens trafikudvikling. For LTK betyder det letbanestop ved Lyngby Station, ved Storcenteret, et stop syd for DTU, et stop ved Akademivej, et stop ved Anker Engelundsvej og en endestation. Det vil være oplagt at byfortætte omkring stationerne. Det er også en mulighed at Klampenborgvej vil blive lukket på en central strækning.

8. Flytning af Lindholm

8.1 En borger spurgte til, hvad det er for en sag med Risø / Lindholm.

Svar: Jacob Steen Møller fortalte, at DTU har et ønske om at flytte Lindholms funktion til DTU. Det vil ikke være farligt, og forskningen vil omhandle vira som kan ramme dyr.

8.2 En borger spurgte til beredskabet i den forbindelse.

Svar: Søren P Rasmussen forklarede, at beredskabet tilpasses den konkrete virkelighed, og at nabokommunernes beredskaber trækker på hinanden.

Efter mødet fremviste DTU en 3D-model over campus, som viste nogle af de fremtidige bygninger.

Lyngby-Taarbæk Kommune
Byplanudvalget
Lyngby Rådhus
2800 Kgs. Lyngby

Sofie & Christian Brammer
Kronebakken 49
2830 Virum
Telefon 45 85 81 88
Mobil 41 90 02 33

csmbc@csmbc.dk
sofie.brammer@steenstrom.com

Virum, den 25. maj 2011

Vedr.: Ejendommen Virum By, 9LS – Vangeledet 58, 2830 Virum

Undertegnede har købt ovennævnte ejendom og 2. maj ansøgt om tilladelse til nedrivning af de på grunden eksisterende bygninger samt oplyst om et nybyggeris forventede udformning, herunder hustype, størrelse, grundplan og placering (Bilag 1).

Vi har den 6. maj modtaget brev fra Kommunen om, at sagen skal forelægges Byplanudvalget med henblik på udarbejdelse af lokalplan for området og derved nedlægges forbud mod nedrivning af ejendommen jvf. §14 i Planloven.

Ifølge ny allonge i købsaftalen er frist for indhentning af nedrivningstilladelsen rykket til 25. juni 2011 for behandling af sagen på Byplanudvalgsmødet 18. juni 2011. (Bilag 2)

Vi anmoder hermed Byplanudvalget om, at **ejendommen frigøres fra det område, som Byplanudvalget eventuelt beslutter at udarbejde en lokalplan for.**

Efter aftale med Bygningsinspektør Sidsel Poulsen ønsker vi hermed at fremføre vores argumenter for en nedrivning overfor Byplanudvalget.

Argumenterne er som følger:

1. Æstetiske hensyn

Vi vil meget gerne værne om "det gamle Virum" og har fuld forståelse for at Kommunen ønsker at værne om visse arkitektoniske kvaliteter.

Vi har stor tilknytning til Virum. Vi har begge gået på Virum Statsskole, og en af os er opvokset i Virum og har, bortset fra 3 år, altid boet hér.

Imidlertid mener vi at Vangeledet 58's placering, i det sydøstligste hjørne af den klynge huse (type C) Kommunen henviser til, taler for en mulig friholdelse fra en evt. ny lokalplan med delområder. Grunden, der består af 2 sammenlagte matrikler (9LS og en tidligere 7EM) ligger overfor det grønne område og gadekæret og lige ved siden af et 1½ plan hus i område 4.2.72 - B2. Vi mener et nyt hus i 1½ plan, der opføres parallelt med vejen i grundens nordøstlige hjørne i dimensioner og materialer, der naturligt understøtter landsbykarakteren om-

kring Virumgade og gadekæret, vil falde harmonisk ind i miljøet i område 4.2.72 - B2 og den nordøstlige del af 4.2.72 - E1.

Vi er oprindeligt under købsforhandlingerne blevet oplyst, at ejendommen er bevaringsværdig i klasse 5, og at en sådan ejendom normalt behandles på nøjagtig samme måde som ikke-bevaringsværdige ejendomme i forhold til nedrivningstilladelser.

Ser man på det nuværende hus stand og manglende funktionalitet taler det efter vores overbevisning også for opførelse af et nyt hus.

2. Ejendommens anvendelighed i forhold til en families behov.

Vi bor selv på Kronebakken i Virum og har 3 børn, heraf 2 skolesøgende på Hummeltofteskolen. Børnene er glade for skolen, vi er alle glade for området og ønsker at blive. Der er imidlertid ganske få muligheder for at finde en bolig, der lever op til vores behov for bl.a. 3 børneværelser, eftersom meget af nærområdet er udlagt i efterkrigsårene med mulighed for fordelagtige statslån til etablering af boliger på max 118 m².

Opførelse af et tidssvarende nyt hus på grunden, er en rigtig god mulighed for at blive tæt på Hummeltofteskolen og alle børnenes venner i området.

Salgsarbejdet med ejendommen har stået på siden 18. januar d.å. Det har ifølge Ejendomsmægleren ikke været muligt at sælge til en køber, der ønskede at renovere ejendommen, som er i dårlig stand.

3. Miljøvurdering og forsikringsforhold

Ejendommen er bygget på et lag af slagger. Johan Christensen & Søn, der i sin tid opførte ejendommen, benyttede slagger brændt på affaldsprodukter og indkøbt i udlandet.

Højesteret har afsagt en dom, hvor Region Hovedstaden fik medhold i, at udlægning af slagger fra affaldsforbrænding kan forureningskortlægges ifølge jordforureningsloven. Højesteret udtalte, at selvom slaggeren i sin tid blev udlagt lovligt, kan myndighederne kortlægge arealet som forurenat (Bilag 3).

Vi er endvidere blevet bekendt med, at der er asbest i tagkonstruktionen. Såfremt ejendommen nedrives, vil asbest og slagger blive fjernet fra grunden.

Dansk Boligforsikring har afgivet tilbud på Ejerskifteforsikring (Bilag 4). I tilbuddet gøres en "Særlig undtagelse", hvor teksten lyder; "Da det er oplyst, at ejendommen er et Johan Christensen & Søn typehus dækker forsikringen ikke fugtskader, herunder råd og svampe-skader, som konstateres i eller udbreder sig fra ejendommens fundament og gulvkonstruktion, som følge af at ejendommen er bygget på et kapilarbrydende lag af slagger".

Vi er blevet gjort bekendte med, at slagger brændt på affaldsprodukter, har den uheldige egenskab, at det suger vand og fugt i stedet for at dræne. På visse ejendomme med et tilsvarende fundament, har der været forsikringssager, hvor udbedring af skader i og omkring fundamentet, beløber sig til op imod kr. 1,5 mio.

Såfremt der bliver nedlagt forbud imod nedrivning, vil omkostningerne til udbedring af ovenstående forhold sandsynligvis overstige prisen på opførelse af et nyt hus.

4. Energihensyn:

Huset er energimærket i kategori F, svarende til næstlaveste energimærke på skalaen. De anslåede årlige omkostninger til opvarmning er af Ejendomsmægler Allan Lindgreen oplyst til kr. 28.800,-. Omkostninger til opvarmning af et nyt og større hus er af bl.a. Lind & Risør anslået til ca. kr. 6.000,-. Omkostninger til opdatering af isoleringen i det eksisterende hus til nutidig standard vil blive uforholdsmæssigt høje.

5. Økonomi

Ejendomsværdiskatten vil efter opførelse af et nyt hus stige til Kommunens fordel.

I forlængelse af ovenstående imødeser vi derfor Byplanudvalgets tilladelse til nedrivning af de på grunden eksisterende bygninger samt opførelse af nyt hus.

Med venlig hilsen

Sofie Brammer og Christian Brammer

Lyngby-Taarbæk Kommune
Teknisk Service
Plan & Byg
Lyngby Rådhus
2800 Kgs. Lyngby

Brammer
Kronebakken 49
2830 Virum
Tlf. 45 85 81 88
csmbc@csmbc.dk

Virum, den 2. maj 2011

Vedr.: Ejendommen Virum By, 9LS – Vangeledet 58, 2830 Virum

Undertegnede har købt ovennævnte ejendom med overtagelse pr. 1. august d.å.

Der ansøges hermed om tilladelse til nedrivning af de på grunden eksisterende bygninger, herunder hus, garage, skur m.v.

Købsaftalen er betinget af, at nedrivningstilladelse foreligger inden den 24. maj d.å., hvorfor der venligst anmodes om hurtig sagsbehandling.

Vedlagt er kopi af allonge til købsaftale med fuldmagt til indhentelse af nedrivningstilladelse hos Kommunen.

Ansøgning om opførelse af nyt parcelhus fremsendes snarest.

Med venlig hilsen

Sofie Brammer og Christian Brammer

For modtagelsen kvitteres

Kommunens svar kan forventes senest

Dato

Underskrift

Dato

**Fra Annette Sams Nielsen - Bilag til udvalgssag juni - Langs Hegnet 88**

Sagsnummer: 20110530039

Oprettet: 06-06-2011

Dokumentejer: Inge-Merete Brasch Espersen

Modtaget

Modtaget	Journalnøgle(r):	02.34.04 - P19 Anmeldelse om byggearbejde, Godkendelser/juridisk bindende tilladelser
Emne: Fra Annette Sams Nielsen - Bilag til udvalgssag juni - Langs Hegnet 88	Besked:	Dorte Holm/Teknisk/LTK
Oprettet: 06-06-2011		
Dokumentdato: 05-06-2011		
Fysisk placering:		
Afsender		
E-post: "SAMS (Anette Sams Nielsen)" <sams@hagedorn.dk>		

Tekst:

Fra: "SAMS (Anette Sams Nielsen)" <sams@hagedorn.dk>
Dato: 05-06-2011 01:29:10
Til: "plan-byg@ltk.dk" <plan-byg@ltk.dk>, "dho@ltk.dk" <dho@ltk.dk>
Kopier til: Erik Helms <erik.helms@reliasset.com>
Emne: Bilag til udvalgssag juni - Langs Hegnet 88

Kære Dorte Holm,

Tak for de fremsendte høringssvar. Vi noterer os at hverken naboer eller Grundejerforening gør indsigelser mod vores udhus og at Grundejerforeningen pricipielt støtter vores dispensationsansøgning.

I besvarelsen fra vores naboer, Langs Hegnet 86 inddrages et forhold omkring terræn ved skel. Hele højdeforskellen mellem de to grunde skyldes jordpåfyldning på Langs Hegnet 86, og den retmæssige kote for skel indgår netop i verserende retsag. Ønsker I supplerende oplysninger herom er I meget velkomne til at kontakte os.

Venlig hilsen

Anette Sams Nielsen & Erik Helms Nielsen
Langs Hegnet 88
2800 Kgs. Lyngby
Tel. 40752338/41194105

From: dho@ltk.dk [mailto:dho@ltk.dk]

Sent: 1. juni 2011 13:23

To: SAMS (Anette Sams Nielsen)

Subject: Til ejer med indkomne bemærkninger i forbindelse med partshøring for ejers eventuelle kommentering

Til Anette Sams Hagedorn

Du har med email af 24.05.2011 bedt om at få eventuelt indkomne bemærkninger til partshøring vedr. jeres dispensationsansøgning om lovliggørelse af udhus til kommentering. Der er indkommet tilbagemeldinger fra nabo og grundejerforening, som vedhæftes til din orientering og eventuelle kommentering. Ønsker du at fremkomme med bemærkninger til høringssvarene skal dit svar være os i hænde senest den **05-06-2011**, for at vi kan nå at udsende dit svar til Byplanudvalgets medlemmer.

Teknisk Service varetager opgaven, hvorfor det skal understreges, at dine eventuelle bemærkninger skal fremsendes digitalt til email: plan-byg@ltk.dk med tydelig identifikation (f.eks. bilag til udvalgssag juni Langs Hegnet 88). Almindelig postforsendelse vil ikke kunne nå igennem postgangen rettidigt, ej heller intern postgang.

Venlig hilsen

Dorte Holm

Lyngby-Taarbæk Kommune
Plan & Byg
Rådhuset
2800 Kongens Lyngby

[IMAGE]

Telefon: 45 97 30 00 (Rådhuset)

Telefon: 45 97 36 31 (Direkte)

E-post: dho@ltk.dk

Sagsreference: 20110430186

HJORTEKÆR GRUNDEJERFORENING



c/o Arne Kraglund
Hjortekærsvvej 151 C
2800 Kongens Lyngby.

Tlf.: 45 88 23 83

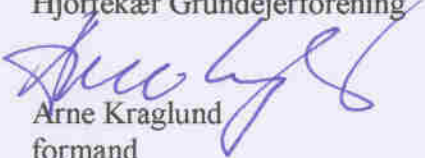
Hjortekær den 31. maj 2011

Lyngby-Taarbæk Kommune
Plan & Byg
Rådhuset
2800 Lyngby

Vedr.: Sags nr. 2011 0430186, Langs Hegnet 88

Hjortekær Grundejerforeningen har den principielle holdning at vi normalt ikke tager stilling i enkeltsager. I denne sag har vi derfor ingen særlige bemærkninger.
Sagen har dog rettet fokus mod en uklarhed i den netop vedtagne lokalplan. Dette har vi formuleret i en separat henvendelse. (vedlagt til orientering)

Med venlig hilsen
Hjortekær Grundejerforening


Arne Kraglund
formand

Bilag: Brev til teknisk forvaltning

HJORTEKÆR GRUNDEJERFORENING



c/o Arne Kraglund
Hjortekærvej 151 C
2800 Kongens Lyngby.

Tlf.: 45 88 23 83

Hjortekær den 31. maj 2011

Lyngby-Taarbæk Kommune
Teknisk Forvaltning
Rådhuset
2800 Lyngby

(pr email)

Vedr.: Lokalplan 219, konfliktende paragraffer

For grundene i første række imod Dyrehaven er der bestemmelser, der forholder sig til carport, til carport+skur, men ikke for skur alene. Paragrafferne 6.1.4 og 6.1.6 kan fortolkes værende i konflikt med hinanden. Fortolkningen bør præciseres f.s.v.a. skure.

Det bør tillades af Byplanudvalget, at der kan opføres et skur <10 m², også selvom dette ligger inden for 5-m linien til nord/syd-skel, såfremt anden hensigtsmæssig placering ikke er mulig.

I forbindelse med ansøgningen om dispensation, sagsnr. 2011 0430186, Langs Hegnet 88, er vi i Hjortekær Grundejerforening blevet opmærksom på en uklarhed i de vedtagne Lokalplan 219, hvor der i § 6.1.4 står:

6.1.4 Bebyggelse i 1. række mod Jægersborg Dyrehave må ikke placeres tættere på naboskel mod nord og syd end 5 m. Der må dog placeres én carport nærmere end 5 m fra disse naboskel på ejendomme, hvor det ikke er muligt at placere den andetsteds. Carporten skal være åben på alle sider. Jf. illustrationsbilag 8A og 8B.

Denne bestemmelse blev vedtaget efter en fornyet høring i stedet for at begrænse bebyggelsesprocenten til 20 % på grundene i 1. række mod Jægersborg Hegn. I begrundelsen for ændringen er fremhævet, at man vil undgå (citater) ”nærmest én sammenhængende facade mod Dyrehaven”. Der lægges imidlertid op til at de (citater) ”ca. 10 (parceller) hvor der ikke er carport/garage i dag” kan bygge en carport inden for 5 m grænsen, hvis der ikke er mulighed for anden placering. Carporten skal være åben til alle sider. Der er altså ca. 10 grunde, hvor man erkender at forholdene umuliggør anden placering af carport end i 5-m striben.

Ergo tillades det at bygge carport i 5-m striben, hvis den ikke kan placeres uden for denne stribe. § 6.1.6 lyder:

6.1.6 Carporte og garager må ikke gives et omfang, der overstiger 40 m². Det er tilladt at etablere ét skur på max. 10 m² i umiddelbar forlængelse af carporten/garagen.

