

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE



Byplanudvalget

Protokol

Onsdag den 14. september 2011 kl. 08:15
afholdt Byplanudvalget møde i udvalgsværelse 1.

Medlemmerne var til stede, undtagen:
Liss Kramer Mikkelsen (A) og Morten Normann
Jørgensen (F) var fraværende.

Endvidere deltog:
Teknisk direktør Bjarne Holm Markussen,
sekretariatschef Regin Atterdag Nordentoft og
bygningsinspektør Sidsel Poulsen.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Sag nr:		Side:
01	Lokalplan 229 for boligbebyggelse på Skovtofte, Hummeltoftevej 139-145	3
02	Udkast til lokalplan på Kongestien	8
03	Kongestien 32 - Nedrivning af eks. enfamiliehus, opførelse af nyt, evt. nedlæggelse af § 14 forbud	9
04	Kongestien 45 - Nedrivning af eks. enfamiliehus, opførelse af nyt, evt. nedlæggelse af § 14 forbud	12
05	Byggesagsbehandling, sagsbehandlingstider mv. 2009, 2010 og 2011	15
06	Lottenborgvej 7-9 , Ombygning og renovering af ejendommen	18
07	Virum Møllevej 3 - Udstykning	22
08	Byggesagsområdet, Status for klagesager mht. Bygge- og Planloven mv.	25
09	Gyrithe Lemches Vej 9 - Benyttelse af Store kapel til øvelokaler og koncerter (symfoniorkester m.v.)	27

1.

Lokalplan 229 for boligbebyggelse på Skovtofte, Hummeltoftevej 139-145

Sagfremstilling

Lokalplanforslag 229 for Skovtofte med tilhørende rammeændring 10/2009 for Skovtofte har været i offentlig høring fra den 9. juni til den 19. august 2011. Den 25. juni 2009 har der været afholdt orienterende møde for naboerne om forslaget den 16. juni 2011. Referat af mødet er lagt på sagen. I høringsperioden er indkommet 26 indsigelser og bemærkninger til forslaget, heraf vedrører ca. halvdelen også kommuneplanspørgsmål. Indsigelser og bemærkninger er nærmere gennemgået i Teknisk Forvaltnings notat af 29. august 2011. Notatet er lagt på sagen.

Sag om rammeændring 10/2009 for Skovtofte og sag om reduktion af naturbeskyttelseslinjer behandles parallelt i henholdsvis Økonomiudvalget og Teknik og Miljøudvalget.

Indsigelserne omfatter følgende hovedspørgsmål:

1. Områdets anvendelse – forskellige forslag til en anden anvendelse
2. Bebyggelsesprocent - ønsker om en lavere bebyggelsesprocent
3. Etageantal - ønsker om at der kun bygges i 1½ - 2 etager, og kun i 1 etage mod naboskel
4. Træer - ønsker om bevaring af birketræerne mod Hummeltoftevej
5. Børneinstitution – forslag om en ændret placering
6. Trafikale forhold – om øget trafik- og støjbelastning på Hummeltoftevej

1. Områdets anvendelse – forskellige forslag til en anden anvendelse

Ad 1. En ændring af områdets anvendelse fra offentlige formål til boligformål fastsættes i kommuneplanlægningen. Forslagene til en ændret anvendelse af ejendommen forelægges derfor i forbindelse med sag om rammeændring 10/2009 for Skovtofte.

I november 2010 afholdt kommunalbestyrelsen forhøring i henhold til Planlovens § 23 c om en ændret anvendelse af Skovtofte til boligformål. I marts 2011 godkendte Byplanudvalget et projektforslag for en ny boligbebyggelse på Skovtofte og i marts 2011 godkendte økonomiudvalget, at der blev udarbejdet et kommuneplantillæg, der gav mulighed for en anvendelse af området til boligformål.

2. Bebyggelsesprocent - ønsker om en lavere bebyggelsesprocent

Ad 2. Et områdes maksimale bebyggelsesprocent fastsættes i kommuneplanlægningen.

Forslagene til reduktion af bebyggelsesprocenten forelægges, derfor i forbindelse med sag om rammeændring 10/2009 for Skovtofte.

Kommuneplanen, fastlægger en umiddelbar byggeret med hensyn til bebyggelses etageantal og bebyggelsesprocent. Kommunalbestyrelsen besluttede i august 2009, som en konsekvens af ændringerne i Bygningsreglement 2008 generelt at sættes bebyggelsesprocenterne op i Kommuneplan 2009, idet der generelt ingen planlægningsmæssig begrundelse er for at fastsætte en byggeret mindre end byggelovgivningen tillader.

Kommunalbestyrelsen har på baggrund af de indkomne indsigelser i forbindelse med forhøringen om ændring af kommuneplanen, og på baggrund af et konkret projekt til bebyggelse af ejendommen i forbindelse hermed, besluttet at reducere bebyggelsesprocenten til 22 under ét på ejendommen af hensyn til områdets bebyggelses- og landskabskarakter.

Flere indsigelser omhandler desuden et ønske om, at områderne, der er omfattet af naturbeskyttelseslinjer ikke medtages i bebyggelsesprocenten. Ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslinjer, mens Lyngby Åmose er fredet. Grundlag for beregning af bebyggelsesprocent på en ejendom er fastsat i bygningsreglementet. Byggelovgivningens regler om beregning af grundens størrelse, bebyggelsesprocent og bebyggelses højde, kan ikke fraviges ved en lokalplan.

I forbindelse med behandling af de indkomne indsigelser til lokalplanen, har forvaltningen vurderet, at der ikke er fremkommet forslag, der ud fra en planlægningsmæssig begrundelse, taler for at sænke bebyggelsesprocenten yderligere.

3. Etageantal - ønsker om at der kun bygges i 1½ - 2 etager, og kun i 1 etage mod naboskel

Ad 3. En ændring af et områdes maksimale etageantal (her i forbindelse med en ændret anvendelse af ejendommen) fastsættes i kommuneplanlægningen Forslagene til en generel reduktion af etageantallet til 1½ - 2 etager forelægges derfor i forbindelse med sag om rammeændring 10/2009 for Skovtofte.

Kommunalbestyrelsen har på baggrund af de indkomne indsigelser i forbindelse med forhøringen fastsat, at bebyggelsen ikke må overstige 3 etager, dog kun 2 etager mod Hummeltoftevej og 1 etage mod de tilgrænsende boligområder på Skovtoftebakken og Biskop Monrads Vej inden for en afstand på 10 m til naboskel. Ændringerne er fastsat af hensyn til områdets bebyggelses- og landskabskarakter og til nabobebyggelserne, der består af villaer i 1 – 1½ etage med en tilladt maksimal højde på 8,5 m. Samtidig er den maksimale højde af rækkehuse i 3 etager fastsat til 10,5 m.

Naboer på henholdsvis Biskob Monrads Vej og Skovtoftebakken foreslår, at nybyggeri mod naboskel ikke overstiger 1 etage. Ved en fejl er det sydvestlige byggefelt (nord for Pella), vist på bilag 3, i 3 etager, mens det på de øvrige bilag er

vist i 1 etage. Det foreslås, at bilag 3 ændres, så etageantallet i byggefeltet ændres til 1 etage svarende til de øvrige bilag, hvor denne bebyggelse er i én etage.

For at imødekomme naboer på Skovtoftebakken foreslås bilag 3 ændret så det sydøstligste byggefelt reduceres svarende til at ét rækkehus i 3 etager beliggende mod Skovtoftebakken fjernes. Forvaltningen har haft møde med bygherren om indsigelserne, og bygherren har udarbejdet 3 ændringsforslag for at imødekomme indsigelserne om det sydøstligste byggefelt samt udarbejdet et skyggediagram. Forslagene samt skyggediagram er lagt på sagen.

4. Træer - ønsker om bevaring af birketræerne mod Hummeltoftevej

Ad 4. I rapport af 8. april 2011 fra landskabsarkitekt vurderes tilstanden af størstedelen af træerne på Skovtofte. Jf. rapporten er der rådangreb i størstedelen af birketræerne på grund af forkert beskæring. På den baggrund har forvaltningen vurderet, at det er hensigtsmæssigt at foretage nyplantning af træerækken mod Hummeltoftevej samtidig med opførelse af nybyggeri. Samtidig har forvaltningen vurderet, at de eksisterende avnbøg, har en sådan kvalitet og tilstand, at de er udpeget som bevaringsværdige.

5. Børneinstitution – forslag om en ændret placering

Ad 5. Indsigerene mener, at placeringen af børneinstitutionen vil være generende for naboerne på Biskob Monrads Vej på grund af trafikken på adgangsvejen beliggende langs Biskob Monrads Vej. Forvaltningen vurderer ikke at trafikken vil være af et sådant omfang at det vil betyde væsentlige gener for naboerne.

6. Trafikale forhold – om øget trafik- og støjbelastning på Hummeltoftevej

Flere indsiger mener at udbygningen på Skovtofte som helhed vil medføre en stigende trafik i området. Indsigerne foreslår, at Hummeltoftevej fra Skovbrynet til Frederiksdalsvej gøres til en vejstrækning med en hastighedsbegrænsning på 40 km/t, da man mener, at Hummeltoftevej allerede i dag er en vej en stadig tiltagende trafik, og fordi den eksisterende trafikregulering af vejen synes allerede at være utilstrækkelig.

Årsdøgns trafikken på Hummeltoftevej er mellem 2700 (vestenden) og 5000 (østenden).

Den forventede tilvækst i trafikmængden på grund af den nye boligbebyggelse vurderes at være så lille i forhold til den eksisterende trafikmængde, at det ikke medfører nogen mærkbar trafikal eller støjmessig ændring.

Hummeltoftevej er en primær trafikvej jf. Lyngby-Taarbæk Kommunes ”Fokusstrategi for Trafik” 2008. De primære trafikveje defineres som trafikveje, der skal afvikle trafikken mellem de enkelte kvarterer i kommunen. Den tilladte hastighed på primærveje er i byområderne 50 km/t.

Flere indsiger ønsker etablering af en port ved overgangen mellem den facadeløse strækning på Hummeltoftevej (vest) og boligområdet (ved Virum Stationsvej) i det

der køres for hurtigt på strækningen. 2 indsigere oplyser, at de i 2007 klagede over trafikken på den vestlige del af Hummeltoftevej, hvilket foranledigede en behandling af sagen på Teknisk Udvalgs møde den 5. februar 2008. Projekt med etablering af en port ved overgangen mellem den facadeløse strækning på Hummeltoftevej (vest) og boligområdet (ved Virum Stationsvej) blev godkendt i forbindelse med vedtagelse af Årsplan for anlægsarbejder i år 2008 for Teknisk Forvaltnings Park- og Vejafdeling den 4. marts 2008 med en anslået en pris på 300.000 kr. Af økonomiske årsager er projektet ikke realiseret.

Spørgsmålet om hvorvidt port ved overgangen mellem den facadeløse strækning på Hummeltoftevej (vest) og boligområdet (ved Virum Stationsvej) skal fremmes, foreslås oversendt til behandling i Teknik- og miljøudvalget.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, idet der forudsættes at bygherren afholder udgifterne til de i planen forudsatte ændringer af de trafikale forhold (omlægning af det eksisterende helleanlæg ud for Kongestien og nedlæggelse af 2 eksisterende overkørsler)

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at

1. etageantallet i det sydvestlige byggefelt (nord for Pella) fastsættes til 1 etage. Bilag 3 ændres i overensstemmelse hermed.
2. ét rækkehus i 3 etager beliggende mod Skovtoftebakken fjernes, og byggefeltet reduceres tilsvarende. Bilag 3 ændres og lokalplanen konsekvensrettes i overensstemmelse hermed.

For så vidt angår forslagene om etablering af port ved overgangen mellem den facadeløse strækning på Hummeltoftevej (vest) og boligområdet (ved Virum Stationsvej) foreslås spørgsmålet oversendt til Teknik- og Miljøudvalget.