Denne bestemmelse tillader altså et skur i forlængelse af carporten under de givne begrænsninger af arealet. Om det så også gælder de ca. 10 grunde, der falder inden for undtagelsen er ikke helt klart.

Der er ikke i lokalplanen taget stilling til opførelse af et skur under 10m² tættere på skel end 5m, hvis det ikke kan opføres andetsteds.

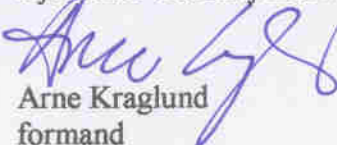
Vi har ikke i høringsfasen været opmærksom på dette. Efter vores opfattelse bør det, der gælder for carport+skur, også kunne gælde for et skur alene.

Formålet med stramningerne i den nye lokalplan er netop at beskytte det visuelle indtryk af Jægersborg Dyrehave. Væsentligt herfor er, at skovbyggelinien under alle omstændigheder respekteres. Vi mener, at et skur under 10 m² bygget i 5-m striben ikke forstyrrer det visuelle indtryk mere end en carport med biler og andet oplag for hus og have – eller en carport inklusive et 10m² skur, hvis §6.1.6 fortolkes gældende her også.

Antager man en pragmatisk synsvinkel for grundene i første række til Dyrehaven, så kan det konstateres, at en betydelig del af grundene allerede har skure eller havepavilloner opført før lokalplanens vedtagelse både indenfor og udenfor skovbyggelinien til Dyrehaven. Vi antager, at man kun på få af grundene har problemer med den nye lokalplan og derfor ikke hensigtsmæssigt kan opføre <10m² skur på grund af de nye byggelinier. I vurderingen om der skal gives dispensation for disse grunde, bør man således forholde sig til om en tilladelse til at bygge skur i 5 m striben er bedre for det grønne visuelle indtryk fra Dyrehaven, end at haveredskaber, havemøbler og hvad man normalt vil have i et sådant opbevares i en åben carport, frit på grunden eller under f.eks. presenning.

Det er derfor vores anbefaling, at Byplanudvalget tydeliggør fortolkningen af forholdene omkring etablering af skure, og giver dispensation til husejere, der har problemer med placering af normalt ikke-anmeldelsespligtige redskabsskure under 10m², såfremt skovbyggelinien overholdes. Sådanne dispensationer kan evt. gives med bemærkning om f.eks. farvevalg.

Med venlig hilsen
Hjortekær Grundejerforening


Arne Kraglund
formand

Kopi: Simon Pihl Sørensen

30 MAJ 2011

RYVANGS ALLE 88
2900 HELLERUP

TLF 3961 1111
FAX 3962 3200

INFO@AB92.COM
WWW.AB92.COM

Lyngby-Taabæk Kommune
Teknisk Forvaltning
Lyngby Rådhus
Lyngby Torv
2800 Kgs. Lyngby

Att. Dorte Holm

Den 27. maj 2011
Sag 1946-00

Vedr.: Jeres sagsnr.: 20110430186, Langs Hegnet 88

Som advokat for ejerne af ejendommen Langs Hegnet 86, skal jeg herved besvare Deres henvendelse af 2. ds. vedr. lovliggørelse af udehus opført i naboskab.

Der verserer pt. retssag mellem ejerne af de to ejendomme, fordi ejerne af Langs Hegnet 88 er af den opfattelse, at mine klienters hus i forbindelse med den nyligt gennemførte ombygning er blevet for højt og ligger for tæt på deres hus.

Jeg har i forbindelse med nærværende sag om lovliggørelse af udehuset opført ved naboskel, forsøgt at etablere en forligsmæssig aftale med ejerne af Langs Hegnet 88, men det er desværre ikke lykkedes.

For ikke at eskalere den nuværende konflikt, har mine klienter imidlertid besluttet at meddele accept af, at udehuset er placeret ved skellet.

Det fremgår af byggetilladelse af 3. september 2008 vedr. Langs Hegnet 88 (j.nr.: 72.984) at "*Det eksisterende terræn må ikke ændres ved afgravning eller påfyldning, som kan være til gene for naboerne*".

Mine klienter er voldsomt generet af, at ejerne af Langs Hegnet 88 i forbindelse med opførelse af huset, foretog en terrænregulering på mere end en meter i skel, hvilket fjernede den hæk, som gennem mange år havde stået imellem de to ejendomme.

Efterfølgende er der sket noget påfyldning, men skråningen er så stejl, at jorden og den nye hæk skrider.

Jeg vedlægger foto fra udgravningen, og anmoder herved kommunen om at pålægge ejerne af Langs Hegnet 88 at bringe terrænet tilbage til det oprindelige, således at den igangværende udskridning fra Langs Hegnet 86 ind mod Langs Hegnet 88 standses.

Kopi af nærværende skrivelse er fremsendt til ejerne af Langs Hegnet 88's advokat.

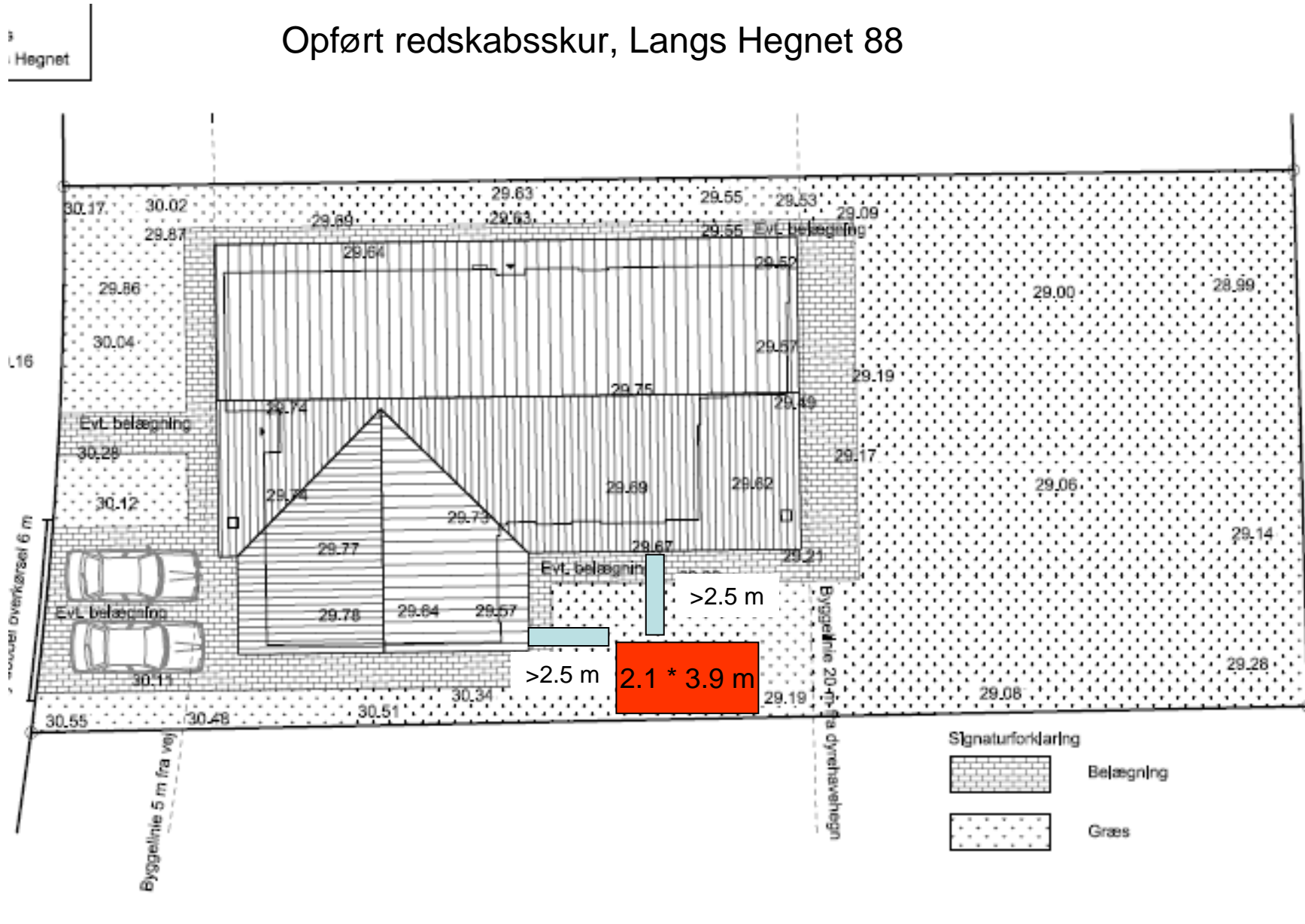
Med venlig hilsen
AB92 Advokatfirma



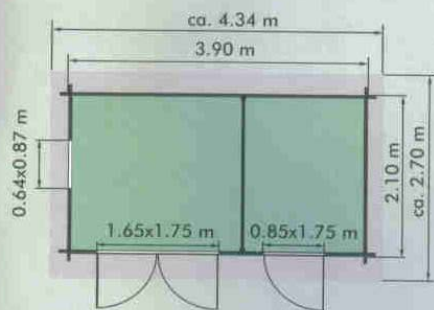
Philip Lönborg
pl@ab92.com



Opført redskabsskur, Langs Hegnet 88



Lillevilla 43



Areal: 8,19 m²
Dørtype: F og G.
Vinduestype: E.
Tagryghøjde: 241 cm
Tagmateriale: Underpap



**Fra ansøger med kommentering af modtagne bemærkninger ifm . partshøring om ansøgt nedrivning af Lundtoftevej 199**

Sagsnummer: 20110530081

Oprettet: 31-05-2011

Dokumentejer: Dorte Holm

Modtaget

Modtaget	Journalnøgle(r):	02.34.04 - P19 Anmeldelse om byggearbejde, Godkendelser/juridisk bindende tilladelser
Emne:	Fra ansøger med kommentering af modtagne bemærkninger ifm. partshøring om ansøgt nedrivning af Lundtoftevej 199	Besked:
Oprettet:	31-05-2011	
Dokumentdato:	31-05-2011	
Fysisk placering:		
Afsender		
E-post:	Randi K Bagger/Økonomisk/LTK	

Tekst:

Fra: Randi K Bagger/Økonomisk/LTK

Dato: 31-05-2011 09:32:58

Til: Dorte Holm/Teknisk/LTK@LTK

Kopier til: Birger Kjer Hansen/Økonomisk/LTK@LTK

Emne: Vedr.: Modtagne bemærkninger ifm. partshøring om ansøgt nedrivning af Lundtoftevej 199

Tak for fremsendelse af de indkomne bemærkninger til den ansøgte nedrivning af Lundtoftevej 199.

Det kan i den anledning oplyses, at Økonomiudvalget på møde den 22. februar 2011 bemyndigede forvaltningen til efter forudgående indhentning af myndighedsgodkendelse at foretage nedrivning af ejendommen samt reetablering af grunden som forberedelse til senere salgsbestræbelser, i hvilken forbindelse forudsætningerne omkring lokalplanen drøftes.

Når huset er nedrevet, er det planen at indhegne grunden for at forhindre offentlig færdsel på og benyttelse af grunden.

Venlig hilsen

Randi Kure Bagger

Lyngby-Taarbæk Kommune
Borgmestersekretariatet
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby



Telefon: 45 97 30 00
Telefon: 45 97 31 64 (Rådhuset)
Fax: 45 97 31 55 (Direkte)

E-post: rkb@ltk.dk
www.ltk.dk

Dorte Holm

Til Randi Bagger Den ansøgte nedrivning af Lund...

11-05-2011 14:36:47

Fra: Dorte Holm/Teknisk/LTK
Til: Randi K Bagger/Økonomisk/LTK@LTK
Dato: 11-05-2011 14:36
Emne: Modtagne bemærkninger ifm. partshøring om ansøgt nedrivning af Lundtoftevej 199

Til Randi Bagger

Den ansøgte nedrivning af Lundtoftevej 199 har været udsendt i høring. Høringsperioden er nu udløbet og der er modtaget 3 rettidige svar, som vedlægges til din kommentering. Dine kommentarer bedes fremsendt inden 2 uger.

[bilaget "20110510170815781.pdf" blev fjernet af Randi K Bagger/Økonomisk/LTK]

Tekst:

Fra: "Mette Dybendal Maack" <mette@dybendalmaack.dk>
Dato: 25-04-2011 09:07:59
Til: <plan-byg@ltk.dk>
Emne: sagsnr. 20110330126

Til Lyngby-Taarbæk kommune

Hermed fremsendes kommentarer vedrørende nedrivning af huset på Lundtoftevej 199 – vedhæftet mailen.

Med venlig hilsen

Mette & Martin Maack

[bilaget "20110330126_Mette_Maack.pdf" blev fjernet af Randi K Bagger/Økonomisk/LTK]

Tekst:

Fra: anne mette kolringen <amkolringen@gmail.com>
Dato: 08-05-2011 20:48:15
Til: plan-byg@ltk.dk
Emne: Høring, sagsnr. 20110330126, adresse lundtoftevej 199

Bygningskultur foreningen i Lyngby- Taarbæk Kommune

Vedlagt er foreningens svar på høring om ansøgning om nedrivning af Lundtoftevej 199

.--

Med venlig hilsen

Anne Mette Kolringen

Cand. Polit.

Formand

Christiansrovej 2

2930 Klampenborg

Mail: amkolringen@gmail.com

Tlf.: 61118438[bilaget "Høring om nedrivning af Lundtoftevej 199 maj 2011, svar til LTK[1].doc" blev fjernet af Randi K Bagger/Økonomisk/LTK]

Venlig hilsen

Dorte Holm

Lyngby-Taarbæk
Kommune
Plan & Byg
Rådhuset
2800 Kongens Lyngby



Telefon: 45 97 30 00 (Rådhuset)
Telefon: 45 97 36 31 (Direkte)

E-post: dho@ltk.dk

Sagsreference: 20110330126

**Fra Borgmestersekretariatet - Ansøgning om nedrivning**

Sagsnummer: 20110330126

Oprettet: 18-03-2011

Dokumentejer: Johanne Louise Jensen

Modtaget

Modtaget	Journalnøgle(r):	02.34.04 - P19 BR-08	
Emne:	Fra Borgmestersekretariatet - Ansøgning om nedrivning	Anmeldelse om byggearbejde, Juridisk bindende tilladelser / godkendelser	
Oprettet:	18-03-2011	Besked:	dorte holm/Teknisk/LTK
Dokumentdato:	17-03-2011		
Fysisk placering:			
Afsender			
E-post:	Sidsel Poulsen/Teknisk/LTK		

Tekst:

Fra: Sidsel Poulsen/Teknisk/LTK
Dato: 17-03-2011 20:23:37
Til: plan-byg@LTK
Kopier til: Dorte Holm/Teknisk/LTK@LTK
Emne: Vs: Lundtoftevej 199, 2800 Kgs. Lyngby

Nedrivningssag oprettes til Dorte

----- Videresendt af Sidsel Poulsen/Teknisk/LTK den 17-03-2011 20:22 -----

Fra: Randi K Bagger/Økonomisk/LTK
Til: Sidsel Poulsen/Teknisk/LTK@LTK
Cc: Birger Kjer Hansen/Økonomisk/LTK@LTK
Dato: 15-03-2011 14:28
Emne: Lundtoftevej 199, 2800 Kgs. Lyngby

Der anmodes hermed om tilladelse til at nedrive Lundtoftevej 199. Ansøgning om nedrivning begrundes med bygningens dårlige stand.

Ved undersøgelse i web-lageret er det konstateret, at der ikke eksisterer oprindelige bygningstegninger. Man skal derfor anmode Teknisk Forvaltning om at foranledige bygningen opmålt inden nedrivning.

På nuværende tidspunkt er det tanken, at der om ca. 3 år skal genopføres hus på grunden, alt afhængig af de muligheder boligmarkedet måtte byde på det tidspunkt.