Byplanudvalget den 14. september 2011:

Anbefalet, idet udvalget ønsker, at den syd-østligste række mod skovtoften reduceres fra 3 etager til 2 etager.

(C) stemte imod, idet de fortsat mener, at der maksimalt skal bygges i 2 etager, som angivet i den nuværende lokalplan for området.

Liss Kramer Mikkelsen (A) og Morten Normann Jørgensen (F) var fraværende.

2.

Udkast til lokalplan på Kongestien

Sagsfremstilling

Udvalget har drøftet spørgsmålet om en evt. lokalplan for Kongestien ved udvalgs mødet i august. Som opfølgning forelægges sagen på ny til diskussion af, om der skal udarbejdes en lokalplan for området.

Kommunen har modtaget udkast til lokalplan fra grundejerforeningen. Udkastet var vedlagt som bilag til sagen i august.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at udvalget diskuterer en evt. lokalplan for Kongestien, og at forvaltningen i givet fald bemyndiges til at arbejde videre med sagen, herunder at tage stilling til, om der skal varsles forbud i henhold til Planlovens § 14 i en/flere af de verserende byggesager på Kongestien.

Byplanudvalget den 14. september 2011:

Udvalget finder, at en lokalplan skal indeholde helt overordnede krav til udformning og materialer.

Liss Kramer Mikkelsen (A) og Morten Normann Jørgensen (F) var fraværende.

3.

Kongestien 32 - Nedrivning af eks. enfamiliehus, opførelse af nyt, evt. nedlæggelse af § 14 forbud

Sagsfremstilling

Der søges om tilladelse til at nedrive eksisterende enfamiliehus og tilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus.

Kommuneplan 2009

Ejendommen ligger i kommuneplanens enkeltområde 3.2.60 udlagt til Åben-lav og tæt-lav. Åben-lav: Fritliggende bygninger med op til to boliger til helårsbeboelse, max 1½ etager, max bebyggelsesprocent 30.

Tæt-lav: Samlet bebyggelse i maksimalt to etager bestående af mindst 3 sammenbyggede parcelhuse og/eller etageboliger til helårsbeboelse.

Lokalplan

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt.

Naturbeskyttelse

Ejendommen er ikke omfattet af naturbeskyttelseslinjer.

Bevaring

Bygningen er udpeget som bevaringsværdig i kategori 5.

Kongestien 32 er en del af bebyggelsen "Sorgenfrihuse", som oprindeligt blev opført som et samlet anlæg med den samme type huse på de enkelte ejendomme. Husene er tegnet af arkitekt Mogens Lassen.

Ejendommen

Ejendommen er registreret med et matrikel areal på 753 m². Det eksisterende enfamiliehus er opført i 1943, hvidpudset og med tegl. Huset indeholder en bolig på 81 m².

Ansøgning

Den eksisterende bebyggelse ønskes nedrevet. Et nyt enfamiliehus ønskes opført som en i princippet lang stok, hvor den sidste del af stokken er vendt, så taget og huset her får retning med vejen og der dannes gavle mod naboerne mod nord og syd. Resten af huset er formet som en lang fløj placeret mod skellet mod nord og med tagretning øst - vest. Huset ønskes opført i hvide mursten og med sorte engroberede tegl. Det bebyggede areal tænkes udgøre 215,4 m² fordelt på 200 m² beboelse og 15,4 m² overdækket terrasse, Bebyggelsesprocent 26.6 %.

Ansøgningsmaterialet vedlægges til udvalgets medlemmer.

Forvaltningens vurdering

Kommuneplan 2009

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte er i overensstemmelse med Kommuneplan 2009.

Bevaring

Det ansøgte i forhold til bebyggelsen på Kongestien

Huset, der ønskes opført er forsøgt tilpasset de øvrige huse i området ved at husets fløj mod vejen er udformet med tagretning, taghældning, gavlprofil svarer til husene i området. For så vidt angår længde, bredde og højde svarer fløjen mod vejen stort set til de øvrige huse på vejen.

Til gengæld er det ansøgte placeret tættere på vejskel end de øvrige huse, der ligger som perler på en snor med en væsentlig større afstand fra vejskel end det ansøgte hus. Det ansøgte hus er placeret 2,5 m. fra vejskel, mens det eksisterende hus er placeret ca. 4,6 m fra vej i flg. de oprindelige tegninger. Det ansøgte hus ønskes opført i hvide mursten med sort engroberet tegl på taget.

Med sin placering tættere på vejskel end de øvrige huse vil sammenhængen i bebyggelsen blive brudt ved opførelse af det ansøgte hus. Ligeså vil materialevalget ikke harmonere med de materialer, hvidpudsede mure med røde tegl på taget, som stadig kendetegner bebyggelsen, trods nogle undtagelser.

Det ansøgte er udsendt i høring hos grundejerforeningen og naboer. De indkomne høringssvar er lagt på sagen. Høringssvarene har været sendt i partshøring hos ansøger. Ansøgers bemærkninger til høringssvarene er lagt på sagen.

Forvaltningen har den 02.09.2011 modtaget et revideret projekt, hvor husets afstand til vejskel nu er 5 m., mens det eksisterende hus er placeret ca. 4,6 m fra vej i flg. de oprindelige tegninger. Herved vurderer forvaltningen, at afstanden til vejskel svarer til de øvrige huses placering. Det reviderede projekt er lagt på sagen.

Nedrivning kan forhindres ved nedlæggelse af forbud i henhold til Planlovens § 14. I flg. Planlovens § 14 kan Kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbudet kan højst nedlægges for et år.

Økonomiske konsekvenser

Planlægning er normalt erstatningsfri, jf. dog notat.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at

1. sagen diskuteres,
2. det meddeles, at kommunen er parat til at godkende nedrivningen af det

- eksisterende enfamiliehus, og
3. det meddeles, at kommunen er indstillet på at meddele forbud mod ny bebyggelse efter planlovens § 14, med mindre tagmateriale og facadebehandling bringes i bedre harmoni med den øvrige bebyggelse.

Byplanudvalget den 14. september 2011:

Udvalget er indstillet på at godkende nedrivningen og give tilladelse til byggeriet, såfremt det bringes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

(C) stemte imod, idet de mener, at bygherre allerede nu har tilpasset byggeriet til den omkringliggende bebyggelse.

Liss Kramer Mikkelsen (A) og Morten Normann Jørgensen (F) var fraværende.

4.

Kongestien 45 - Nedrivning af eks. enfamiliehus, opførelse af nyt, evt. nedlæggelse af § 14 forbud

Sagsfremstilling

Der søges om tilladelse til at nedrive eksisterende enfamiliehus og tilladelse til opførelse af nyt enfamiliehus.

Kommuneplan 2009

Ejendommen ligger i kommuneplanens enkeltområde 3.2.60 udlagt til Åben-lav og tæt-lav. Åben-lav: Fritliggende bygninger med op til to boliger til helårsbeboelse, max 1½ etager, max bebyggelsesprocent 30.

Tæt-lav: Samlet bebyggelse i maksimalt to etager bestående af mindst 3 sammenbyggede parcelhuse og/eller etageboliger til helårsbeboelse.

Lokalplan

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt.

Naturbeskyttelse

Ejendommen er ikke omfattet af naturbeskyttelseslinier

Bevaring

Bygningen er udpeget som bevaringsværdig i kategori 5.

Kongestien 45 er en del af bebyggelsen "Sorgenfrihuse", som oprindeligt blev opført som et samlet anlæg med den samme type huse på de enkelte ejendomme. Husene er tegnet af arkitekt Mogens Lassen.

Ejendommen

Ejendommen er registreret med et matrikel areal på 768 m². Det eksisterende enfamiliehus er opført i 1943, oprindeligt hvidpudset og med tegl, nu gulmalet puds med tegl. Huset indeholder en bolig på 100 m².

Ansøgning

Den eksisterende bebyggelse ønskes nedrevet. Ansøger har sammen med ansøgningen om nedrivningen fremsendt skitser af det ønskede nye hus. Det nyt enfamiliehus ønskes opført som en vinkelbygning, hvor den ene vinkel vender ud mod vejen og den anden vinkel er placeret mod skellet mod nord. Vinkelen mod vej har facade mod vej og tagretning med vejen samt gavle mod naboerne mod nord og syd. Huset ønskes opført med hvide facader på hovedhuset (den del, der vender mod vej) og røde tegl på taget i overensstemmelse med de oprindelige huse. Der er ikke i ansøgningen redegjort for materialerne på den del af huset, der danner

vinkelen mod naboen mod nord. Der er ikke fremsendt arealopgørelse., men Plan & Byg har på baggrund af de fremsendte tegninger vurderet, at det bebyggede areal af den skitserede bebyggelse udgør ca. 201 m² fordelt på 183 m² beboelse og 18 m² udhus, Bebyggelsesprocent 23,8 %. Skitseprojektet er vedlagt ansøgningen om nedrivning. Ansøgning med skitseprojekt vedlægges til udvalgets medlemmer.

Kommuneplan 2009

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte er i overensstemmelse med Kommuneplan 2009.

Bevaring

Det ansøgte i forhold til bebyggelsen på Kongestien

Huset, der ønskes opført er tilpasset de øvrige huse i området ved at gendanne det eksisterende hus, der øges med en "tilbygning", som en længe til havesiden. Den del af huset, der er placeret ud mod vejen svarer til det oprindelige hus og de øvrige huse på vejen hvad angår tagretning, taghældning, gavlprofil, længde, bredde og højde, materialer samt afstand til vejskel. Der er dog ikke i ansøgningen redegjort for materialerne på den del af huset, der danner vinkelen mod naboen mod nord. Plan & Byg finder at det skitserede hus med det gendannede hovedhus harmonerer med den øvrige bebyggelse på Kongestien, hvorved sammenhængen i bebyggelsen bevares. Skitseprojektet har ikke været sendt i høring hos grundejerforening og naboer.

Nedrivning kan forhindres ved nedlæggelse af forbud i henhold til Planlovens § 14. Ifølge Planlovens § 14 kan Kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbudet kan højst nedlægges for et år.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at

1. sagen diskuteres,
2. det meddeles, at kommunen er parat til at godkende nedrivningen af det eksisterende enfamiliehus, såfremt der ikke ved høring kommer væsentlige argumenter for bevaring, og
3. det meddeles, at kommunen er indstillet på at godkende opførelse af nyt hus som skitseret, i det forslaget harmonerer med den øvrige bebyggelse, såfremt der ikke ved høring kommer væsentlige argumenter imod.

Byplanudvalget den 14. september 2011:
Godkendt.

Liss Kramer Mikkelsen (A) og Morten Normann Jørgensen (F) var fraværende.

5.

Byggesagsbehandling, sagsbehandlingstider mv. 2009, 2010 og 2011

Sagsfremstilling

Der er i perioden januar - juli 2011 oprettet ca. 660 sager indenfor byggesagsområdet. Dette svarer så nogenlunde til et uændret sagstryk sammenlignet med de tidligere år.

I 2010 blev der oprettet ca. 1.000 sager indenfor byggesagsområdet.

I perioden 2005 til 2008 blev der oprettet sager (indenfor kategorierne Bygningsreglement for småhuse 1998 tilladelser/anmeldelser, Bygningsreglement 1995 tilladelser/anmeldelser, Bygningsreglement 2008 tilladelser/anmeldelser, Matrikel ændringer/Anvendelse, Sammenlægning/Opdeling samt Diverse) således:

2005: 1.059

2006: 931

2007: 1.057

2008: 941

På nuværende tidspunkt er der registreret følgende alder og antal sager, der afventer sagsbehandler og påbegyndelse af sagsbehandling:

	Alder, relativt komplet ansøgningsmateriale
April	1
Maj	2
Juni	10
Juli	20
August	2
I alt	35

I marts 2011 ventede 5 sager, i august 2010 ventede 11 sager, mens der i september 2009 ventede 58 sager.