Venlig hilsen

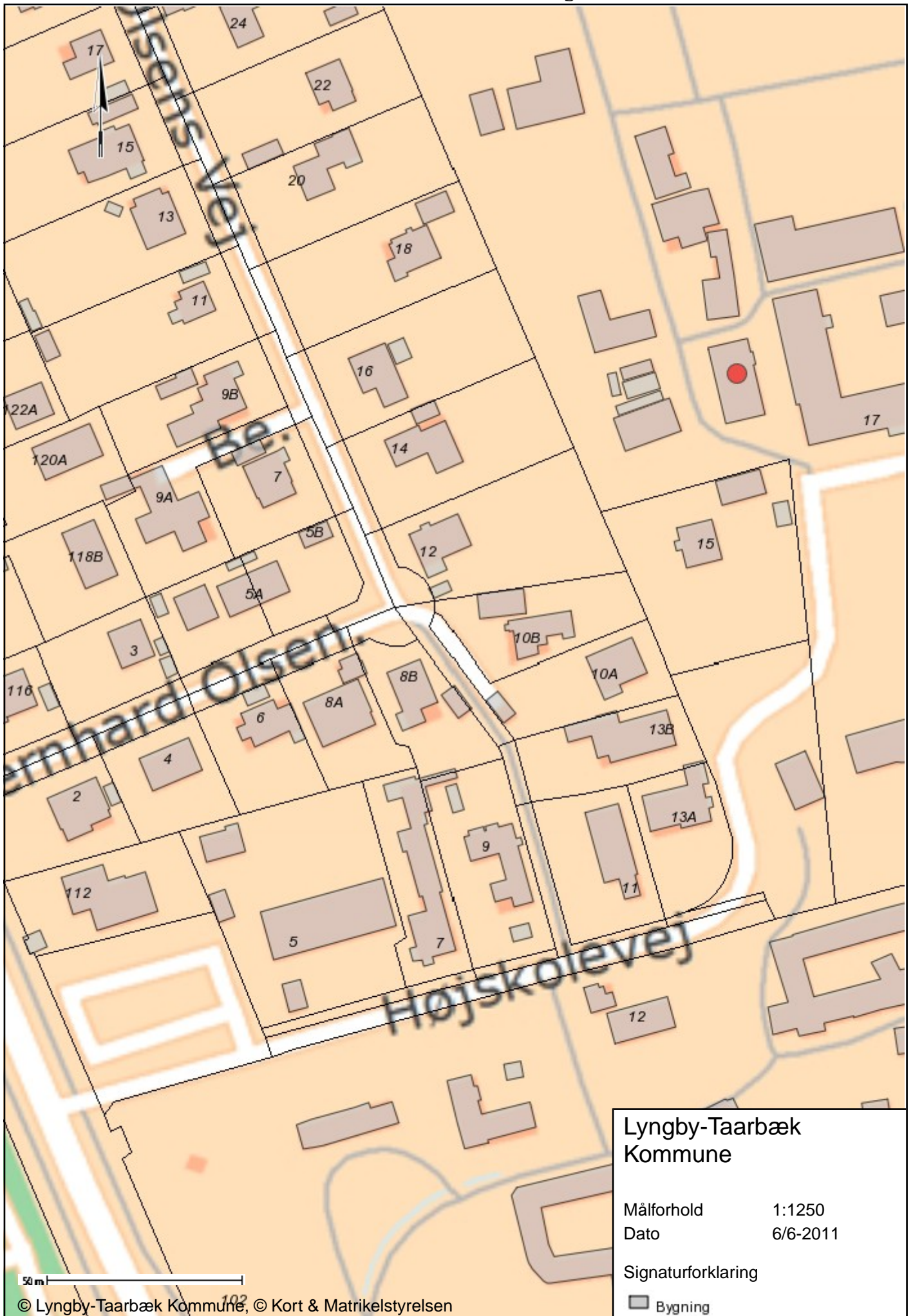
Randi Kure Bagger

Lyngby-Taarbæk Kommune
Borgmestersekretariatet
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby



Telefon: 45 97 30 00
Telefon: 45 97 31 64 (Rådhuset)
Fax: 45 97 31 55 (Direkte)

E-post: rkb@ltk.dk
www.ltk.dk



Lyngby-Taarbæk
Kommune

Målförhold 1:1250
Dato 6/6-2011

Signaturforklaring

■ Bygning

50 m

Bygning: Højskolevej 17

Højskolevej 17, bygning 208, Lyngby-Taarbæk

BBR-nummer: 173-72295-208
 Fredningsstatus: **Bevaringsværdi 3**
 Opførelsesår: 1929
 Ejerforhold: Staten
 Bebygget areal: 157
 Anvendelse: Bygning til kontor, handel, lager, herunder offentlig administration.



Klik på kortet for at se et større udsnit.



Fotografier (0)

BBR-oplysninger

BBR-nummer: 173-72295-208
 Kommune: Lyngby-Taarbæk
 Adresse: Højskolevej 17 , 2800 Kongens Lyngby
 Bygningsnummer: 208
 Ejendomsnummer: 72295
 Antal etager: 1
 Bebygget areal: 157
 Totalt bygningsareal: 157
 Opførelsesår: 1929
 Arealkilde: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning
 Tagdækning: Tagpap (med taghældning)
 Ydervæg: Træbeklædning
 Materialekilde: Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning
 Matrikel og ejerlav: 40, VIRUM-LYNGBY
 Zone: Landzone
 Ejerforhold: Staten

SAVE-undersøgelse

Sag: [Kommuneatlas for Lyngby-Taarbæk Kommune](#)
 Notat: Pkt. 9 og 10 - Nationalromantisk landbrugsbygning, rød og gulmalet.
 Aktuel status: Aktiv
 Antal bygninger: 1
 Antal andre objekter: 0

Administrative oplysninger

Fotoarkiv: E20-13, E 19-20

Vurdering

Arkitektonisk værdi: 3
 Arkitektonisk vurdering: se 49
 Kulturhistorisk værdi: 3
 Kulturhistorisk vurdering: Frilandsmuseet, landbrugsskole
 Miljømæssig værdi: 4
 Miljømæssig vurdering: del af anlæg
 Originalitetsværdi: 2
 Originalitetsvurdering: fremstår ret original
 Tilstandsværdi: 6
 Tilstandsvurdering: forsømt træværk
 Bevaringsmæssig værdi: 3
 Registreringsdato: 09-07-1999

Bygningskonstruktion

Dør/Port: Ny dør
 Oprindelig funktion: Bygning til produktion indenfor landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding mv.
 Gavlkonstruktion: Træbeklædt gav
 Gesims: Tagudhæng med synlige spær
 Hovedplan: Enkelthus uden facadeorientering
 Sokkel: Granit/kampesten
 Stilart: Historicisme; Anden stilart
 Tagkonstruktion: Saddeltag/heltag
 Udsmykning: Vindues-, dør- eller portindfatning; Fordakning; Detaljer i natursten, puds, cement eller metal
 Vindue: Retkantet; Fladbuget
 Ydermur: Kalket/malet

Bygningsomgivelser

Bebyggelsesmiljø: Mindre bebyggelsesklynge/enklave - Samling af gårde
 Omgivelse: Natur - Andet

Kulturarvsstyrelsen
 H.C. Andersens Boulevard 2
 1553 København V
 telefon 33 74 51 00

Fredede Bygninger: postbyg@kulturarv.dk

Kommune og plan:

Bevaringsværdi **Bvaninaer:** Henvendelse skal ske til den lokale kommune.

Lyngby-Tårnbæk Kommune
Plan & Byg
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby
Att.: Sissel Poulsen

FORSKNING - OG FORMIDLING
Frilandsmuseet

KONGEVEJEN 100
2800 KGS. LYNGBY

DIREKTE TLF 33 47 34 85
DIREKTE FAX 33 47 33 97
MOBIL NR. +45 2021 3992
E-MAIL niel-erik.jensen@natmus.dk

DATO 19. maj 2011

J.NR 2008-000322

Byggeandragende

Frilandsmuseet ønsker at aktivere en smuk gammel bygning, som ligger ved Landboskolen, Højskolevej 17-19, matr.nr. 40 Virum By, Kgs. Lyngby. Det drejer sig om gymnastiksalen, som i mange år har henlevet en lidt tilbagetrukket og upågtet tilværelse som lager og magasin for Nationalmuseet. Bygningen trænger til restaurering og lagerfunktionen er afviklet og museet vil gerne transformere bygningen funktionsmæssigt fra gymnastik til teater.

Vedlagte projektbeskrivelse og tegninger gør rede for de faktuelle arbejder der ønskes udført, således at bygningen fremover kan bidrage til Frilandsmuseets allerede velkendte og skattede forestillinger – nu også i egen teaterbygning.

Bilag;	Beskrivelse		
	Tegninger	Situationsplan	1:1000 001
		Planer og snit – eksist.	1:100 002
		Snit AA - eksist.	1:50 003
		Planer og snit – projekt	1:100 002.1
		Snit AA – projekt	1:50 003.1
		Snit BB – projekt	1:50 004.1

Eventuelle spørgsmål kan rettet til undertegnede eller Morten Kvist Jensen, mobil 2264 6591

Niels Erik Jensen

Arkitekt MAA, Museumsinspektør

Nationalmuseet, Frilandsmuseet

Mobil; +45 2021 3992

Mail; nej@natmus.dk



Frilandsmuseet - Konvertering af Landboskolens gymnastiksal til teatersal.

Beskrivelse

Bygningens historik og fremtid

Opført omkring 1900 som gymnastikhus for Grundtvigs Højskole og i 1928 flyttet til landboskolen, stadig med samme funktion. Da Landboskolen overgår til Frilandsmuseet, ændres funktion fra gymnastiksal til lager. Frilandsmuseet ønsker at gennemføre en restaurering til bevarelse af bygningen og fremadrettet at ændre bygningens funktion til teatersal.

Rumdisposition

Interiøret domineres af salen, der strækker sig i hele husets bredde og i 5 af i alt 6 brede spærfag. Det 6. fag er inddelt i 6 rum – 3 i stueetagen og 3 på førstesalen. Det midterste rum på førstesalen (rum nr. 5) står i åben forbindelse med salen – kun adskilte med et rækværk (der pt. mangler). Denne indretning forbliver uændret på nær flytning af et par skillevægge på 1. salen.

Konstruktion:

Fundament/sokkel

In-situ støbt beton med groft tilslag, efterfølgende pudset. Højden går fra formentlig frostfri dybde til 20 til 60 cm over terræn.

Gulv

Træbjælkelag (5" x 5") over kryberum med jordgulv. Bjælkerne hviler af på soklen og på murede eller støbte piller i kryberummet. På bjælkerne gulvbrædder og i salen yderligere spånplader.

Hovedkonstruktion

Bygningen består af 6 hovedfag udgjort af 7 stolpe-spærfag indbyrdes forbundet af åse i tag og træskeletkonstruktion i vægge. I salsrummets 5 fag spænder stolpe-spærfag i bygningen fulde bredde og er indspændt ved sammenlaskning med en lamineret buekonstruktion. De to midterste af disse frit spændende stolpe-spærfag har senere opsat gennemgående ø 25 jerntrækbånd.

Ydervægge

Mellem stolpe-spærfag (6" x 10" og spær 6" x 6") en træskelet konstruktion af 5" x 5" tømmer. Udvendig en malet beklædning 1" x 6" ru brædder, dels på klink, dels en-på-to og listebeklædning. Indvendig en ubehandlet træbeklædning af perlestaf profilbrædder (21 x 95mm).

Tag

Over spærene langsgående åse 6 stk. 5" x 5" åse på hver tagflade. Over åsene hv/pl 1" tagbrædder med listetagpap og på undersiden bræddeklædt loft, perlestav 21 x 95mm.

Døre

Der er 2 indgange til bygningen, dels en senere udvidet fløjddør i østsiden direkte til salen – (rum nr. 1) dels en enkeltdør i nordgavlen til trapperummet (rum nr. 3).

Vinduer

Småsprossede, enkelt lag glas. I salens østside 6 stk torammede (92cm x 137 cm), 125cm o gulv. I syd gavlen 3 torammede, højtiddende mindre vinduer. I rum nr. 2, østvæg – 1 torammet vindue som i sal, rum nr. 4, vestvæg et tilsvarende. I rum nr. 5 (balkon) et stort torammet vindue (98 x 155 cm), 55 cm o gulv. I rum nr. 6 og 7, mod nord – et torammet vindue i hvert rum (98 cm x 109 cm.)

Indvendige vægge

Mellem sal og birum samt mellem rum nr. 3 og rum nr. 4: Stolpeskelet med profilbrædder på begge sider. Resterende skillevægge – enkelt lag bræddevæg.

Trappe

Trappen til første sal er en kvartsvings trætrappe med stødtrin og uden bagklædning.

Indvendige overflader

indvendigt er alle vægge og lofter ubehandlet træ, gulve er ferniserede brædder. Vinduer og døre står malede

Udvendige overflader

Vinduer hvidmalede og døre grønmalede, træbeklædning malet henholdsvis rød og gul.

Opvarmning

I salen findes en meget stor brændeovn, der er tilsluttet en muret skorsten – lysning formentlig 24 x 24 cm. Brændeovn og skorsten har ikke været anvendt i mands minde.

Klimastyring

Et affugtningsanlæg er monteret ifm at salsrummet har været anvendt til lager.

Projektbeskrivelse

Restaurering og fastholdelse af bærende bevaringsværdier

Bygningen er karakteristisk for sin tid og type, gymnastikhuse fra omkring 1900, hvor nationale rørelser, højskolebevægelser og Bedre Byggeskik satte sit præg på ikke mindst høj- og efterskolearkitekturen. Vi har ikke entydig belæg for hvem der er arkitekt på gymnastikhuset, men et muligt bud kunne være arkitekt Andreas Bendsen, som sammen med arkitekt Nyrop leverede tegning til gymnastikhuset på Vallekilde Højskole og senere tegninger til en hel del andre højskolars gymnastiksale.

Hvor om alting er så har bygningen karakter for sin tid og er stærkt bevaringsværdig, hvorfor museet ønsker den restaureret, men også tilegnes en funktion, der vil gøre bygningen til et aktiv i museets drift og dermed sikres en løbende vedligeholdelse.

Konverteringen fra gymnastikhus anno 1900 til teaterhus i 2011, har, trods mange mellemliggende år, mange fællespunkter og har dermed relativt få indgreb nødvendig for at skifte funktion. Det vil i vid udstrækning dreje sig om fremføring og implementering af teknik og klima, et podie for skuespillere og et for publikum og en brand og flugtsikring af bygningen. Hele logistikken med garderobe, omklædning, bad, toilet og foyer toiletter for publikum vil foregå i en mere hårdfør nabobygning, Landboskolens vestfløj. I første omgang med brug af eksisterende forhold i vestfløjen, men projektansøgning på opgradering af disse velfærdsfunktioner er under udarbejdelse og bliver fremsendt snarest.

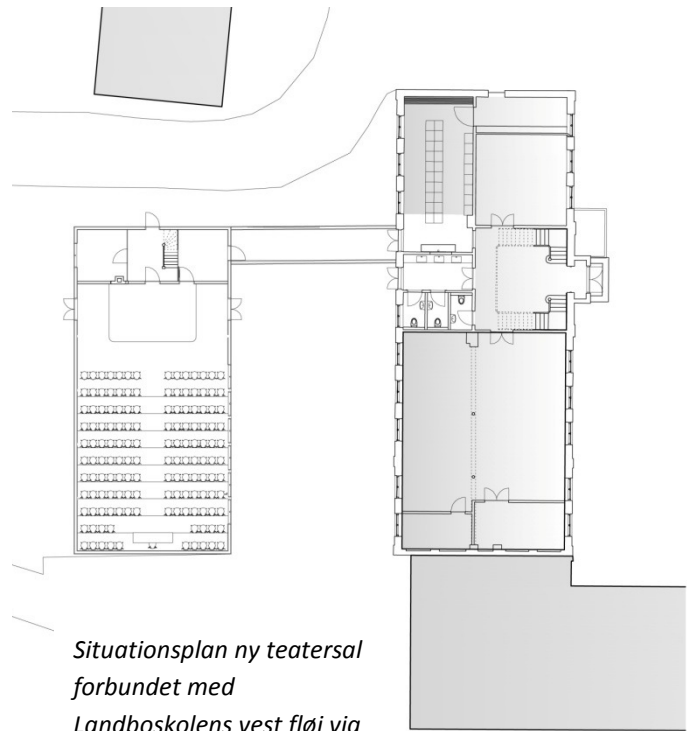
Forbindelsen mellem teaterbygning og vestfløj sker via en lukket skuespillergang, som samtidig fungerer som hegn mellem ude og inde ift. Frilandsmuseet.

Ny indretning

Gymnastikhuset skal konverteres til teaterbygning for Frilandsmuseets. I salen etableres, udover en lav scene, et fast podier med faste og nummererede stolerækker – 9 rækker med 7 stole på hver side af en midtergang og de 2 bagerste rækker 18 stole, fordelt på hver side af teknikpodie ved bagvæg. I alt 144 publikumspladser.

Birummene bruges som bagscene, til de umiddelbare nødvendige omklædninger, rekvisitter, musiktribune samt ophold og venterum til skuespillere og musikere.

Under scenen udgraves et kælderrum og en teknikgang, der benyttes til sufflørgang, teknikrum og teknikgang. Adgang hertil etableres under nuværende trappe til 1. sal og i modsatte ende via lem i publikumspodie.



*Situationsplan ny teatersal
forbundet med
Landboskolens vest fløj via
skuespillergang*

Adgang, publikumsservice og udeareal

Publikums adgang til teaterbygningen sker via Frilandsmuseet eller via Højskolevej. Forestillinger udenfor museets normale åbningstider vil ske via Højskolevej. Parkeringspladser vil være Frilandsmuseets allerede eksisterende på begge sider af Kongevejen. Stykket ad Højskolevej må blive gående trafik, men der må påregnes en biltrafik på Højskolevej ift aflevering af teaterpublikum tæt ved teatret. Parkeringspladser ved teatret og Landboskolen vil være reserveret museets personale.

Arealet mellem vestfløj og teatersal vil bliver omlagt til publikumsareal, indrettet med belysning, bænke og adgangsvenlige belægninger, således at der sikres handicapadgang til både teatersal og toiletforhold.

Kryberum

Alle gulve tages op og der udgraves til kælder, teknikgang og i øvrigt således at der kan grundisoleres med 300 mm polystyren, hvorpå der støbes 80 mm armeret betondæk. Langs soklen isoleres med 300 mm mineraluld. Kældervægge sættes i 30 cm lecablokke og vægge i teknikgang

sammenstøbes med armeret betondæk. Herefter vil kryberum, kælder og teknikgang være at betragte som samme klimasone som huset i øvrigt.

Kælder, teknikgang og kryberum i øvrigt vil indeholde al teknik til fremførelse ift scenelogistik, el og klimastyring

Gulve

Gulve reableres overalt med 1½" x 6 " fyrbrædder, der patineres ned med tonet lakfernis.

Scenepodie ligeledes og forsynet med frisebort. Publikumsodie etableres med krydsfinerplader 24 mm med skridsikker filmbelægning (f.eks.Keflico).

Ydervægge

Indvendige perlestav bræddebeklædning ønskes der færrest mulige indgreb i, hvorfor ydervægge isoleres udefra. Yderklædningen må forventes at skulle udskiftes i sin helhed og erstattes i valg af materialer og udførelse i 1:1. Da det ikke er muligt at etablere en sikker dampstandsede membran udefra, er det valgt at undlade denne og i stedet anvende en træfiberisolering, som evner at optage og successivt afgive fugt. Denne 70 mm træfiberisolering bandsikres indvendigt med 30 mm hård rockwoolplade, fastgjort med stiksøm og udvendigt med 9 mm vindtætningsgips. Ny beklædning monteres med 15 mm ventileret luftrum bag.

Tag

Loftsbrædder på loft er ligeledes perlestav, men kan i modsætning til vægbrædder nedtages og genopsættes efter montering af dampstandsede membran. Perlestaven opsættes på åsene nedklodset og isoleret med 30 mm trådfikserede, hårde rockwoolplader. Over dampmembran isoleres maksimalt med mineraluld fra 170 til 320 mm ved opkilning af tagfladen mellem gavlene, over det opvarmede rum. Udhængsfladerne ved gavlene forbliver uopkilede.

Over isolering vinddug fastholdt af 30 mm lister til ventilering under 5/4" tagbrædder, ru/pl lagt med forbandt over åsene. Listepaptag med iht. Icopal – 90 cm afstand mellem lister.

Der monteres nye vindskeder med udskæringer tilsvarende eksisterende.

Vinduer

Vinduer forsynes med koblede optoglas med energiruder.

Døre

Døre, indvendige og udvendige er alle fyldingsdøre og manglende udføres som kopier af eksisterende. Alle til maling.

Flugtveje

Den tidligere to-fløjede fyldingsdør til salen er bevaret og genopsættes i sit oprindelige dørhul i østsiden. Der etableres en ekstra to-fløjet dør i vestsiden, udført som pendant til førnævnte. Begge etableres som udadgående døre med panikgreb og nødbelysning. Endvidere er der udadgående dør i nordgavl og 1. salens midterste vindue kan etableres som flugtvej.

Brandsikring

Eksisterende indvendig perlestav beklædningsbrædder ønskes bevaret for at fastholde rummenes historiske identitet og kvalitet. Brædderne bliver overfladebehandlet med en brandhæmmende bejdse eller lak, af godkendt fabrikat (MSL timbercheck eller Hensotherm 1 KS – træ, eller tilsvarende). Yderligere vil konstruktionshulrummet i henholdsvis ydervægge og tag blive udfyldt med bandsikker eller brandsikret isolering.

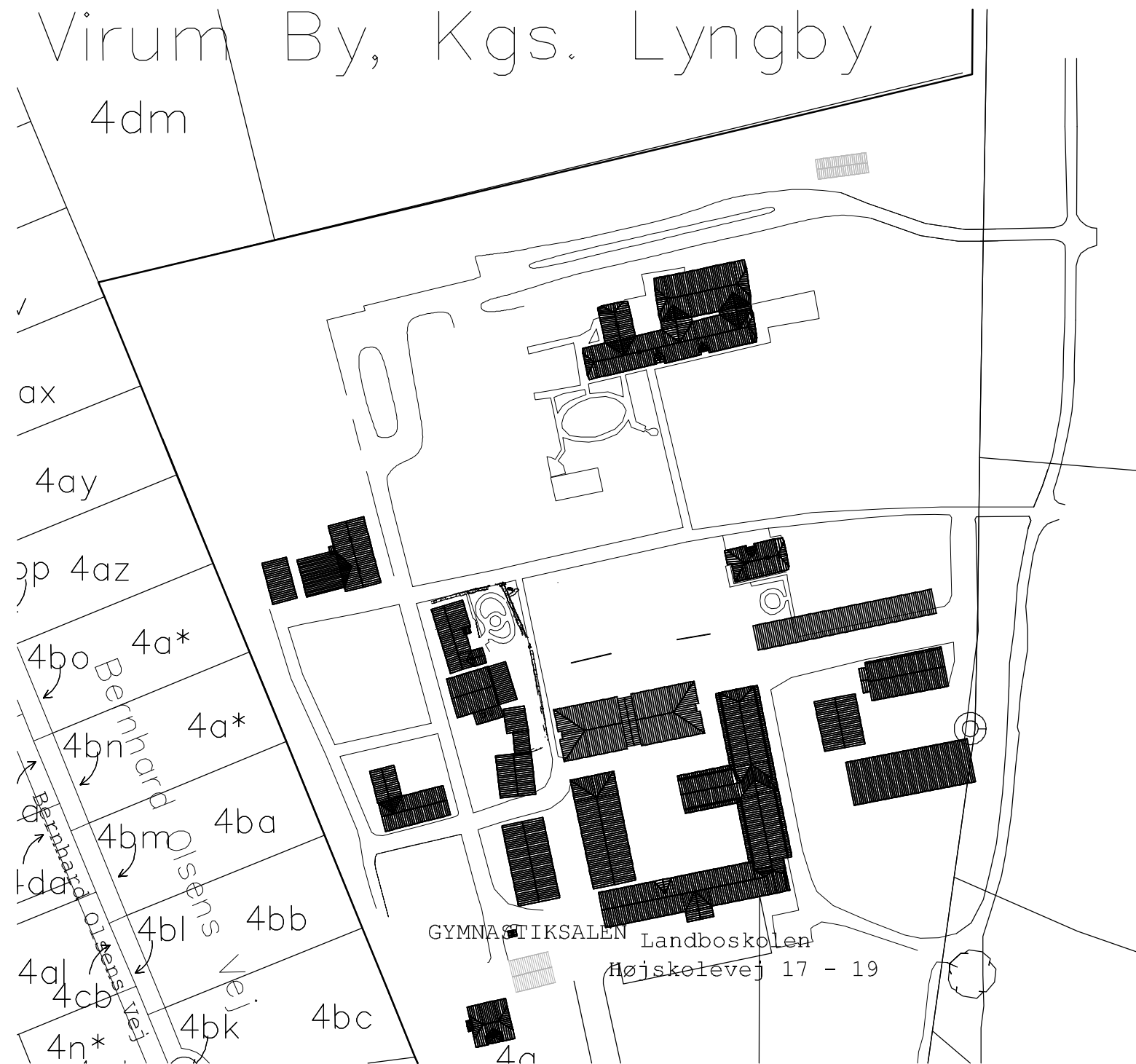
Undersiden af trætrappen til 1. salen brandsikres med en armeret (strækmetal) puds. Trappen til teknikkælderen etableres som støbt trappe og forbindelsen til teknikgangen etableres via en brandlem. Kælderen står med betonstøbte gulv og vægge og med loft lydisoleret og gipsklædt.


Klima

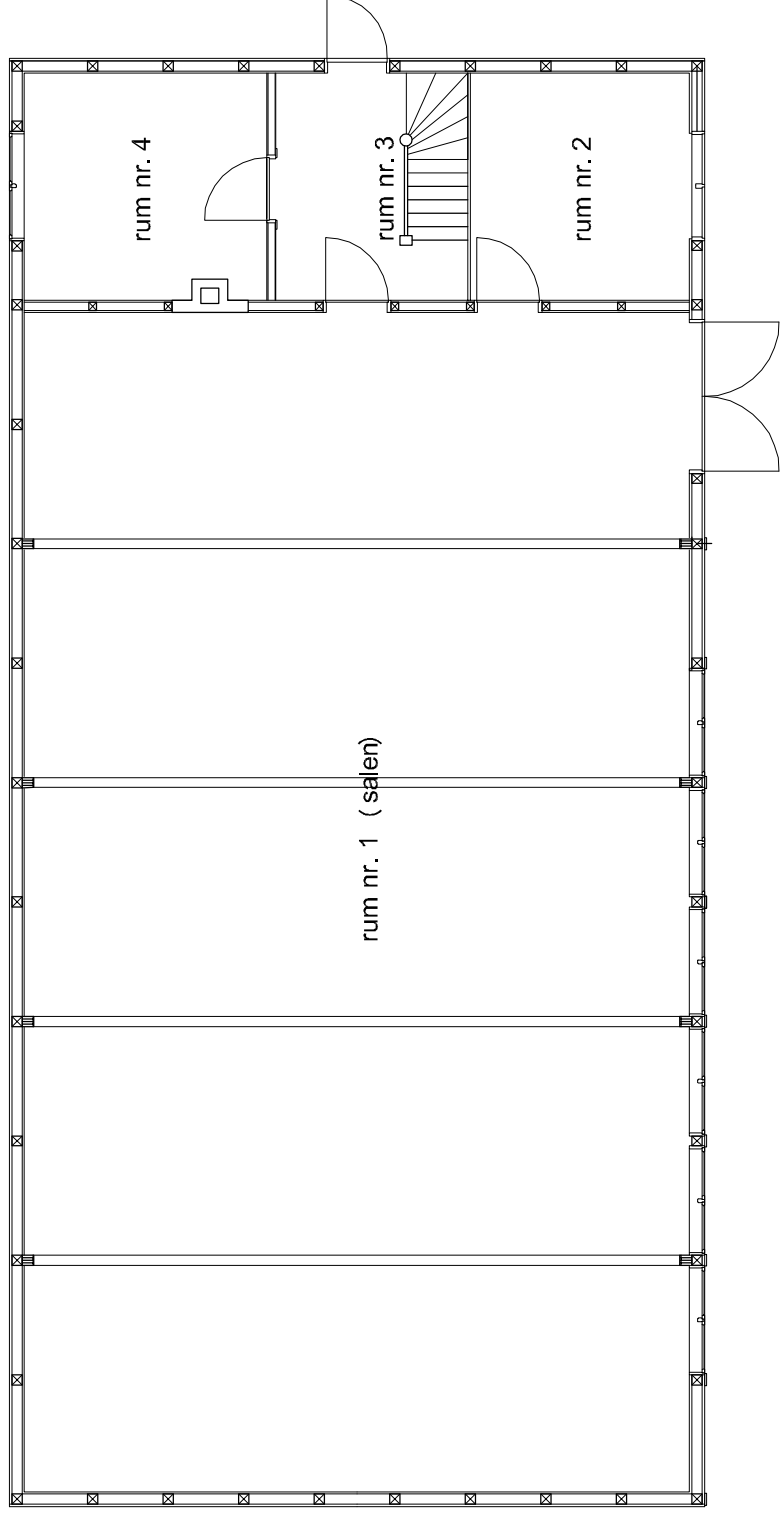
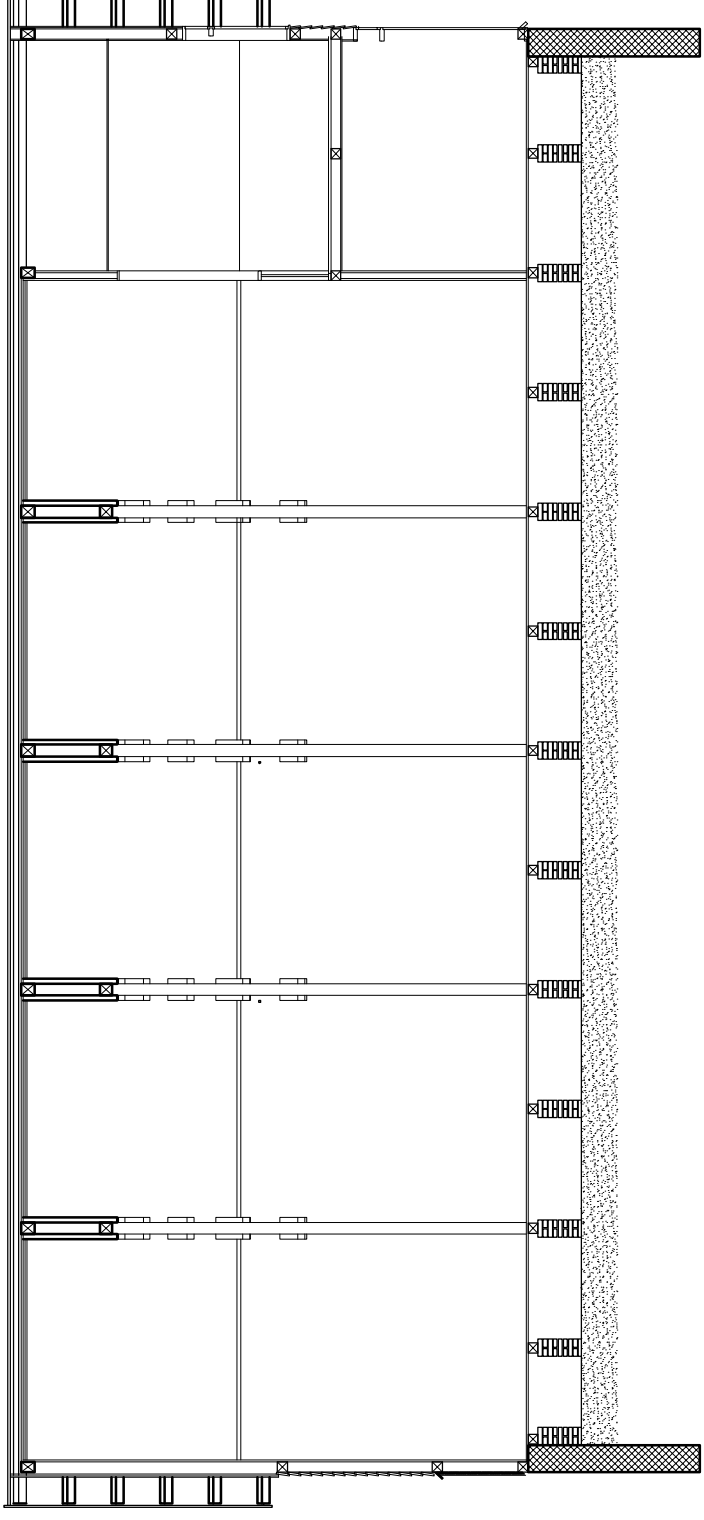
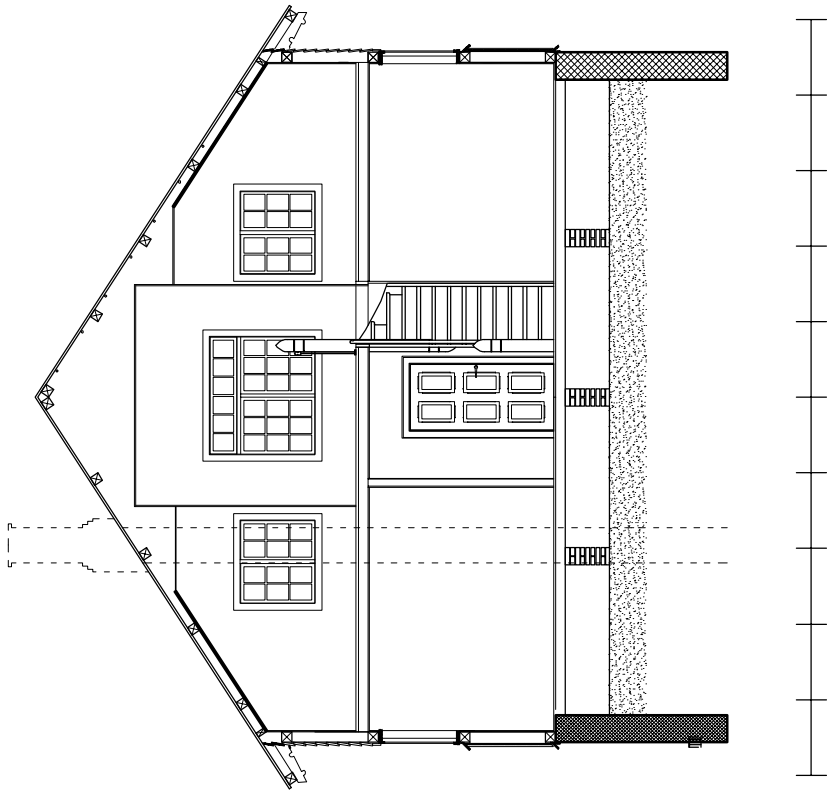
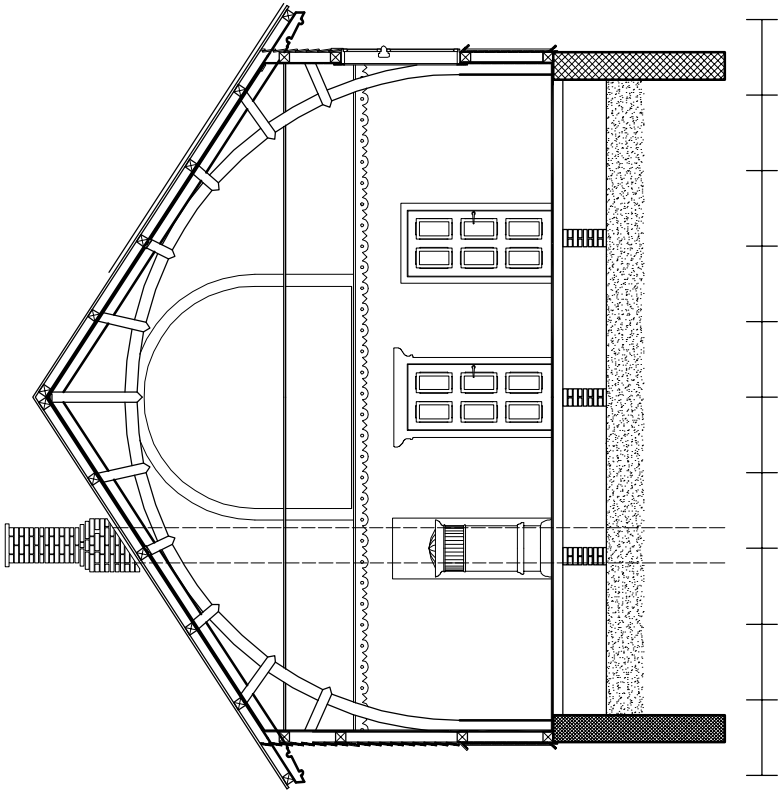
For at opnå tilfredsstillende og økonomisk forsvarlige klimaforhold udføres den mulige isolering under hensyn til husets arkitektur. Der etableres et luftvarmesystem, et kalorifersystem med varmegenindvinding til bygningens klima.