Herudover er ca. 20-50 sager fordelt til sagsbehandlere, men ej påbegyndt endnu.

Udviklingen går således i den forkerte retning. Dette på trods af regelforandring i juli 2011 der har betydet et fald i antallet af anmeldelsessager (carporte, garager, udhuse).

Desuden afventer en lang række lovliggørelsessager igangsætning, ligesom der skal følges op på et stort antal uafsluttede sager, herunder sager der skal synes, og sager hvor der skal indhentes en lang række supplerende oplysninger.

Afdelingen er samtidig i gang med et 3 årigt projekt i samarbejde med Erhvervs- og Byggestyrelsen, KL og 5 andre kommuner, der omhandler digitalisering af byggesagsbehandlingen. Det har siden april 2010 været muligt at indsende digitalt via løsningen. Pt. benyttes muligheden dog kun af ca. 10 - 15 % af ansøgerne.

Ligeledes er afdelingen i gang med et 3 årigt projekt med indscanning af byggesagsarkivet.

I den egentlige byggesagsbehandling indgår i dag ca. 10 årsværk samt afdelingens ledelse, konsulent til statik, ca. 20 timer pr. uge, ad hoc konsulent og laboratoriearbejde til eksempelvis skimmelsvampsager og ad hoc advokatbistand. Herudover indgår bistand fra eksempelvis Juridisk kontor, Beredskabet og de øvrige tekniske sagsbehandlingsdiscipliner (plan, natur, miljø, vej mv.).

I en periode på ca. 1 år har der, p.g.a. barsel og senere opsigelse, manglet 1 byggesagsbehandler.

Kommunalbestyrelsen ønsker generelt, at byggesager skal afgøres indenfor 4-6 uger, dette ønske kan endnu ikke opfyldes.

Forvaltningen vil på mødet redegøre nærmere for evt. tiltag.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, idet forvaltningens adgang til at finansiere en del af byggesagsbehandlingen direkte via byggesagsgebyrerne udløber pr. 1. januar 2012.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at redegørelsen tages til efterretning, og at forvaltningen som hidtil fortsætter med et mål om sagsbehandlingstid på 4-6 uger fra et oplyst projekt er modtaget.

Byplanudvalget den 14. september 2011:

Udvalget anbefaler, at økonomiudvalget drøfter at opretholde den tidligere beslutning om, at 2 stillinger til byggesagsbehandling kan finansieres via byggesagsgebyrerne.

Liss Kramer Mikkelsen (A) og Morten Normann Jørgensen (F) var fraværende.

6.

Lottenborgvej 7-9 , Ombygning og renovering af ejendommen

Sagsfremstilling

Fornyset behandling (Byplanudvalgets møde den 16.12.2008, sag nr. 21, Byplanudvalgets møde den 15.06.2006, sag nr. 19 og Byplanudvalgets møde den 08.06.2005, sag nr. 17) .

Byplanudvalget vedtog den 08.06.2005 at give tilladelse til opsætning af 3 kviste, der i udformning svarer til kvistene på Lottenborgvej 3. Udvalget forudsatte, at bindingsværket bevares, og der i øvrigt ikke foretages ændringer på husets facade. SF henholdte sig til oplysninger om Kroppedals og Bygningskulturforeningens holdning om ikke at give tilladelse.

Den 15.06.2006 vedtog Byplanudvalget at meddele afslag til følgende:

- at hæve taget med 4 skifter (25 cm) for at få den fornødne loftshøjde på 2,3 m, jf. BR-S 98, afsnit 3.4.2.
- at indrette et værelse i tagetagen i hver lejlighed.
- at ilægge 4 bevaringsvinduer i taget mod Lottenborgvej.
- at opføre en 12 m² stor havestue ved gavl mod syd.

Den 16.12.2008 vedtog Byplanudvalget at meddele afslag til følgende:

- at give dispensation fra deklaration tinglyst den 28.02.2005 til at øge bygningens højde med 3 skifter murværk svarende til 20 cm,
- at give dispensation fra bygningsreglement BR08, kap. 3, stk. 8 til hemse på henholdsvis 5,5 m² og 5,2 m², dette under forudsætning af etablering af røgmeldeanlæg i
boligen

Der søges om tilladelse til at foretage ombygning og renovering af bygningen. Bygningen er udpeget som bevaringsværdig i kategori 4. Det ansøgte kræver dispensation fra deklaration tinglyst den 28.05.2005 og Naturbeskyttelsesloven (åbeskyttelse samt skovbeskyttelse).

Kommuneplan 2009

Ejendommen ligger i kommuneplanens enkeltområde 3.3.81 udlagt til åben lav, fritliggende bygninger med op til 2 boliger til helårsbeboelse, max. 1½ etager, max. bebyggelsesprocent 30.

Lokalplan

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt.

Naturbeskyttelse

Ejendommen er omfattet af Skovbyggelinje iht. Naturbeskyttelseslovens § 17. Skovbyggelinjen har bl.a. til hensigt at sikre ud- og indkig til skoven (skovbryn) og sikre dyre- og plantelivet i/ved skoven.

Ejendommen er omfattet af reduceret søbeskyttelseslinje iht.

Naturbeskyttelseslovens § 16. søbeskyttelseslinjen har bl.a. til hensigt at sikre søen som landskabelement og sikre ud- og indkig til søen og sikre dyre- plantelivet i søens omgivelser.

Bevaring

Bygningen er udpeget som bevaringsværdig i kategori 4:

På ejendommen er der den 28.02.2005 tinglyst en bevaringsdeklaration, hvor Lyngby-Taarbæk Kommunalbestyrelse har påtaleret.

Ejendommen

Bygningen er opført i 1670, delvist i bindingsværk og med stråtag. Bygningen indeholder 2 lejligheder på henholdsvis 53 m² og 45 m².

Ansøgning

Ansøger ønsker:

- Dispensation fra pkt. 1 i deklaration af 22.02.2005, tinglyst den 28.02.2005, ”at bevare bygningens ydre udformning og proportioner, herunder tagvinkel” til at øge bygningens højde med 3 skifter murværk svarende til 20 cm. Bygningens øvrige geometri bevares herunder taghældning, dog vil bygningen blive rettet op under renoveringen.
- Etablering af 3 kvistvinduer, godkendt af Byplanudvalget den 08.06.2005, dog med ny placering, der passer til planløsningen.
- Nuværende gulvniveau sænkes med 10 cm.
- Den adskillende mur mellem boligerne flyttes, så arealet fordeles mellem boligerne, muren etableres som $\frac{3}{4}$ stens mur.
- Etablering af hemse, en i hver bolig på henholdsvis 5,5 m² og 5,2 m².
- Udskiftning af vinduer til termoruder, udseendemæssigt svarende til de eksisterende i videst muligt omfang.
- Udskiftning af tagkonstruktion og tag, i flg. ansøgningsmateriale udskiftes eksisterende stråtag med nyt stråtag,
- Taget rettes op, men beholder samme hældning
- Facader bevares i videst muligt omfang. Skæve og sammenfaldende facader rettes op, bindingsværk bevares.

Forvaltningens vurdering

Kommuneplan 2009

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte er i overensstemmelse med

Kommuneplan 2009, i det der er tale om ombygning indenfor eksisterende bygningsrammer bortset fra etableringen af 3 mindre kviste.

Bevaring

Huset er i en generel meget dårlig tilstand med råd i tag og tagkonstruktion, opfugtede gulve og indervægge uden genanvendelsesværdi og med murværk, der ikke kan indgå konstruktivt i en renovering.

Det ansøgte bevarer facaderne så vidt muligt, dog rettes sammenfaldne facader op, ligeså rettes taget op og stråtaget udskiftes til nyt stråtag,

For at skabe boliger, der kan modsvare tidens behov renoveres boligerne til en tidssvarende standard, herunder også rumhøjde, hvilket muliggøres ved at hæve tagkonstruktionen 20 cm. og sænke gulvet 10 cm.

Det eksisterende hus er registreret med bevaringsværdi 4. Husets forside fremstår i bindingsværk, mens husets øvrige sider er blevet muret op senere. Vinduerne er i enkeltlagsglas med kitfals og fremstår delvist rådne og uoplukkelige.

Ved forhøjelsen af tagkonstruktionen vil proportionerne mellem facade og tag ændres, så det ”trykkede” udtryk, hvor vinduernes overkant næsten synes at forsvinde ind under taget, vil være mindre markant.

Til gengæld vil husets udseende i øvrigt stort set fremstå intakt for så vidt angår vinduesantal, vindues størrelser, afstand mellem vinduer og husets udvendige materialer mv.

Ved en fortsat fastholdelse af den bevarende deklarations vilkår vil der være risiko for, at husets tilstand forværres yderligere, hvorved deklarationens formål, bevaring af områdets karakter, bliver vanskelig at opretholde.

Huset har i øvrigt været genstand for stor opmærksomhed og undren fra naboers side i forbindelse med det stadigt tiltagende forfald af huset.

Det ansøgte er udsendt i høring hos Kroppedal, Bygningskultur Foreningen i Lyngby Taarbæk Kommune og naboer.

De indkomne høringssvar er lagt på sagen.

Naturbeskyttelse

Det er forvaltningens vurdering:

at de ansøgte kviste sker på en allerede opført bygning og er beskedne i størrelse, hvorved ændringerne ikke kan anses for meget væsentlige i forhold til naturbeskyttelsesinteresserne, herunder at kvistene etableres på en allerede opført bygning, samt at ud- og indkig til skovbryn stadig bevares.

Dog vurderes det umiddelbart, at den skitserede parkeringsplads med sin placering i den sydlige ende af grunden vil medføre regulering af terrænet, der vil kræve dispensation fra den reducerede søbeskyttelseslinje. Såfremt Byplanudvalget er positiv til de ansøgte ændringer af huset herunder dispensation fra den bevarende deklaration, vil ansøger blive bedt om fremsendelse af uddybende materiale vedr. parkeringsplads og terrænforhold, der vil indgå i en vurdering af parkeringspladsen i forhold til den reducerede søbeskyttelseslinje og vurdering af om der kan gives dispensation fra søbeskyttelseslinjen eller ej.

For så vidt angår skovbyggelinjen er det ansøgte udsendt i høring hos skovejer.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at

1. sagen diskuteres, og
2. der gives dispensation fra pkt. 1 i deklARATION af 22.02.2005, tinglyst den 28.02.2005, ”at bevare bygningens ydre udformning og proportioner, herunder tagvinkel” til at øge bygningens højde med 3 skifter murværk svarende til 20 cm,
3. der gives dispensation fra bygningsreglement BR10, kap. 3.3.1, stk. 8 til hemse på henholdsvis 5,5 m² og 5,2 m², dette under forudsætning af etablering af røgmeldeanlæg i boligen,
4. der gives principstilladelse til det ansøgte på betingelse af, at vinduerne udføres som koblede rammer med opsprodsning, enkelt glas og kitfals i den yderste ramme og med dimensioner og udseende svarende til de eksisterende vinduer.

Byplanudvalget den 14. september 2011:

Godkendt.

Liss Kramer Mikkelsen (A) og Morten Normann Jørgensen (F) var fraværende.

7.

Virum Møllevej 3 - Udstykning

Sagsfremstilling

Plangrundlag

Ejendommen ligger i kommuneplanens enkeltområde 4.2.86 udlagt til åben-lav boligbebyggelse, bebyggelsesprocent max 30. Bebyggelses- og landskabskarakteren skal sikres.

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt 5 for den sydlige del af Furesøkvarteret, men ikke af Lokalplan 215 selv om ejendommen er medtaget på diverse kortbilag i lokalplanen. Dette skyldes, at ejendommen - matrikel 1 ah Frederiksdal, Virum - ikke er nævnt i § 2.2. i lokalplan 215, som angiver alle de matrikler, der er omfattet af lokalplanen.

Byplanvedtægt 5 fastsætter bl.a. (§ 7a) min parcelstørrelse pr. lejlighed på 700 m², (§ 7b) max et beboelseshus på hver parcel og max 2 lejligheder pr. beboelseshus.