Varmeunit placeres i nyetableret kælder, hvorfra varmfremføring i teknikgang og fordelt under stolerækkerne. Udsug sker via en gennemgående rørføring under tagkip, retur til varmeunit i kælder og afkast i eksisterende skorsten. Friskluftindtag sker i nordgavl.

Virum By, Kgs. Lyngby



NYT VÆRKSTED I STATIONSBYEN			Sag nr.: 208
Emne: Situationsplan			Type: PROJ
Dato: 01.04.2009	Sign.: mkj	Tegn. nr.: 001	Cadfil: Sit_Plan_03
Rev.: -	Kon.: nej	Skala: -	Xreffil: -
 Nationamuseet, Frilandsmuseet Kongevejen 100, DK-2800 Lyngby, Tlf 33 47 34 85 Fax 33 47 33 97 Niels Erik Jensen; 20 21 39 92, Morten Kvist Jensen; 22 64 65 91			



LANDBOSKOLEN GYMNASTIKSALEN

Sag nr.: 208

Emne: Plan og snit – eksisterende forhold

Type: OPM

Date: 16.02.2011

Sign.: mkj

Tegn. nr.: 002

Cadfil: Plan_snit_3.dwg

Rev.: –

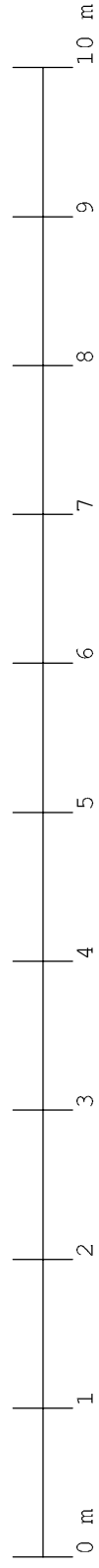
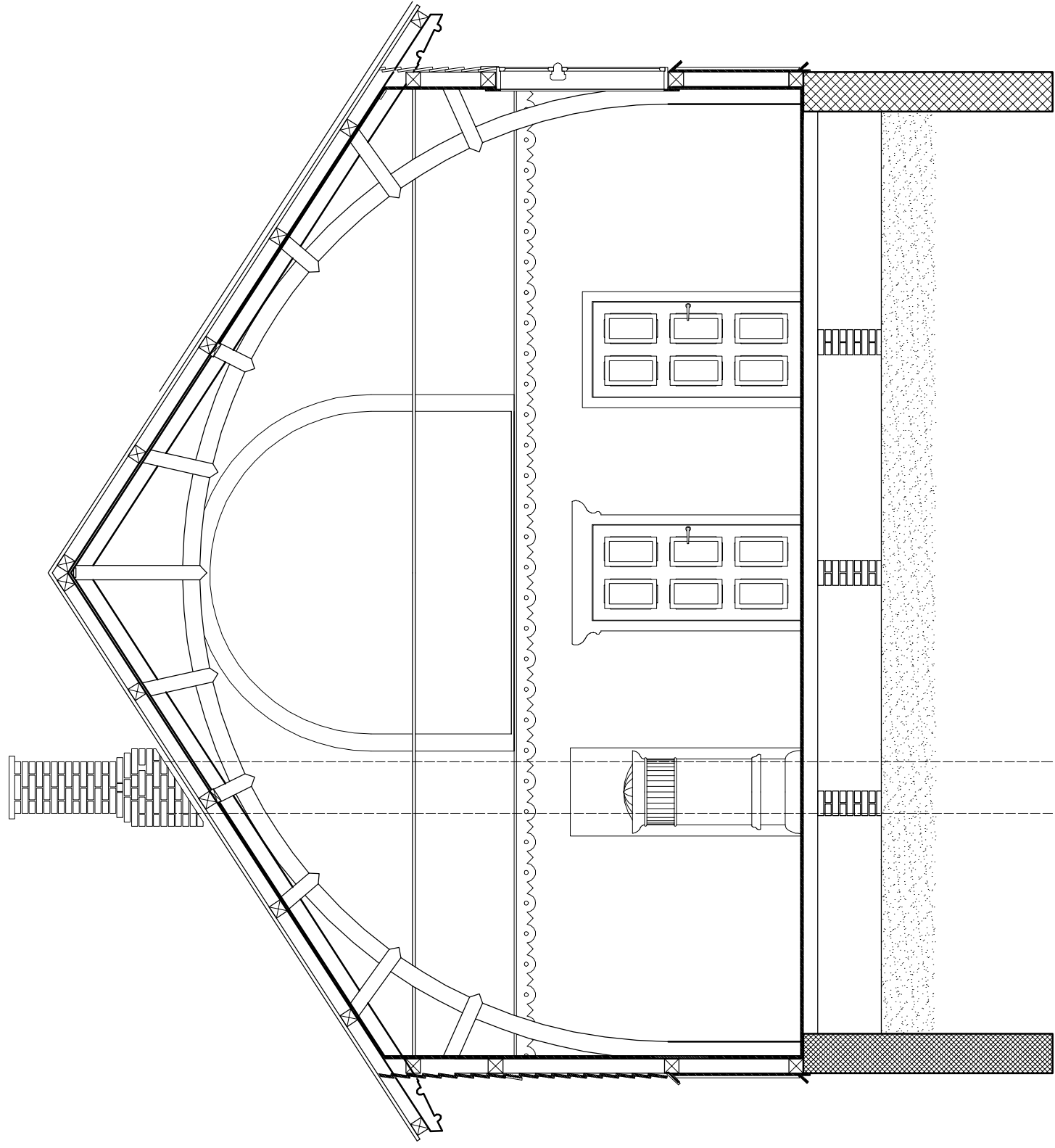
Kon.: nej


Skala: 1:100

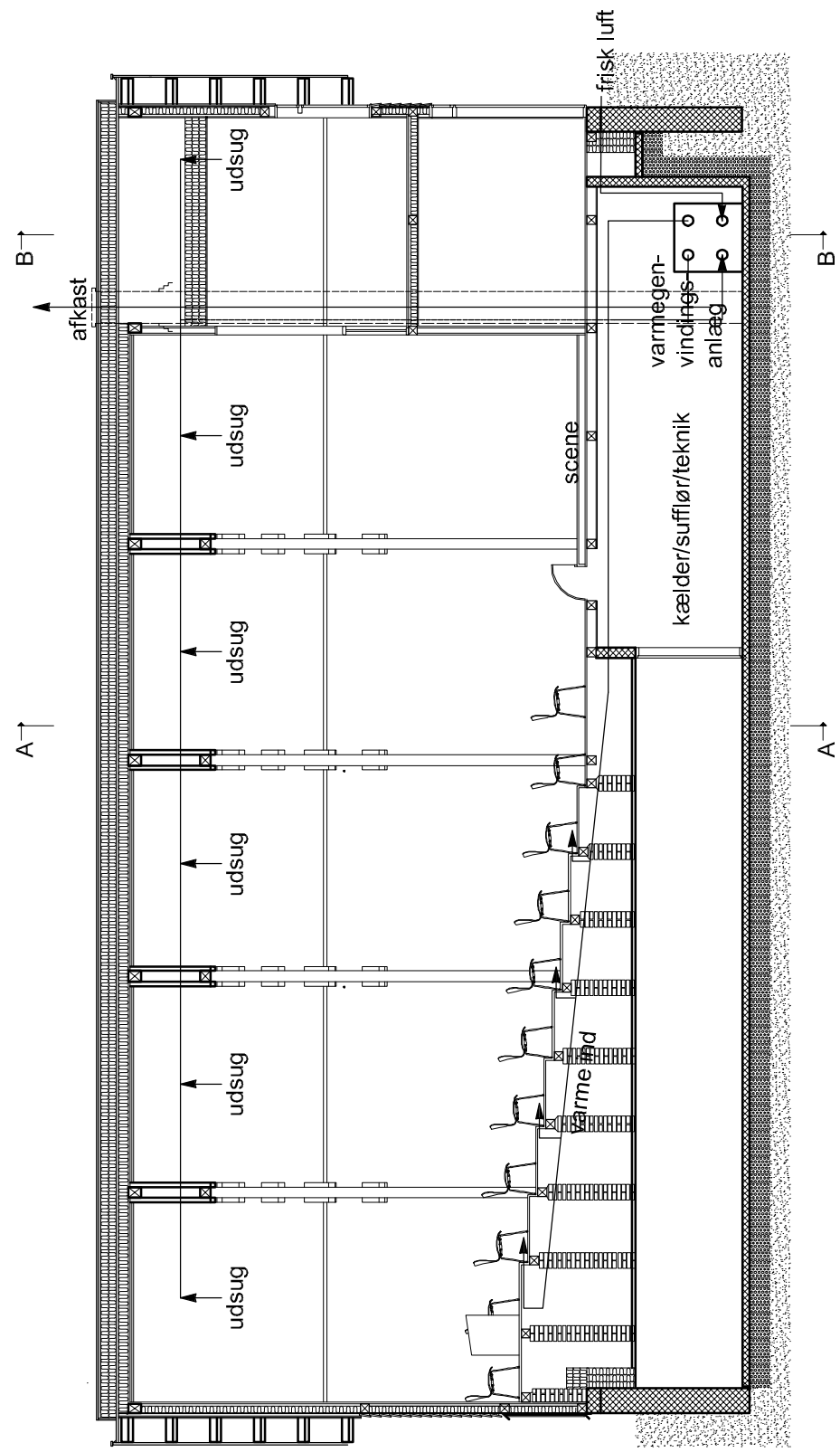
Xreffil: –



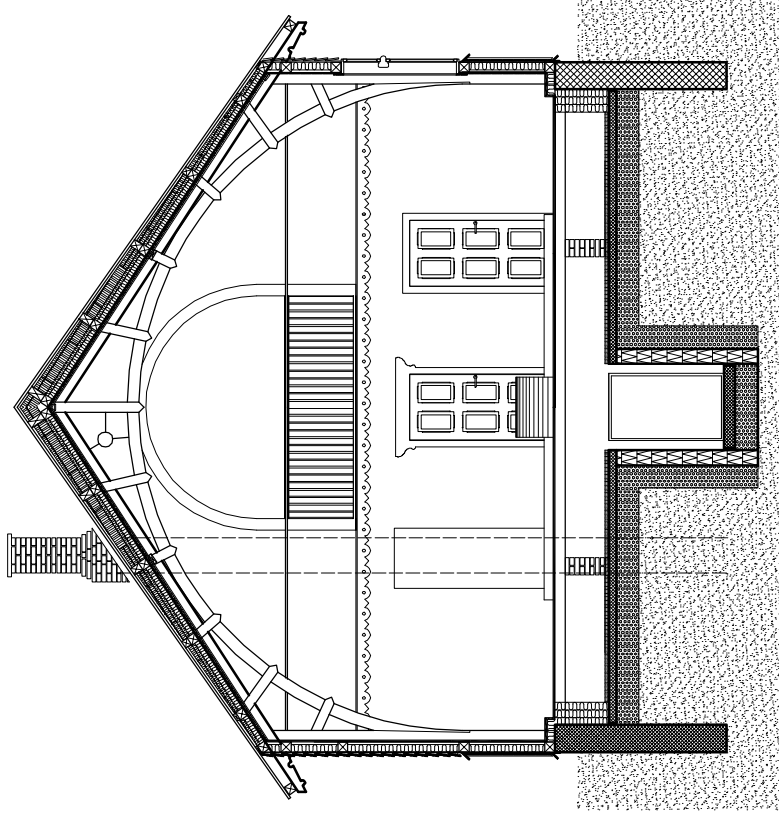
Nationalmuseet, Frilandsmuseet Kongevejen 100, DK-2800 Lyngby, Tlf 33 47 34 85 Fax 33 47 33 97
Niels Erik Jensen: 20 21 39 92, Morten Kvist Jensen: 22 64 65 91



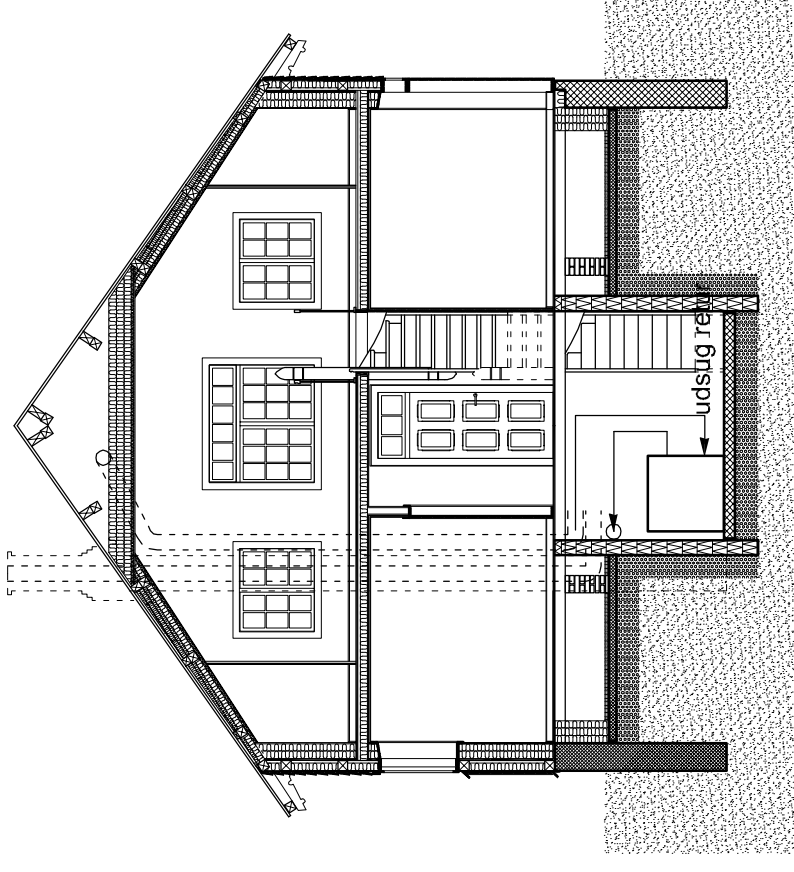
LANDBOSKOLEN GYMNASTIKSALEN		Sag nr.: 208	
Erne: Snit AA – eksisterende forhold		Type: OPM	
Dato: 16.02.2011	Sign.: mkj	Tegn. nr.: 003	Cadfil: Plan_snit_3.dwg
Rev.: –	Kon.: nej	Skala: 1:50	Xreffil: –
 Nationalmuseet, Frielandsmuseet		Kongevejen 100, DK-2800 Lyngby, Tlf 33 47 34 85 Fax 33 47 33 97 Niels Erik Jensen: 20 21 39 92, Morten Kvist Jensen: 22 64 65 91	



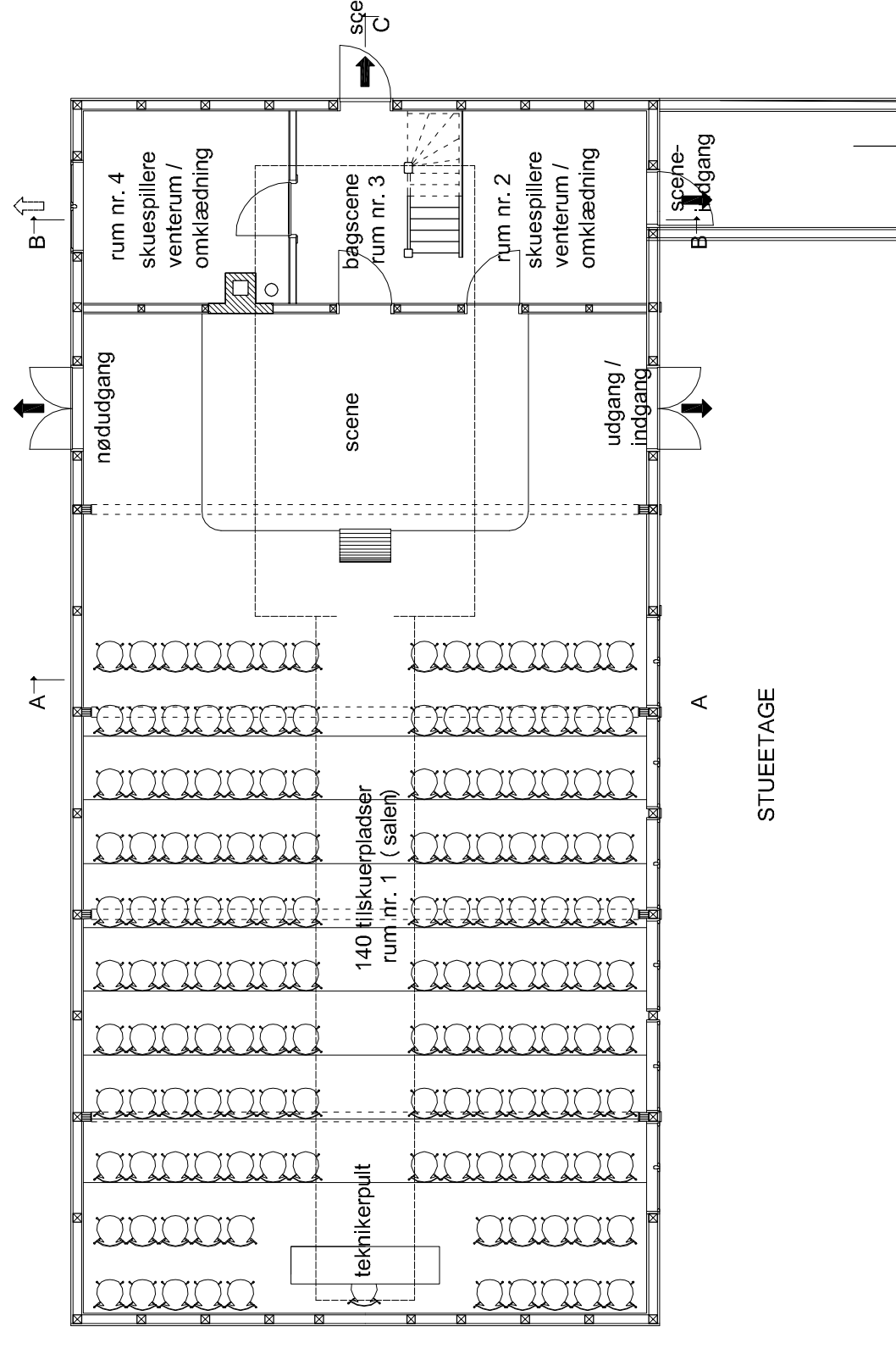
LÆNGDESNIIT CC



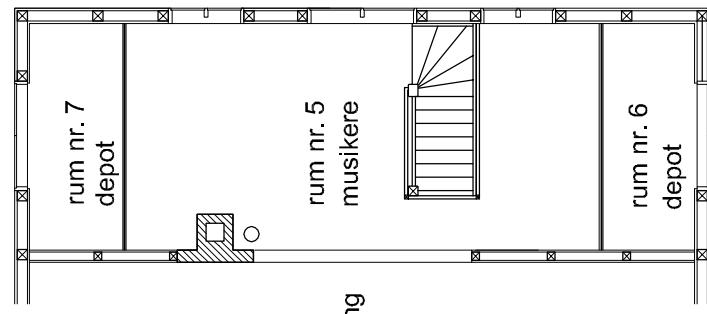
TVÆRSNIT AA



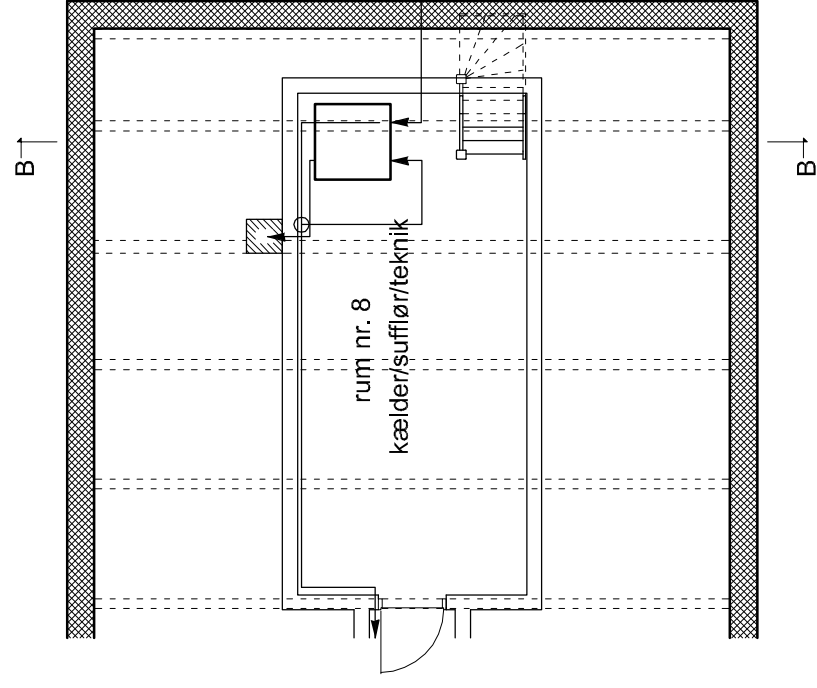
TVÆRSNIT BB




STUEETAGE

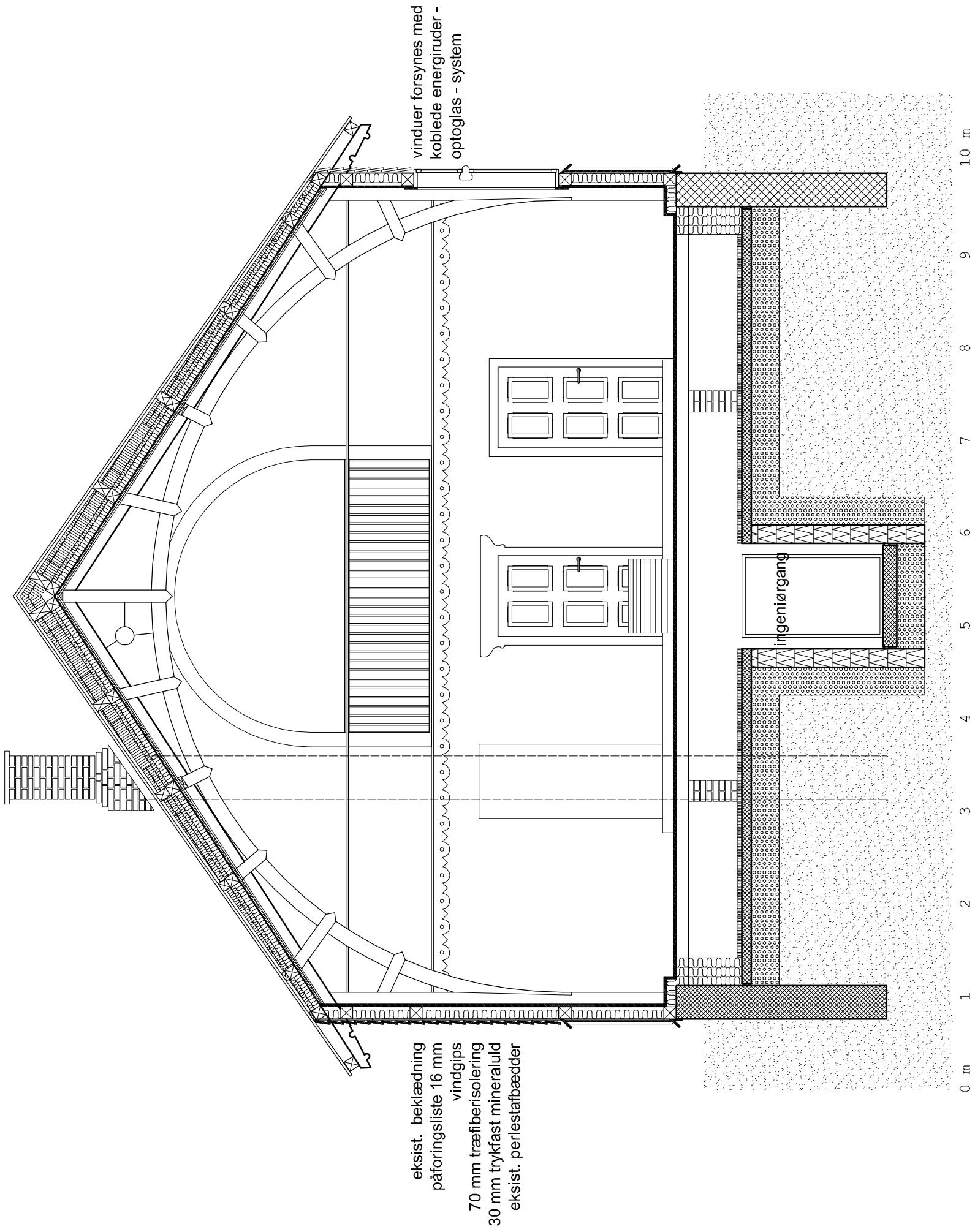


FØRSTE SAL



KÆLDER/ETAGE

LANDBOSKOLEN GYMNASTIKSALEN		Sag nr.:	208
Emne: Plan og snit, projekteret		Type:	PROJ
Dato: 16.02.2011	Sign.: mkj	Tegn. nr.: 002.1	Cadfil: Plan_snit_3.dwg
Rev.: -	Kon.: nej	Skala: 1:100	Xreffli: -
 Nationalmuseum, Frilandsmuseum		Kongevejen 100, DK-2800 Lyngby, Tlf 33 47 34 85 Fax 33 47 33 97 Niels Erik Jensen; 20 21 39 92, Morten Kvist Jensen; 22 64 65 91	