Ejendommen er ligger i byzone, men er omgivet af landzone mod syd, øst og vest.

Ejendommen skønnes ikke omfattet af Frederiksdals fredningen, men er omgivet af fredningen mod syd, øst og vest. Ejendommen er ikke omfattet af naturbeskyttelse efter §§ 16-18.

Ejendommen

Ejendommen har et registreret matrikelareal på 2612 m² og et boligareal på 359 m² fordelt på 2 selvstændige bygninger - begge i 1½ etage. Bygningerne ligger parallelt med en afstand på ca. 5 m. I bygningernes nordlige ende er der opført en mur og et halvtag mellem bygningerne. Bygning 1 (hovedhus) har et boligareal på i alt 224 m², mens bygning 2 har et boligareal på 135 m². Bygning 1 er registreret som et fritliggende enfamiliehus, mens boligarealet i bygning 2 er registreret som anden enhed til helårsbeboelse uden fast kogeinstallation dvs. ikke en selvstændig bolig.

Ejendommen er omgivet af Frederiksdals marker mod syd, øst og vest og ejendommen og dens hovedhus (stuehus til Virum Mølle) ligger markant i landskabet set hen over Frederiksdals marker.

Bygning 1 og 2 har bevaringsværdi 4 i bevaringsregistreret.

Ansøgning

Det ønskes afklaret om ejendommen kan udstykkes.

Det skal bemærkes, at Teknisk Forvaltning tidligere har meddelt ansøger, at det var forvaltningens opfattelse, at ejendommen var omfattet af lokalplan 215 og at der var 2 boliger på ejendommen, hvilket medførte at udstykning af ejendommen kun kunne ske via en nord-syd gående skeldragning placeret midt mellem bygningerne grundet bygningernes placering og størrelse samt bestemmelserne i lokalplan 215. Denne udstykning ville efter forvaltningens skøn ikke medføre væsentlige ændringer i ejendommens markante udseende i forhold til omgivelserne.

Forvaltningens vurdering

Efter forvaltningens vurdering er der pt. kun en selvstændig bolig på ejendommen.

Efter bestemmelserne i Byplanvedtægt 5 med en mindste grundstørrelse på 700 m², kan ejendommen efter forvaltningens vurdering udstykkes i 3 ejendomme - et øst-vest gående skel beliggende syd for ejendommens bygninger og et nord-syd gående skel beliggende midt mellem bygningerne. Dette vil medføre en mulighed for at opføre et nyt enfamiliehus på den sydligste del af ejendommen - dvs. en ny bygning placeret syd for eksisterende bygninger i ejendommens nuværende have/park omgivet af marker mod vest, syd og øst.

Det nye enfamiliehus vil efter forvaltningens vurdering komme til at ligge særdeles synligt i landskabet set hen over Frederiksdals marker og vil derved ændre væsentligt på områdets karakter.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at der nedlægges § 14 forbud efter planloven mod udstykning af ejendommen.

Byplanudvalget den 14. september 2011:

Godkendt.

Liss Kramer Mikkelsen (A) og Morten Normann Jørgensen (F) var fraværende.

8.

Byggesagsområdet, Status for klagesager mht. Bygge- og Planloven mv.

Sagsfremstilling

Følgende afgørelser indenfor Byggesagsområdet er i perioden primo august 2010 til primo august 2011 indklaget/afgjort i henholdsvis Statsforvaltning Hovedstaden (byggelov) og Natur- og Miljøklagenævnet (planlov).

Klagesager:

Glaciset 9. Kommunens afslag af 25.11.2009 angående indretning af tagrum til egentligt boligareal dvs. udnyttelig tagetage grundet overskridelse af max. bebyggelsesprocent påklaget af ejer til Statsforvaltning Hovedstaden. Statsforvaltning Hovedstaden stadfæstede 27.09.2010 kommunens afgørelse.

Furesøvej 118. Kommunens afgørelse af 27.05.2009 angående kun delvis godkendelse af ansøgt terrænregulering på ejendommen grundet byggelovens § 13 påklaget af ansøger til Statsforvaltningen. Statsforvaltningen afviste 30.09.2009 at behandle klagen pga. overskredet klagefrist. Kommunens afgørelse angående revideret terrænreguleringsprojekt samt udhus er påklaget af ejer og nabo til Statsforvaltning Hovedstaden. Afgørelse foreligger ikke pt.

Lindevangen 74 (Uglevangen 1). Kommunens afgørelse af 13.07.2010 angående fysisk lovliggørelse af opført udestue, så den bliver i overensstemmelse med godkendt ansøgt projekt fra 2001 og godkendt koncept for udestuer i den pågældende bebyggelse, er påklaget af ansøger til Statsforvaltning Hovedstaden. Statsforvaltning Hovedstaden stadfæstede 27.01.2011 kommunens afgørelse.

Frederiksdalsvej 64. Kommunens afgørelse af 10.05.2010 angående principgodkendelse af skaterbane i forhold til kommuneplanens rammebestemmelser er påklaget af naboer til Naturklagenævnet. Afgørelse foreligger ikke pt.

Furesøvej 1C. Kommunens byggetilladelse af 21.12.2009 angående efterisolering og ombygning er påklaget af nabo til Statsforvaltningen i forhold til bl.a. højde af tagkonstruktion. Statsforvaltning Hovedstaden meddelte 21.09.2010, at der ikke ses at være klaget over forhold i kommunens afgørelse, der er reguleret af byggelovgivningen. Statsforvaltning Hovedstaden afviste derfor sagen.

Furesø Parkvej 20. Kommunens byggetilladelse af 19.05.2011 til 3 stk. kviste er påklaget af nabo til Statsforvaltningen, idet der i byggetilladelsen ikke er fastsat en tidsfrist for udførelse/lovliggørelse. Afgørelsen foreligger ikke pt.

Mosebakken 7. Kommunens afslag af 03.02.2011 på dispensation til bibeholdelse af carport opført i modstrid med bl.a. lokalplan 64 er påklaget af ejer til Natur- og Miljøklagenævnet. Afgørelse foreligger ikke pt.

Kulsvierparken 49. Kommunens påbud af 27.07.2011 om nedrivning af udhus opført i modstrid med tinglyst deklARATION er påklaget af ejer til Natur- og Miljøklagenævnet. Afgørelse foreligger ikke pt.

Engelsborgvej 41. Kommunens afslag af 09.12.2010 på frafaldelse af vilkår for meddelt dispensation i forhold til lokalplan 197 er påklaget af ejer til Natur- og Miljøklagenævnet. Natur- og Miljøklagenævnet stadfæstede 26.04.2011 kommunens afgørelse.

Islandsvej 15B. Kommunens afgørelse af 01.02.2010 angående terrænregulering og raftehegn i skel er påklaget af nabo til Statsforvaltning Hovedstaden. Statsforvaltning Hovedstaden stadfæstede 11.04.2011 kommunens afgørelse.

Dyrehaven 1. Dyrehavsbakken - Sky Roller. Kommunens landzonetilladelse af 06.06.2011 og dispensation til overskridelse af højden i forhold til lokalplan 66 af 06.06.2011 er påklaget af Skovshoved Grundejerforening til Natur- og Miljøklagenævnet. Afgørelse forventes midt i oktober 2011.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at redegørelsen tages til efterretning.

Byplanudvalget den 14. september 2011:

Taget til efterretning.

Liss Kramer Mikkelsen (A) og Morten Normann Jørgensen (F) var fraværende.

9.

Gyrith Lemches Vej 9 - Benyttelse af Store kapel til øvelokaler og koncerter (symfoniorkester m.v.)

Sagsfremstilling

Der undersøges muligheden for at benytte Store kapel til øvelokale og koncerter for symfoniorkester mv. Scenarier er vedlagt sagen. Der lægges op til at benytte Store kapel som øvelokale ca. 2 - 3 gange om ugen (dag/aften) samt til koncerter ca. 1 gang om måneden (hverdagsaften/weekend).

Plangrundlag

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde 8.5.52. Området er udlagt til offentlige formål, kirke og kirkegård. Rammer er vedlagt sagen.

Forvaltningen vurderer, at benyttelsen til såvel øvelokale som enkelte koncerter vil kunne indpasses i den almindelige benyttelse af Store kapel og området i det hele taget.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget for så vidt angår administration af planloven.

Økonomiudvalget for så vidt angår ændring af Kommuneplanens rammer

Teknik- og Miljøudvalget for så vidt angår ejerfuldmagt

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, for så vidt angår Teknik- og Miljøudvalget, at

- der meddeles ejerfuldmagt til undersøgelse og ansøgning om projektet for så vidt angår Byplanudvalget, at
- der meddeles principiel tilladelse til det ansøgte, i det det forudsættes, at den kulturelle anvendelse af Store kapel, ikke må hindre den primære anvendelse af området til kirkegård

for så vidt angår Økonomiudvalgets område, at

- kommuneplanens rammer tilrettes jf. ovenstående.

Teknik- og Miljøudvalget den 13. september 2011:

Godkendt for så vidt angår Teknik- og Miljøudvalgets område.

Liss Kramer Mikkelsen (A) og Dorete Dandanell (F) var fraværende.

Byplanudvalget den 14. september 2011:

Godkendt for så vidt angår Byplanudvalgets område.

Liss Kramer Mikkelsen (A) og Morten Normann Jørgensen (F) var fraværende.



FORSLAG 1 - ÆNDRING AF BYGGEFELTER PÅ BAGGRUND AF INDSIGELSE

- SIGNATUR:**
- - - - - BYGGEFELTER I LOKALPLANSFORSLAG 229
 - - - - - FREMTIDIG BYGGEFELT
 - - - - - FJERNET HUS I 3 ETAGER

aart a/s
 Arkitekter MAA, PAR
 Boulevarden 22, 5
 DK-8000 Århus C

Sag : SKOVTOFTE
 Emne : FORSLAG 1

Telefon: 87 30 32 86
 Fax: 87 30 32 96
 Mail: aart@art.dk
 CVR-nr: 20 33 53 00

Mål : 1:1000

Sags nr. : 2008106
 Dato : 2011.08.25
 Revision :
 Udført af : LKC

Tegnings nr.:

aart



FORSLAG 2 - ÆNDRING AF BYGGEFELTER PÅ BAGGRUND AF INDSIGELSE

SIGNATUR:
 - - - - - BYGGEFELTER I LOKALPLANSFORSLAG 229

aart a/s
 Arkitekter MAA, PAR
 Boulevarden 22, 5
 DK-8000 Århus C
 Sag : SKOVTOFTE
 Emne : FORSLAG 2
 Telefon: 87 30 32 86 :
 Fax: 87 30 32 96
 Mail: aart@art.dk Mål : 1:1000
 CVR-nr: 20 33 53 00

Sags nr. : 2008106
 Dato : 2011.08.25
 Revision :
 Udført af : LKC

Tegnings nr.:

aart



FORSLAG 3 - ÆNDRING AF BYGGEFELTER PÅ BAGGRUND AF INDSIGELSE

SIGNATUR:

- - - - - BYGGEFELTER I LOKALPLANSFORSLAG 229
- - - - - TIDLIGERE PLACERING AF FLYTTET HUS I 3 ETAGER

aart a/s
 Arkitekt MAA, PAR
 Aboulevarden 22, 5
 DK-8000 Århus C

Telefon: 87 30 32 86
 Fax: 87 30 32 96
 Mail: aart@art.dk
 CVR-nr: 20 33 53 00

Sag : SKOVTOFTE
 Emne : FORSLAG 3

Mål : 1:1000

Sags nr. : 2008106

Dato : 2011.08.25

Revision :

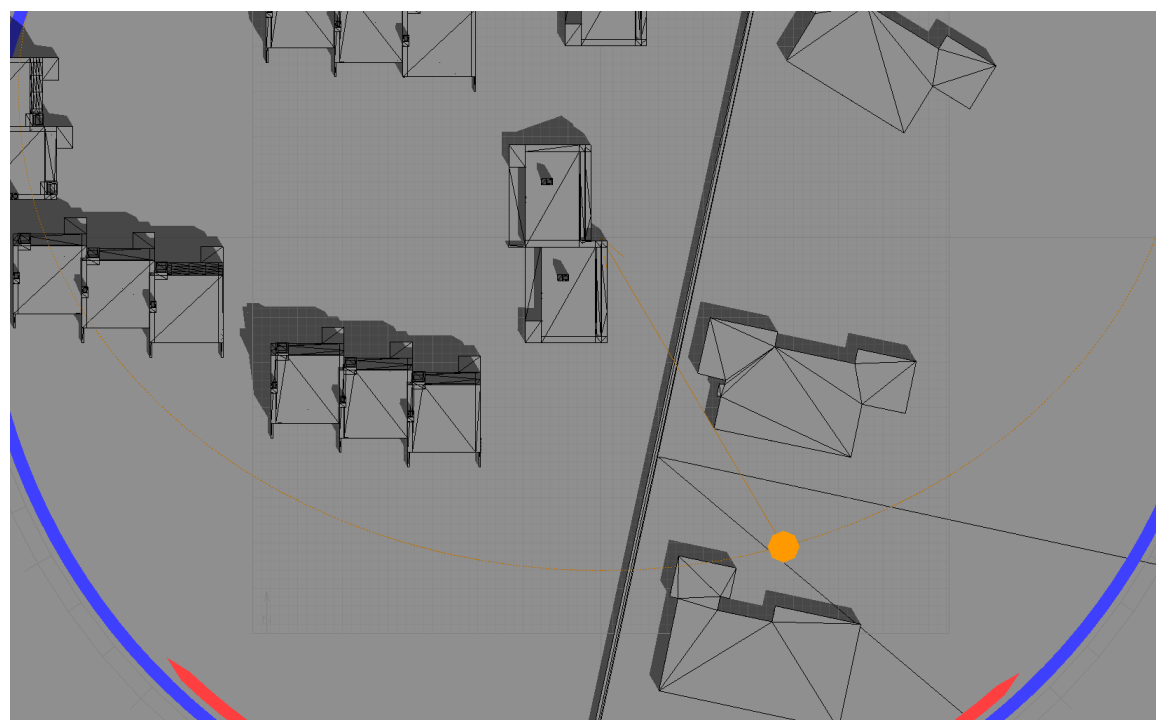
Udført af : LKC

Tegnings nr.:

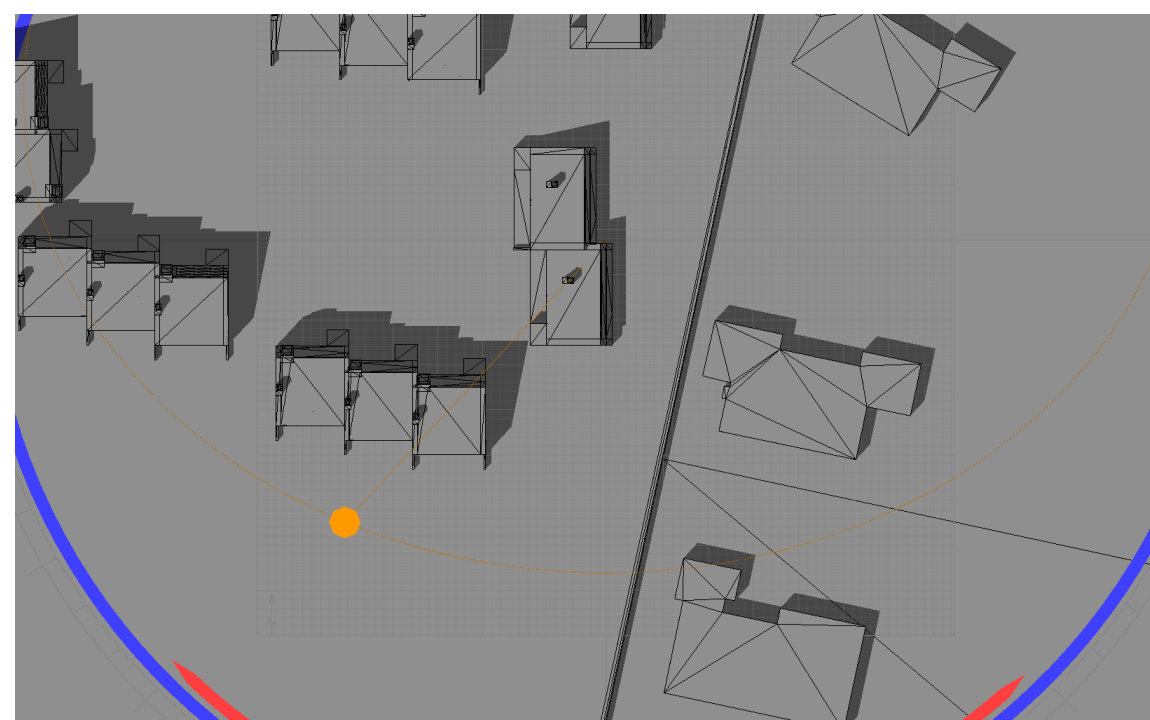
aart

Byplanudvalget 14-09-2011
Bilag 1.2

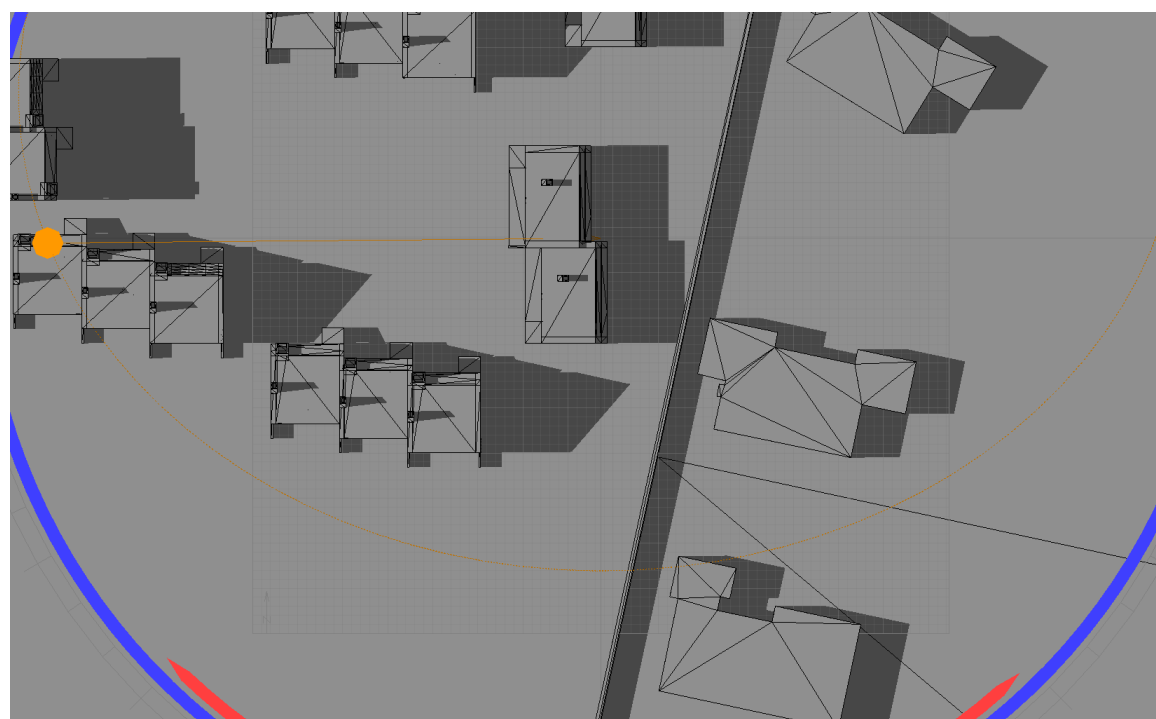
SKOVTOFTE
2011.08.29
SOLDIAGRAMMER



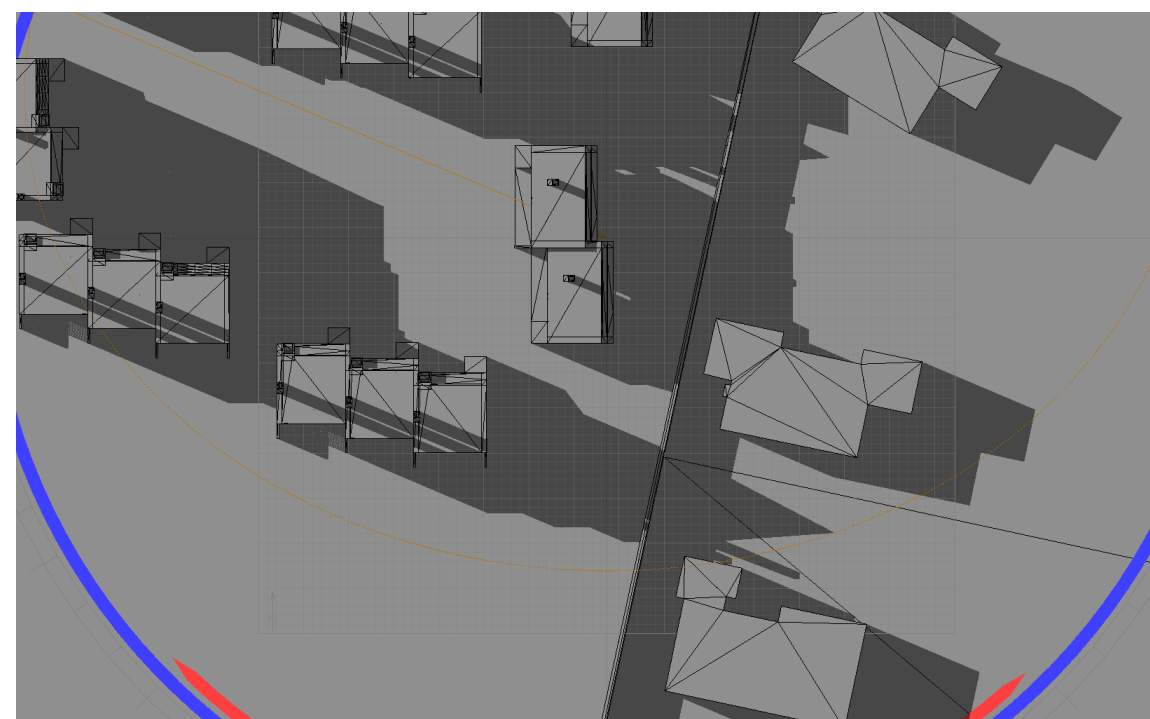
21-06-2011 KL: 12:00



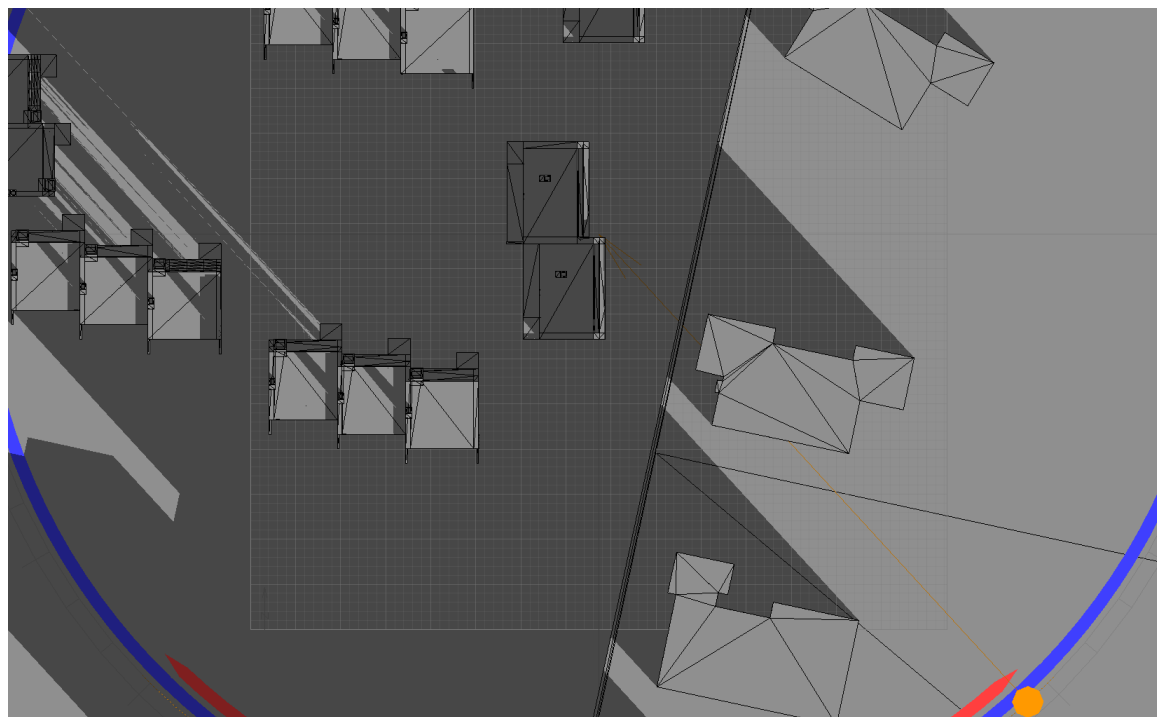
21-06-2011 KL: 15:00



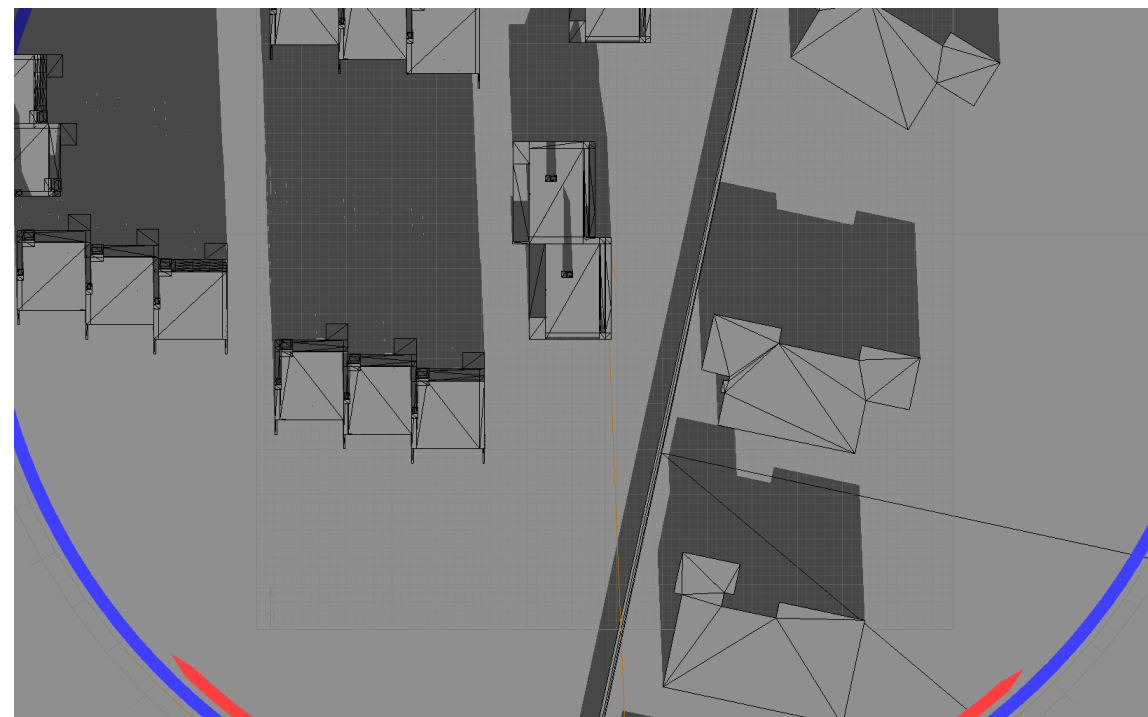
21-06-2011 KL: 18:00



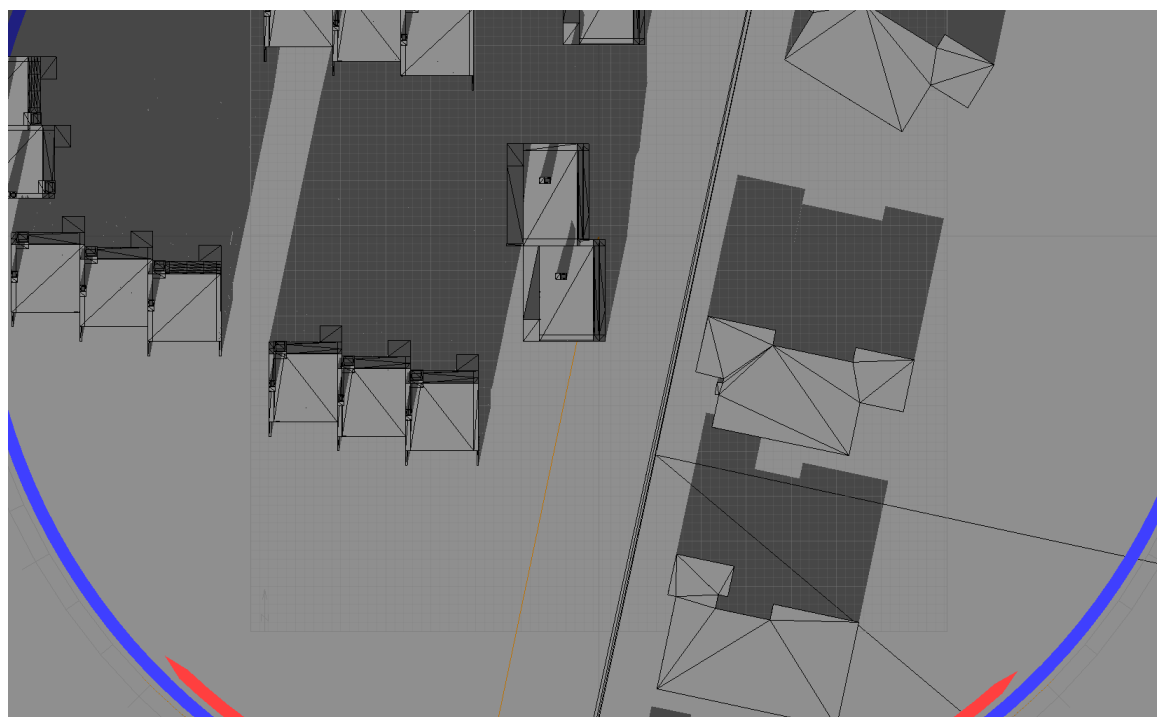
21-06-2011 KL: 20:00



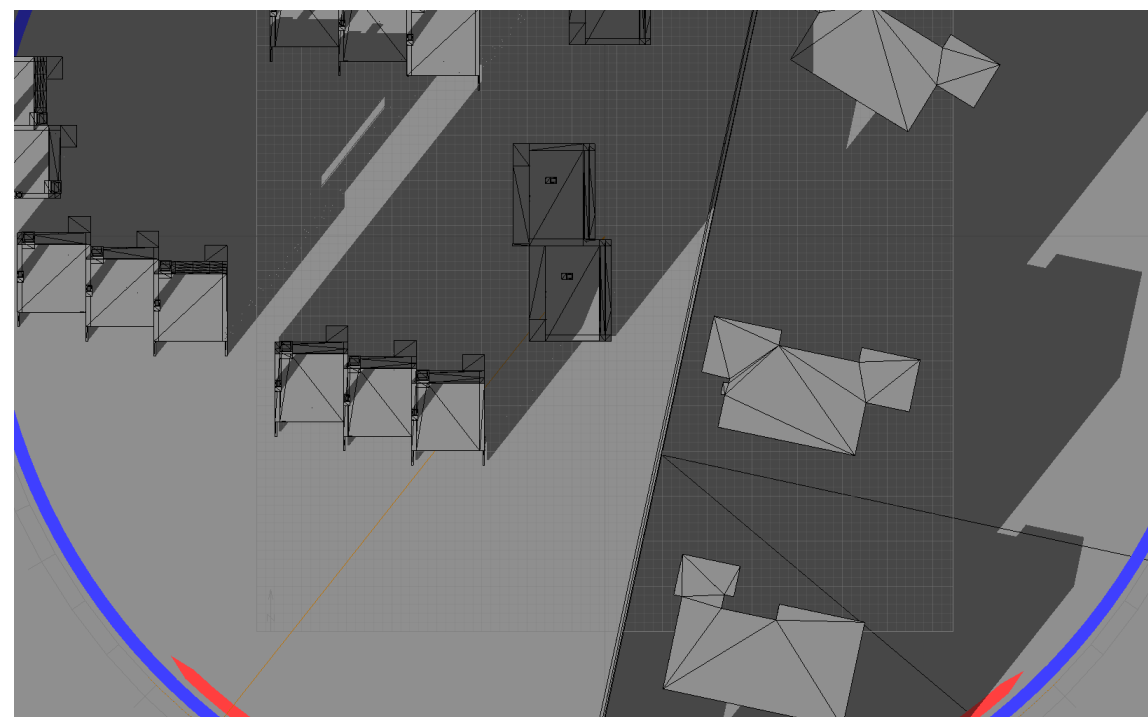
21-12-2011 KL: 09:00



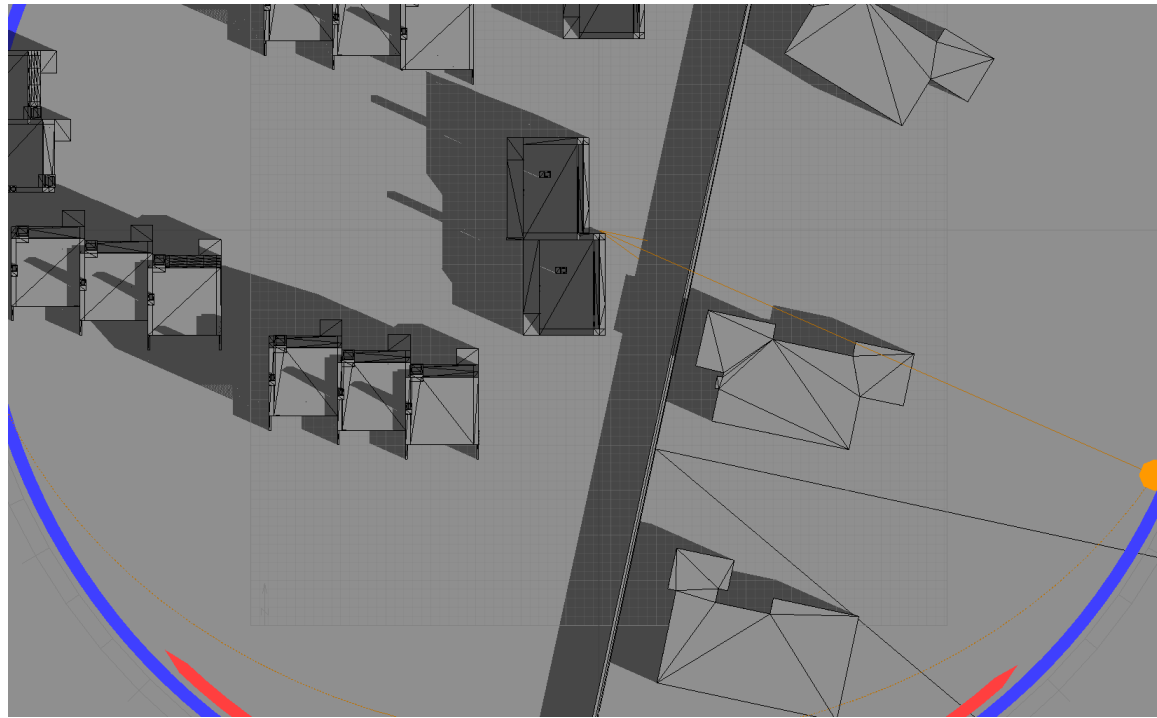
21-12-2011 KL: 12:00



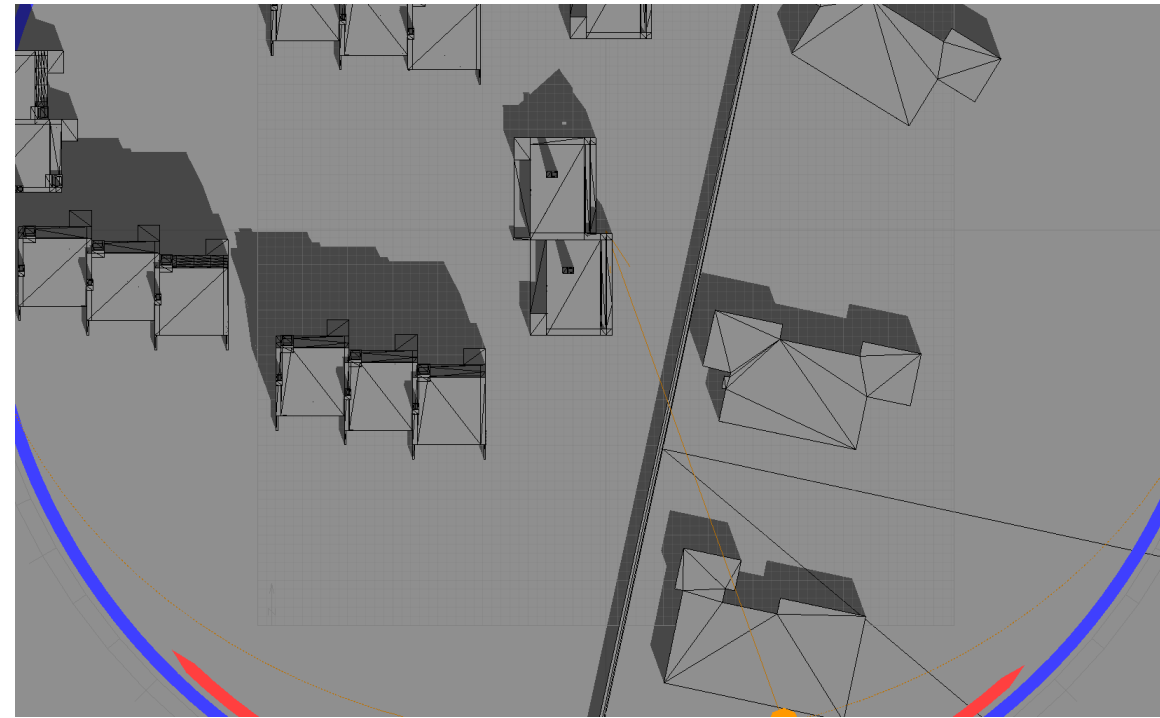
21-12-2011 KL: 13:00