LANDBOSKOLEN GYMNASTIKSALEN

Sag nr.: 208

Erne: Snit AA projekteret

Type: PROJ

Dato: 16.02.2011

Sign.: mkj

Tegn. nr.: 003.1

Cadfil: Plan_snit_3.dwg

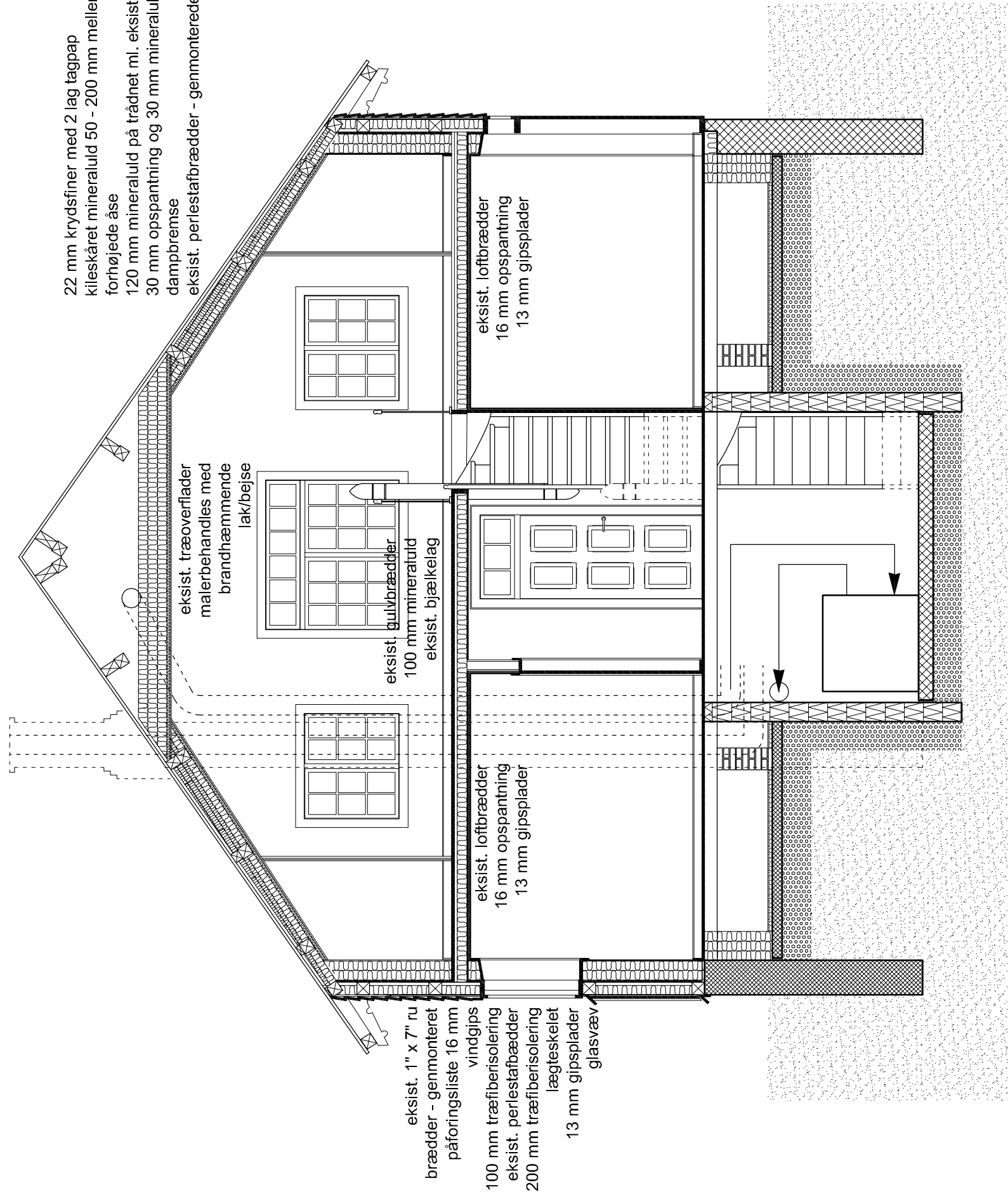
Rev.: -

Kon.: nej

Skala: 1:50

Xreffil: -





LANDBOSKOLEN GYMNASTIKSALEN

Sag nr.: 208

Emne: Snit BB, projekteret

Type: PROJ

Dato: 16.02.2011

Sign.: mkj

Tegn. nr.: 004.1

Cadfil: Plan_snit_3.dwg

Rev.: -

Kon.: nej

Skala: 1:50

Xreffil: -



Nationamuseet, Frilandsmuseum
Kongevejen 100, DK-2800 Lyngby, Tlf 33 47 34 85 Fax 33 47 33 97
Niels Erik Jensen: 20 21 39 92, Morten Kvist Jensen: 22 64 65 91



Teknik- og Miljøudvalget 14-06-2011 Bilag 12.1
Byplanudvalget 15-06-2011 Bilag 7.1



Lyngby-Taarbæk Kommune

Hovedstaden

J.nr.

Ref. eea

Den 12. maj 2011

Ansøgning om godkendelse af skitseprojekt for udvikling af Fortunens Ponycenter

Vedlagt fremsendes et skitseprojekt, som er udarbejdet i samarbejde mellem forpagter af Fortunens Ponycenter Christian Usinger, Fortunens Rideklub samt Naturstyrelsen, Hovedstaden. Forslaget skal ses som en principskitse, som fastlægger de enkelte funktioner og deres indbyrdes placering. Projektet ønskes gennemført som et grønt partnerskab i etaper i løbet af de kommende 5 – 10 år, og der vil blive fremsendt særskilt byggeansøgning for hver del, i takt med at der skaffes finansiering og udarbejdes en detaljeret projektering. De enkelte dele af projektet bør dog ses i en sammenhæng og projektet fremlægges derfor først for kommunen som et samlet skitseprojekt til principgodkendelse. De første dele af projektet ønskes gennemført allerede i år for at forbedre hestevelfærden og miljøforholdene omkring ponycenteret, samt anlæggelse af nyt opsamlingsbassin til kommunens spildevand.

Der ønskes en principiel stillingtagen til såvel de bygningsmæssige som de miljømæssige sider af projektet.

Skitseprojektet indeholder følgende elementer og er tænkt gennemført i nævnte rækkefølge:

1. Anlæg af ny p-plads overfor Ponycenteret. P-pladsen bliver en udvidelse af den eksisterende p-plads på hjørnet af Ermelundsvej og Ved Fortunen. Under p-pladsen anlægges Lyngby-Taarbæk Forsyning et opsamlingsbassin til regn- og spildevand. P-pladsen skal erstatte de p-pladser, som inddrages til løsdriftsområde og staldanlæg for ponycenteret. Anlægget af p-pladsen og opsamlingsbassinet kræver tilladelse efter Skovloven, som forudsættes givet af Naturstyrelsen.
2. Flytning af mødding. Den nuværende placering af møddingen ligger kun få meter fra naboskel og det giver en del gener for naboerne i form af støj, lugt og fluer. Møddingen flyttes over på den anden side af vejen på den ny p-plads i forlængelse af det nedgravede opsamlingsbassin. Møddingen indrettes som nedgravet betonkasse med låg i form af aflåste jernlåger.
3. Indretning af løsdriftsområde for hestene ved inddragelse af p-pladsen ved siden af ponycenteret på nordsiden af Ved Fortunen. Indretning af løsdriftsområdet vil forbedre hestevelfærden for ponycenterets 35 heste og ponyer og sikre, at ponycenteret kan leve op til kravene i lov om hestehold fra 2008. P-arealet har tidligere været foldareal til ponycenteret. Første del af indretningen af løsdriftsområdet indebærer indhegning af området med raftehegn, anlæg af

hensigtsmæssigt afløb for overfladevand og en befæstning som sikre at hestene ikke træder underlaget op når det er vådt. Der indrettes desuden halvtag til læ for hestene samt automatisk fodringsanlæg, som vil give mere ro på folden, når der ikke er faste fodringstider. Der indrettes midlertidige bokse i den gamle hestestald til heste, som af forskellige grunde ikke kan være i løsdriftsanlægget (sygdom, mobning m.v.)

4. Opførelse af mindre bygning/halvtag til publikum/gæster, som venter på turridning eller træktur.
5. Opførelse af ladebygning til lager af grovfoder samt maskiner og redskaber. Ladebygningen bliver 1. del af en samlet bygning som forventes opført i 3 etaper.
6. Opførelse af stald med 6 bokse som skal afløse de midlertidige bokse i den gamle hestestald. Bygningen opføres i forlængelse af ladebygningen.
7. Nedrivning af den nuværende staldbygning. Stalden er registreret i kommuneatlas som bevaringsværdig i kategori 4. Bygningen har imidlertid været stald i over 100 år og murværket er ødelagt af mange års påvirkning af urin fra dyrene. Tagkonstruktionen er i meget ringe stand og beklædningen er færdig til udskiftning. Hvis bygningen skal indrettes så den overholder de nye krav i hesteloven skal vinduesareal gøres væsentligt større. Samlet vil en reovering af bygningen reelt betyde en næsten total udskiftning af udvendige vægge og tag og indretningen vil fortsat ikke opfylde de krav der må stilles til en bygning hvor der skal være aktiviteter for mange børn, unge og heste samt personale.
8. Opførelse af bygning, som skal rumme saddele, kontor, personalefaciliteter samt lokaler til rideklubben. Denne bygning er sidste etape af den bygning som omtales i punkt 5 og 6 og den forudsætter at den nuværende bygning er fjernet først.

Den etapevise gennemførelse af projektet vil dels sikre at området hurtigt lever op til krav om hestevelfærd og miljø, som allerede efter gennemførelse af punkt 3 vil være opfyldt. De efterfølgende punkter vil forbedre arbejdsmiljøet på stedet, gøre det mere præsentabelt og ikke mindst forbedre forholdene for rideklubben og stedets gæster. Endelig vil den etapevise gennemførelse gøre, at projektet bliver økonomisk muligt.

De vedlagte tegninger viser situationen når hele projektet er gennemført. Generelt placeres bygningerne til hesteholdet langs vejen (Ved Fortunen) så langt som muligt fra naboer. Halvtag til foderanlæg placeres midt i løsdriftsområdet og halvtag til publikum/gæster placeres ind mod Fortunens Porthus, som også ejes af staten.

Der vedlægges desuden notat med baggrundsoplysninger.

Med venlig hilsen

Ejgil E. Andersen
Forstfuldmægtig



Baggrundsnotat til skitseprojekt for udvikling af Fortunens Ponycenter

Fortunens Ponycenter, Ved Fortunen 33, ligger ved Fortunporten til Dyrehaven overfor Hotel Fortunen. Bygningen er ejet af staten og administreres af Naturstyrelsen, Hovedstaden. Bygningen er en vognport fra det tidligere Hotel Fortunen, og det har siden det gamle hotel brændte i 1937 været bortforpagtet til hesteudlejning, ponytræk og turridding. I de senere år har der også været tilknyttet en rideklub og en rideskole. Stedet er et meget populært udfugtsmål og især i sommerhalvåret er der rigtig mange forældre med små børn som lejer en trækpony og går en tur i Dyrehaven. For større børn og voksne er det en mulighed for turridding på hold og det er en mulighed for at opleve Dyrehaven fra hesteryg for mange mennesker, som ikke selv har mulighed for at holde hest. I vinterhalvåret og i sommerferien er rideskolen og ridelejre meget populære fritidsaktiviteter for især piger i lokalområdet. Der er således ingen tvivl om, at der er en stor lokal interesse for at bevare et hestehold på stedet samtidig med at stedet er en populær turistattraktion.

Da der er tale om et eksisterende hestehold giver lovgivningen mulighed for at dispensere for en række forhold omkring miljø og hestevelfærd, men en del af disse dispensationer er tidsbegrænsede. Loven om Hestehold blev vedtaget i 2008 og den stiller krav om boksstørrelser, lysindfald, loftshøjde, ventilation, foldarealer m.v., som den nuværende bygning ikke kan leve op til. Loven er imidlertid indrettet sådan, at en del af disse bestemmelser først skal være overholdt for eksisterende hestehold i henholdsvis 2016 og 2020. Tilsvarende er den nuværende mødding anlagt på et tidspunkt hvor placeringen og indretningen var lovlig, medens gældende love stiller krav om bl.a. afstand på 30 m til naboer ved anlæg af en ny mødding.

Bygningen er registreret af kommunen som bevaringsværdig i kategori 4. Den er imidlertid meget forfalden og forfaldet accelererer. Murværket er ødelagt af mange års påvirkning af urin fra hestene og taget er også i meget ringe stand. Hesteloven stiller krav om at der skal være naturligt lysindfald gennem vinduer på et areal svarende til 7 % af gulvarealet i stalden. For at leve op til dette skal der ske en meget væsentlig forøgelse af både antallet og størrelsen af vinduer. Hvis hestene skal stå i bokse med de arealer som kræves fra 2020 kan der højst være 15-20 heste i bygningerne. Hertil kommer at tidligere forpagtere har opført en del skure m.v. som skal nedrives. Møddingen ligger uhensigtsmæssigt tæt på naboen og indretningen af bygningen er på mange måder uhensigtsmæssig i forhold til de krav man må stille til et sted med mange heste og hvor der færdes mange børn og unge, ligesom forholdene for personalet er mangelfulde.

Naturstyrelsen, Hovedstaden har gennem noget tid haft dialog med forpagteren om hvad der kan gøres for at stedet kan leve op til hestelovens krav. Udgangspunktet er, at der skal være 30-40 heste/ponyer for at danne grundlag for en bæredygtig forretning hvor der både kan være trækponyer, turridding for turister og rideskoleaktiviteter. Den bedste – og samtidig billigste – løsning på at holde så mange heste på arealet er at etablere en såkaldt løsdribsstald, hvor hestene går sammen og frit kan bevæge sig rundt på et større areal. Dette kræver imidlertid at p-pladsen, som er etableret på et tidligere foldareal ved siden af stalden inddrages. Da Fortunporten er en af de travleste porte til Dyrehaven bør der etableres en ny p-plads i området så antallet af p-pladser ikke reduceres.

Lyngby Tårnbæk Forsyning har i april 2011 rettet henvendelse til Naturstyrelsen, Hovedstaden med ønske om mulighed for at placere et opsamlingsbassin til regn- og spildevand i området.

Der er således flere grunde til at der skal ske væsentlige ændringer i områdets anvendelse og bygningernes indretning hvis der fortsat skal være et hestehold på stedet, og tidshorisonten for at gennemføre en væsentlig del af disse er efterhånden kort. I det følgende gennemgås, hvordan det foreslåede skitseprojekt kan sikre at lov om hestehold, miljølovgivning m.v. overholdes.

Lov om hestehold:

Ved gruppeopstaldning af heste skal der være et tørt lege på ca. 6 m² pr hest hvis hesten er ca. 1,4 m i højde over skulderen. Dermed kræves et overdækket tørt areal med strøelse på ca. 210 m² for 35 heste. I skitseprojektet er regnet med et overdækket areal på 220 m² samt 6 bokse på ca. 12 m² hver.

Øvrige krav til boksindretning er loftshøjde, rumindhold, ventilation og naturligt lysindfald. Hvileområdet etableres som et læskur med en åben side. Med en mindste lofthøjde på 2,8 m i hvileområdet vil alle disse forhold være opfyldt.

Foldkravet i hesteloven opfyldes dels gennem at folden på Ermelundssletten på ca. 8 ha indgår i forpagtningen samt ved at der er adgang til to jordfolde/ridebaner mellem Fortunhotellet og Klampenborgvej.

Krav om motion eller fri udfoldelse minimum 2 timer 5 dage om ugen opfyldes generelt ved at hestene deltager både i turridning, ponytræk og rideskoleaktiviteter.

Miljølovgivning:

Ved at flytte møddingen over vejen og placere den i tilknytning til det nye p-areal i forbindelse med spildevandsbassinet kan afstandskravet til naboer overholdes.

I hestenes hvileområde vil der være et støbt underlag samt dyb strøelse, som opsuger urin fra hestene.

På aktivitetsområdet i løsdriften etableres et underlag af grus dækket med polyetylenriste, som hindrer optrædning, som herefter dækkes med sand. Der etableres et hæld på arealet således at overfladevand og eventuelt vand fra et drikkestrøg som løber over kan ledes til kloak eller faskine.