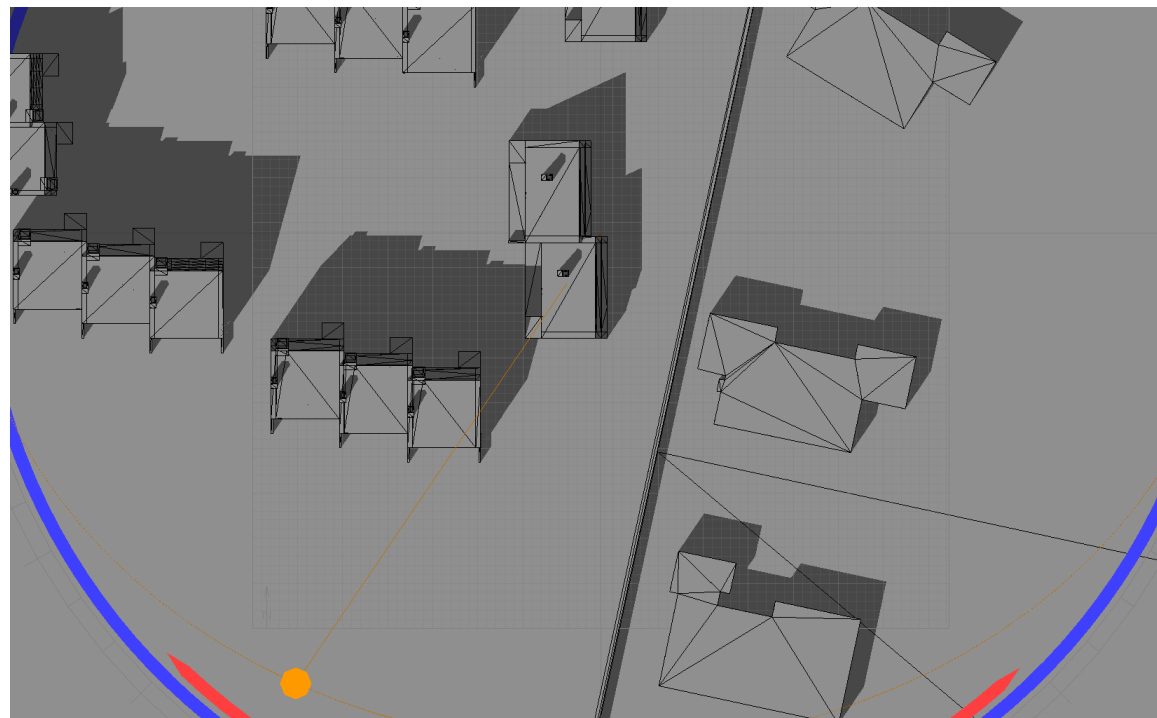
21-12-2011 KL: 15:00



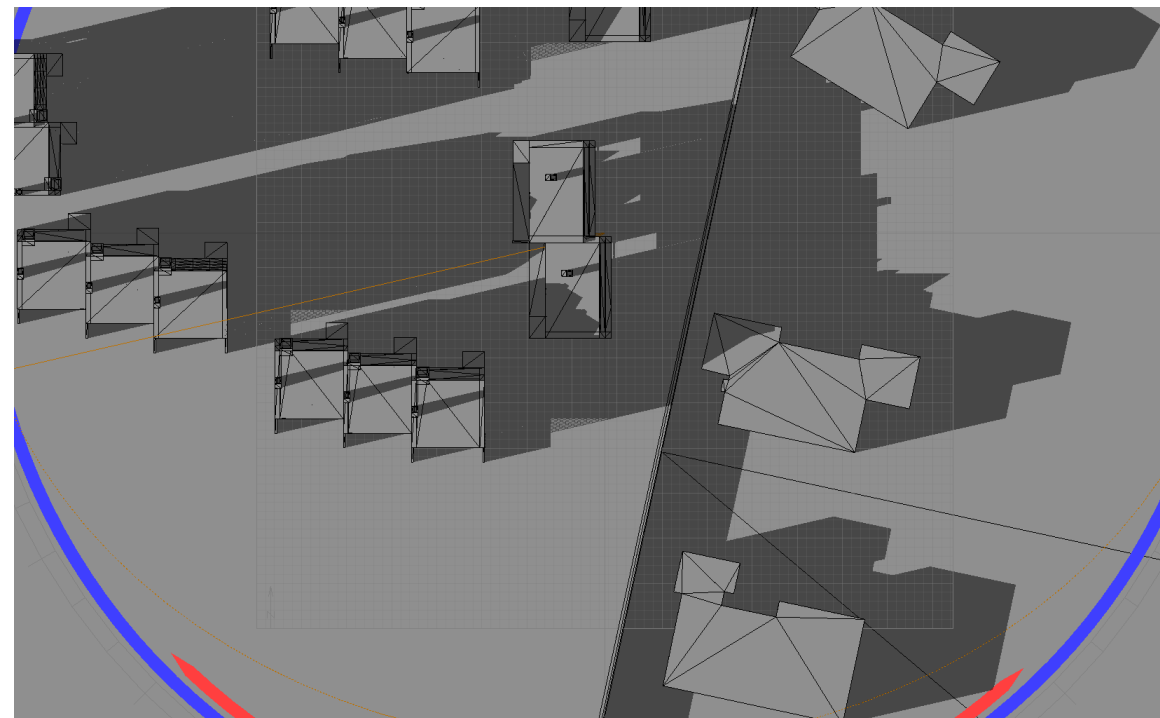
23-09-2011 KL: 09:00



23-09-2011 KL: 12:00



23-09-2011 KL: 15:00



23-09-2011 KL: 18:00



Byplanudvalget 14-09-2011
Bilag 1.3

	BYGGEFELT - FÆLLES SKUR		PRIVAT STI		P	PARKERING		BYGGEFELT - 1 PLAN
	DELOMRÅDE		OFFENTLIG TILGÆNGELIG STI			VEJ		BYGGEFELT - 2 PLAN
	BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER							BYGGEFELT - 3 PLAN

BYGGEFELTER

MÅL 1:1000

LOKALPLAN

229

BILAG 3

Indsigelser og bemærkninger til Lokalplanforslag 229 for Skovtofte, Hummeltoftevej 139 - 145