Skovloven:

Det kræver tilladelse efter skovloven at anlægge p-plads og opsamlingsbassin i fredskoven overfor ponycenteret. Der er tidligere givet skovlovstilladelse til en udvidelse af den eksisterende p-plads som en forlængelse langs Ermelundsvej. Ved at flytte udvidelsen så den i stedet bliver langs med Ved Fortunen kan der skabes bedre forhold for ud- og indkørsel, da der ofte parkerer mange biler langs med Ermelundsvej.

En p-plads kan accepteres som et nødvendigt anlæg i forbindelse med bynære skove og ved anlæg af p-pladsen vil der blive taget hensyn til nogle gamle egetræer, som vil blive bevaret på arealet.

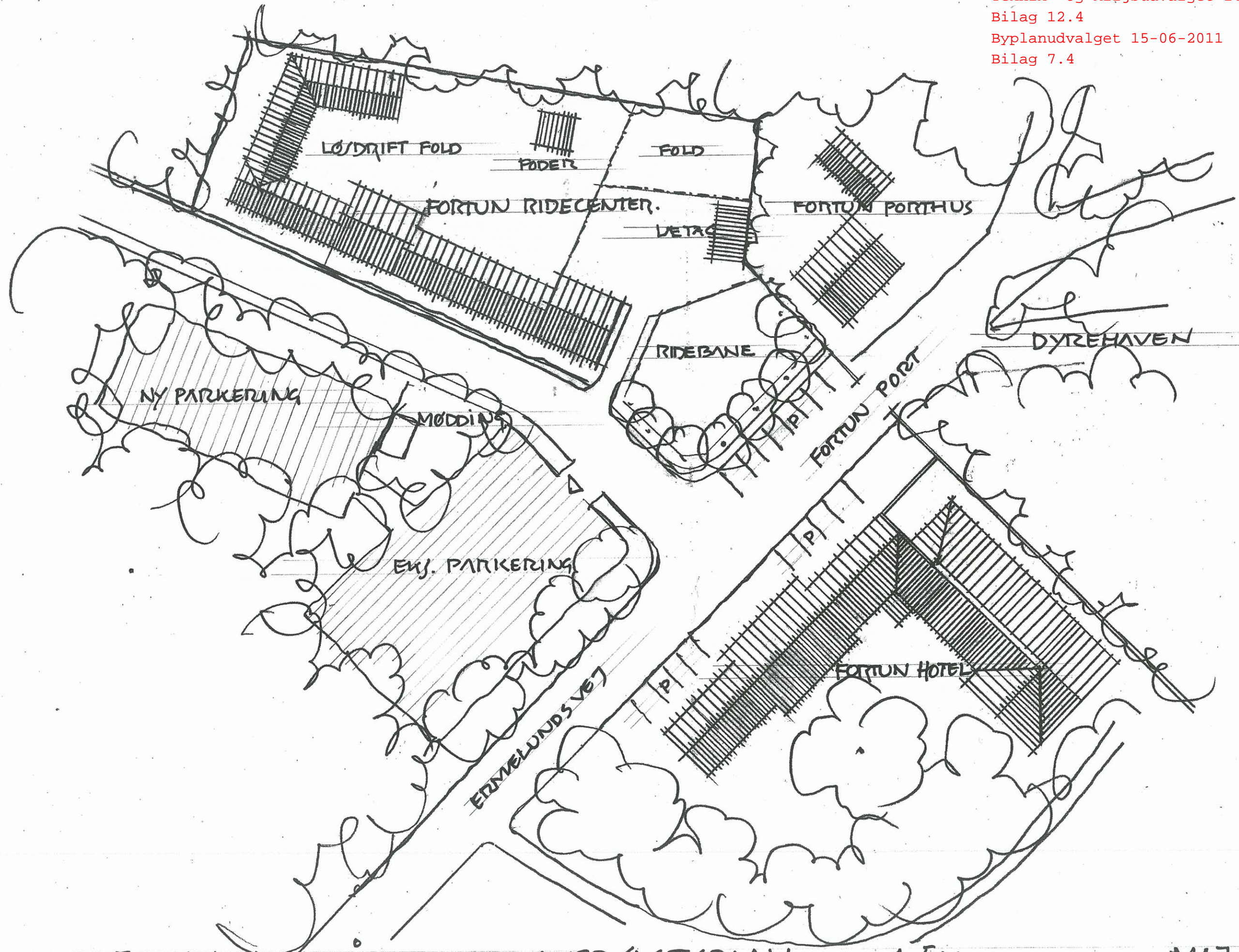
Der opretholdes et bevokset bælte på 10 m ind mod naboejendommen for at beskytte det jord og stendige som ligger i skellet.

Da opsamlingsbassinet er samfundsmæssigt nødvendigt og vanskeligt kan placeres i området uden at berøre fredskovspligtige arealer er en placering under p-pladsen den mest hensigtsmæssige løsning. Det forventes således at Naturstyrelsen vil være indstillet på at give den nødvendige tilladelse efter skovloven.

Naturbeskyttelsesloven:

Hele området er omfattet af skovbyggelinje. Anlægget af p-pladsen vil imidlertid rykke skovbrynet på større afstand af bygningerne end det er i dag. Bygningerne vil blive opført med facade i træ og tænkes udformet med lavest mulig og varierende taghøjde for at give så lille visuelt indtryk som muligt.

Teknik- og Miljøudvalget 14-06-2011
Bilag 12.4
Byplanudvalget 15-06-2011
Bilag 7.4



FORTUN OMRÅDET

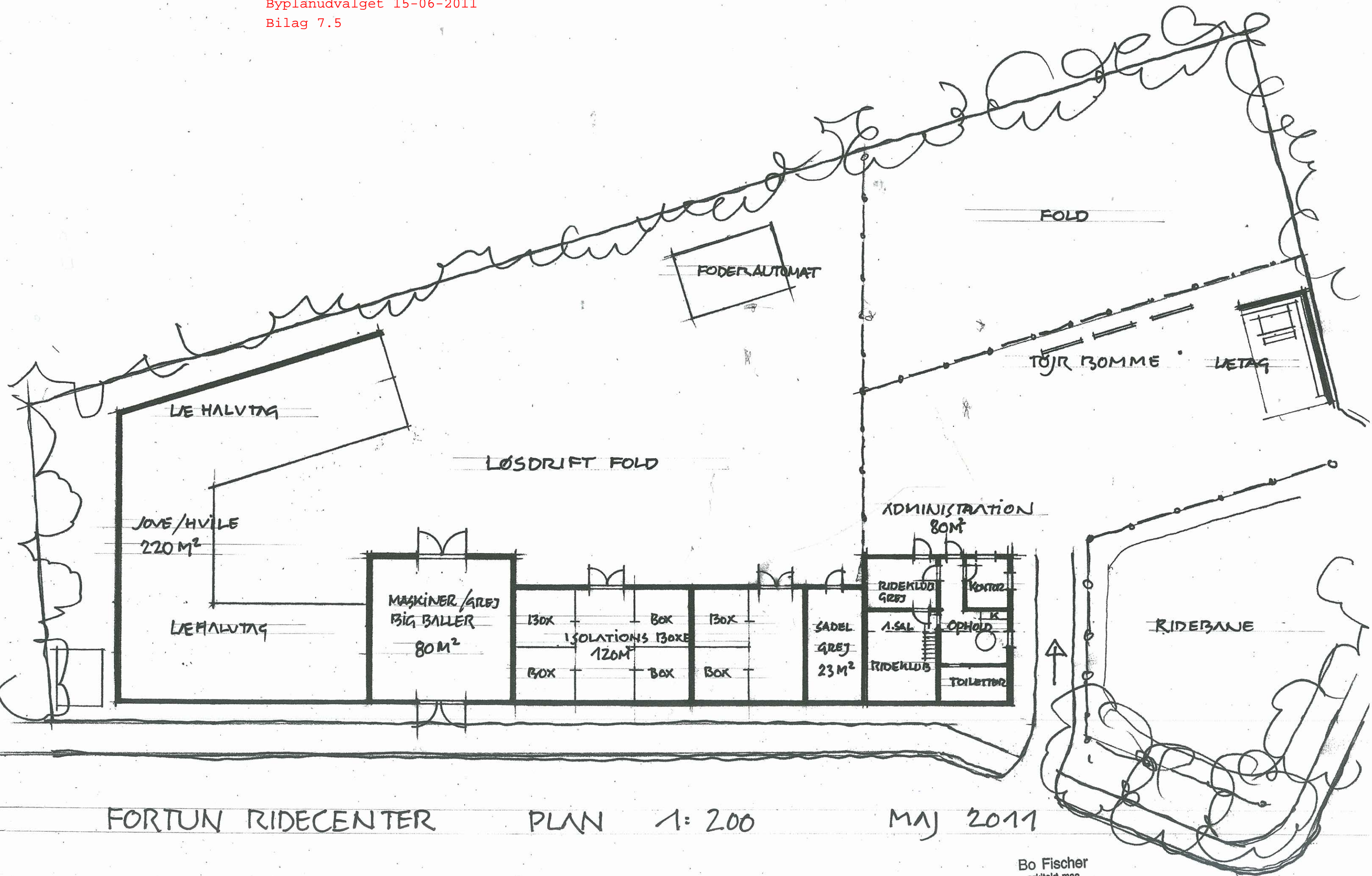
OVERSIGTSPLAN

1:500

Maj 2011

Bø Fischer
arkitekt maa

Teknik- og Miljøudvalget 14-06-2011
Bilag 12.5
Byplanudvalget 15-06-2011
Bilag 7.5



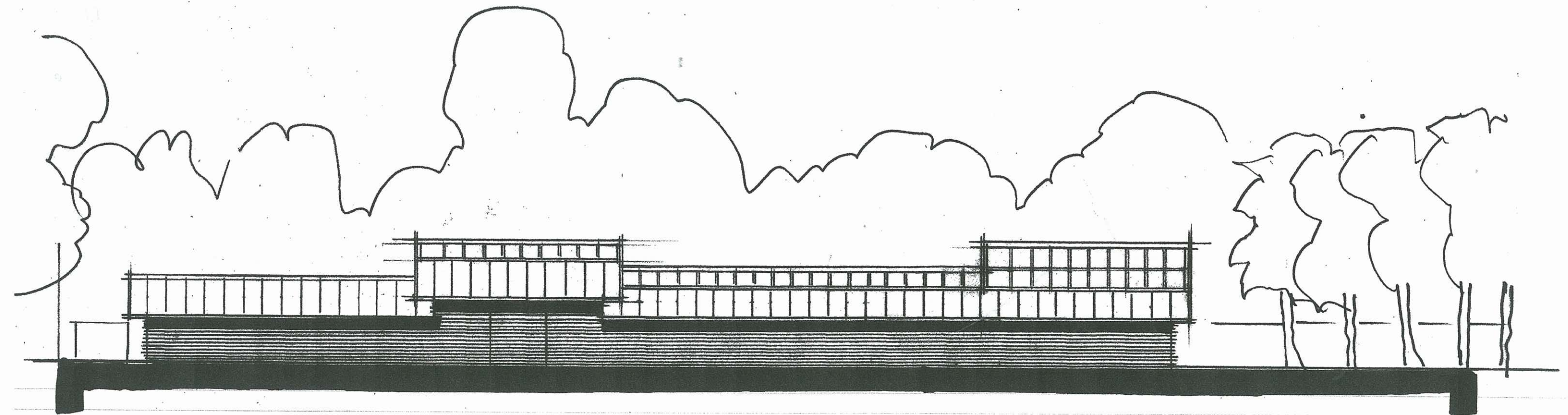
FORTUN RIDECENTER

PLAN 1: 200

MAY 2011

Bo Fischer
arkitekt maa

Teknik- og Miljøudvalget 14-06-2011
Bilag 12.6
Byplanudvalget 15-06-2011
Bilag 7.6



FORTUN RIDECENTER

FACADE 1:200

MAY 2011

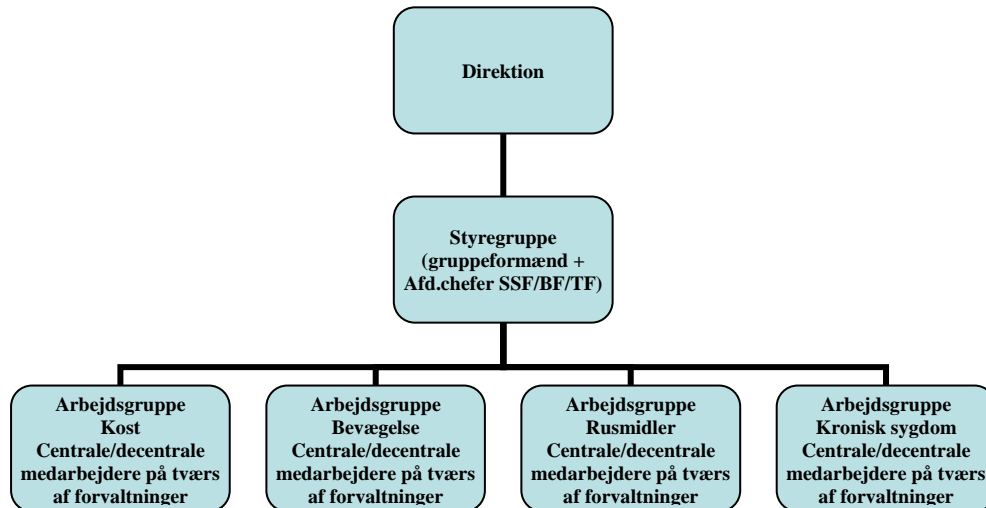
Bo Fischer
arkitekt maa

N O T A T
om

Orienteringssag om fagudvalgenes videre arbejde med Sundhedsstrategien

Kommunens nye sundhedsstrategi blev godkendt i Kommunalbestyrelsen i december 2010. Udmøntning og forankring af sundhedsstrategien er lagt ud til de enkelte fagudvalg i 2011.

Direktionen godkendte d. 24. februar 2011 forvaltningens oplæg til en ny tværororganisatorisk model for samarbejde mellem forvaltningerne på sundhedsområdet:



Arbejdsgruppernes rolle er på den korte bane at drøfte og prioritere kommunens strategiske udfordringer, samt udvikle mål og handleplaner i forhold til at imødegå udfordringerne med afsæt i bl.a. regionens sundhedsprofil 2010 og medarbejdernes konkrete viden og praktiske erfaring

Udvalget havde på mødet i april 2011 en første drøftelse af de forebyggende aspekter i relation til sundhed på udvalgets områder.

Der var lagt op til, at udvalget på møderne i maj/juni 2011 skulle præcisere kommunens vigtigste strategiske udfordringer.

På baggrund af det netop afholdte kick-off seminar d. 19. maj 2011 for de fire nyetablerede arbejdsgrupper (kost, bevægelse, rusmidler og kronisk sygdom), jf. sundhedsstrategiens tværororganisatoriske model for samarbejde mellem forvaltningerne, vurderer forvaltningen imidlertid, at den næste politiske drøftelse af kommunens strategiske udfordringer på sundhedsområdet med fordel udskydes.

Der er behov for, at arbejdsgrupperne får bedre mulighed for at kvalificere og gennemarbejde deres første drøftelser af de umiddelbart udpegede udfordringer. Opgaven er kompleks og vanskelig, og et bedre teoretisk grundlag er nødvendigt for at være i stand til at prioritere og diskutere udfordringerne i forhold til sundhedsstrategiens fire principper.

Det er hensigten, at arbejdsgrupperne på den lange bane skal være permanente sundhedsfaglige sparrings- og udviklingsorganer i forbindelse med udviklingen af kommunens sundhedsindsatser inden for de fire områder.

Forvaltningen lægger således op til, at udvalget på mødet i september 2011 har en anden drøftelse af kommunens mest centrale strategiske sundhedsudfordringer på baggrund af arbejdsgruppernes oplæg.

Ditte Marie Bruun