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
Nr. 1 Henrik Schmitz Spurveskjulsparken 8 2830 Virum	1.1 Henrik Schmitz oplyser, at han er bekymret fordi, der er blevet bygget helt vildt i kommunen f. eks. de mange høje boligkarrere ved Mølleåen omkring Havnehytten. Henrik Schmitz oplyser, at han er enig med de konservative i, at det virker som om at alle grønne pletter i kommunen skal bebygges, og nu skal det så gå ud over området ved Skovtofte. Henrik Schmitz ønsker ikke mere nybyggeri. Henrik Schmitz mener ikke, at de flotte eksisterende bygninger skal forfalde, og foreslår, at man måske kunne istandsætte bygningerne, og benytte dem til virksomheder og lejligheder. Det ville området kunne klare.	Forslaget om at der ikke må opføres nybyggeri på ejendommen vil medføre, at Lokalplanforslag 229 for Skovtofte skal annulleres. Forslaget om at de bevaringsværdige bygninger anvendes til erhverv vil kræve at der udarbejdes nyt kommuneplantillæg og nyt lokalplanforslag. Forslaget afvises under henvisning til, at kommunalbestyrelsen har besluttet at ændre områdets anvendelse til boligformål.	Imødekommes ikke.
Nr. 2 Stine Mørk Hahn Dronningensvænge 6 st. th. 2800 Kgs. Lyngby	2.1 Stine Mørk Hahn oplyser, at hun finder det meget positivt, at der endelig tages initiativ til nybyggeri i form af rækkehuse, og at husene bliver store nok, så de også bliver attraktive for børnefamilier. Stine Mørk Hahn syntes, at lokalplanens forslag om en parkbebyggelse er en god løsning, der er i tråd med "de grønne områder" i kommunen, samtidig med at der vises respekt for de bevaringsværdige ejendomme.	-	-
	2.2 Stine Mørk Hahn foreslår, at skorstenene på rækkehusene ikke gennemføres, da der er tale om mange huse på en relativ lille grund. I det mindste håber Stine Mørk Hahn. At der bliver mulighed for fravalg.	Skorstenene er en integreret del af bebyggelsens arkitektoniske udtryk. MT Højgaard har oplyst, at man ønsker at udføre pejs i boligerne, men at man påtænker at anvende naturgas-pejs, da disse er mere miljørigtige end en almindelig pejs.	Imødekommes ikke.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
<p>Nr. 3 Peder Henriksen Marianne Jybæk Hummeltoftevej 172 2830 Virum</p>	<p>3.1 Peder Henriksen og Marianne Jybæk finder det positivt, at så mange får mulighed for at bosætte sig i området, men protesterer mod den massive bebyggelse, der bl.a. indebærer forøget trafik på en i forvejen trafikeret vej. Hummeltoftevej er i realiteten en villavej.</p> <p>Peder Henriksen og Marianne Jybæk oplyser at de i 2007 har klaget over trafikken på den vestlige del af Hummeltoftevej. Sagen blev behandlet på Teknisk Udvalgs møde den 5. februar 2008. Der henvises til uddrag af protokollen, hvor det bl.a. er anført følgende:</p> <p>"Port på Hummeltoftevej er foreslået udført før andre projekter eftersom der køres med en gennemsnitshastighed på 56,4 km/t, og 85% fraktil på 62 km/t, dvs. at 15% kører over 62 km/t, hvor det er tilladt at kører med en hastighed på 50 km/t."</p> <p>På den baggrund forlanger Peder Henriksen og Marianne Jybæk, at der gøres noget effektivt ved trafikken såfremt nybyggeriet gennemføres, blandt andet at "porten" etableres.</p>	<p>Projekt med etablering af en port ved overgangen mellem den facadeløse strækning på Hummeltoftevej (vest) og boligområdet (ved Virum Stationsvej) blev godkendt i forbindelse med vedtagelse af Årsplan for anlægsarbejder i år 2008 for Teknisk Forvaltnings Park- og Vejafdeling den 4. marts 2008 med en anslået pris på 300.000 kr. Af økonomiske årsager er projektet ikke realiseret.</p>	<p><i>Spørgsmålet om hvorvidt port ved overgangen mellem den facadeløse strækning på Hummeltoftevej (vest) og boligområdet (ved Virum Stationsvej) skal fremmes, foreslås oversendt til behandling i Teknik- og miljøudvalget.</i></p>
	<p>3.2 Peder Henriksen og Marianne Jybæk oplyser, at de har opsat et støjhegn mod Hummeltoftevej, men at de fortsat er meget generet af støjen fra de mange biler, der kører forbi med alt for stor hastighed. Der vedlægges kopi af rapport fra Dansk Lydconsult A/S fra 12. juni 2007. Rapporten viste et støjniveau på ca. 65 dB(A) i deres have.</p> <p>På den baggrund forstår Peder Henriksen og Marianne Jybæk, at der etableres 40 km zone på Hummeltoftevej, og at der etableres trafikdæmpende foranstaltninger med beplantning af træer, hvilket også vil højne områdets grønne karakter.</p>	<p>Hummeltoftevej er en primær trafikvej. De primære trafikveje defineres som trafikveje, der skal afvikle trafikken mellem de enkelte kvarterer i kommunen. Den tilladte hastighed på primærveje er i byområderne 50 km/t</p> <p>Årsdøgns trafikken på Hummeltoftevej er mellem 2700 (vestenden) og 5000 (østenden).</p> <p>Den forventede tilvækst i trafikmængden på grund af den nye boligbebyggelse vurderes at være så lille i forhold til den eksisterende trafikmængde, at det ikke medfører nogen mærkbar trafikal eller støjmæssig ændring.</p> <p>Den eksisterende trafiksanering består af hel-</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>Endelig foreslås, at der lægges støjdæmpende asfalt på Hummeltoftevej og Frederiksdalsvej på strækningen ved Furesøen og ned til Frederiksdal.</p>	<p>leanlæg (støttehelle) ved Buskevej, Kaplevej og Kongestien. Disse er etableret indenfor de seneste 10 år. Anlægget ved Buskevej er etableret i forbindelse med sikring af skolevej. Der er ingen aktuelle planer om yderligere tiltag på Hummeltoftevej.</p> <p>Det kan oplyses, at træer kræver et stort jordvolumen, hvorfor det er vanskeligt at etablere træer i midterheller.</p> <p>Kommunen har foretaget en støjkortlægning og efterfølgende udarbejdet en støjhandlingsplan i 2010. Disse kan ses på kommunens hjemmeside www.ltk.dk.</p> <p>Af støjhandlingsplanen fremgår, at "Kommunen vil prioritere indsatsen i forhold til at opnå den størst mulige reduktion af boliger med mere end 68 dB Lden, samt i forhold til den største reduktion i støjbelastningstallet i forhold til investeringen."</p> <p>Hummeltoftevej er ikke udpeget som særlig støjbelastet, men i dag anvendes der altid støjdæmpende belægninger på kommunens trafikveje ved udskiftning af slidlag.</p>	
<p>Nr. 4 Egon Sørensen Kirsten Skotte Sørensen Hummeltoftevej 166 2830 Virum</p>	<p>4.1 Egon Sørensen og Kirsten Skotte Sørensen takker for orienteringen om lokalplanforslag 229, og er tilfredse med, at der sker en forbedring af området.</p> <p>Egon Sørensen og Kirsten Skotte Sørensen mener ikke at den offentlig tilgængelig sti fra Hummeltoftevej til Lyngby Åmose bør etableres. Den nye sti anses for unødvendig. Beboerne på Hummeltoftevej har i årtier klaret sig fint med den eksisterende og tilstrækkelige adgang til Lyngby Åmose,</p> <p>Egon Sørensen og Kirsten Skotte Sørensen</p>	<p>Der er i dag en sti fra ejendommen til Lyngby Åmose. Stien udgør en del af ejendommens grundareal, se lokalplanens kortbilag 1, matrikelkort.</p> <p>I forbindelse med vedtagelse af lokalplangrundlaget for Skovtofte har kommunalbestyrelsen stillet det som forudsætning, at der etableres en offentlig tilgængelig sti over ejendommen med forbindelse fra Hummeltoftevej til Lyngby Åmose.</p> <p>De kommende beboere på Skovtofte vil være forpligtiget til at afholde udgifter til vedligeholdelse.</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>vurderer stien er et kommercielt anliggende, og som en herlighedsværdi for de nye boliger, i området med en direkte adgang til Åmosen. En herlighedsværdi, som nye beboere på Skovtofte bør betale.</p>	<p>delse af stien.</p>	
	<p>4.2 Egon Sørensen og Kirsten Skotte Sørensen mener at udbygningen på Skovtofte som helhed vil medføre en stigende trafik i området. Hummeltoftevej har i forvejen en stadig stigende trafik, og den eksisterende trafikregulering af vejen synes allerede at være utilstrækkelig.</p> <p>Det foreslås, at Hummeltoftevej fra Skovbrynet til Frederiksdalsvej gøres til en vejstrækning med en hastighedsbegrænsning på 40 km/t.</p>	<p>Hummeltoftevej er en primær trafikvej jf. Lyngby-Taarbæk Kommunes "Fokus-strategi for Trafik" 2008.</p> <p>Se endvidere bemærkninger under pkt. 3.2.</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>
	<p>4.3 Egon Sørensen og Kirsten Skotte Sørensen foreslår, at der etableres endnu en 'trafikchikane' hvor Hummeltoftevejs bebyggelse opføres, udfor Spurveskjul, efter T-krydset Hummeltoftevej / Virum Stationsvej. Der køres alt for stærkt, hvorfor det er yderst påkrævet med en markering af gældende hastighedsgrænse her.</p>	<p>Se bemærkninger under pkt. 3.1.</p>	<p><i>Spørgsmålet om hvorvidt port ved overgangen mellem den facadeløse strækning på Hummeltoftevej (vest) og boligområdet (ved Virum Stationsvej) skal fremmes, foreslås oversendt til behandling i Teknik- og miljøudvalget.</i></p>
	<p>4.4 Egon Sørensen og Kirsten Skotte Sørensen ønsker at Skovtoftes eksisterende karakter ud mod Hummeltoftevej bevares. Egon Sørensen og Kirsten Skotte Sørensen ønsker, at birke-træerne for enhver pris bevares.</p> <p>Egon Sørensen og Kirsten Skotte Sørensen er af den klare opfattelse, at birketræerne er fredede, og modsætter sig på det kraftigste, at træerne fældes og erstattes af spidsløn og parklind. Det er muligt, at birketræerne er beskåret forkert. Måske af hensyn til de eksisterende el-luftledninger, men når luftledningerne forsvinder, vil birketræerne få forbedre-</p>	<p>Skovtoftes eksisterende karakter ud mod Hummeltoftevej bevares med den eksisterende opbygning bestående af en lav hæk mod vej, bag hækken en træække, og bag træerne står nøddebuske.</p> <p>Der er ingen fredede områder på ejendommen, og heller ikke nogen træer der er fredede.</p> <p>I rapport af 8. april 2011 fra landskabsarkitekt Louise Axholm vurderes tilstanden af størstedelen af træerne på Skovtofte. Jf. rapporten er der rådgangreb i størstedelen af birketræerne på grund af forkert beskæring. På den baggrund</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	de levevilkår.	<p>har forvaltningen vurderet, at det er hensigtsmæssigt at foretage nyplantning af træerækken mod Hummeltoftevej samtidig med opførelse af nybyggeri.</p> <p>De eksisterende avnbøg mod Hummeltoftevej er i lokalplanen udpeget som bevaringsværdige, da forvaltningen vurderet har vurderet, at det er vigtigt at bevare nogle af de større træer. Tilstanden af avnbøgene er generelt god, til trods for at nogle har rådangreb på baggrund af forkert beskæring.</p>	
<p>Nr. 5 Jytte og Bent Roark Hummeltoftevej 170 2830 Virum</p>	<p>5.1 Jytte og Bent Roark undrer sig over at kommunen kan finde på at kaste sig ud i projektet, i en tid, hvor kommunens økonomi efter alles mening er spændt til det yderste. I et par år har man hørt om kæmpeprojekter for Sorgenfri Torv, og nu dette projekt, der vil koste millioner. .</p> <p>Jytte og Bent Roark anmoder kommunalbestyrelsen om at holde igen med millionerne, og i stedet rydde op de steder, hvor borgerne har problemer med den nuværende tilstand, som f.eks. at etablere vejprojekt nord for Virum Stationsvej, en såkaldt port.</p> <p>Sagen blev behandlet på Teknisk Udvalgs møde den 5. februar 2008. Der henvises til uddrag af protokollen, hvor det bl.a. er anført følgende: "Port på Hummeltoftevej er foreslået udført før andre projekter eftersom der køres med en gennemsnitshastighed på 56,4 km/t, og 85% fraktil på 62 km/t dvs. at 15% kører over 62 km/t, hvor det er tilladt at kører med en hastighed på 50 km/t."</p>	<p>Ejeren af ejendommen Hummeltoftevej 139-145 er KFBU (Kristelig Forening til Bistand for Børn og unge) og bygherren/den fremtidige ejer er MTHøjgaard. Kommunen vil ikke have nogen udgifter i forbindelse med projektet, udover de udgifter der er forbundet med kommunens rolle som planmyndighed.</p> <p>Efter Planloven har kommunerne ansvaret for at planlægge for byerne og for det åbne land. Det sker gennem kommuneplaner, planstrategier, og gennem lokalplaner.</p> <p>Kommunalbestyrelsen er efter Planlovens 13, stk. 3 forpligtet til at udarbejde lokalplaner efter en bygherres anmodning, med mindre projekt ud fra en planlægningsmæssige vurdering ikke kan realiseres. Planlovens § 13, stk. 3 giver imidlertid ikke bygherren sikkerhed for, hverken at lokalplanforslaget bliver endeligvedtaget eller får det af bygherren ønskede indhold.</p> <p>For så vidt angår projekt med etablering af en port ved overgangen mellem den facadeløse strækning på Hummeltoftevej (vest) og boligområdet (ved Virum Stationsvej) se bemærkningerne under pkt. 3.1.</p>	<p><i>Spørgsmålet om hvorvidt port ved overgangen mellem den facadeløse strækning på Hummeltoftevej (vest) og boligområdet (ved Virum Stationsvej) skal fremmes, foreslås oversendt til behandling i Teknik- og miljøudvalget.</i></p>
<p>Nr. 6 Peter Lemkow</p>	<p>6.1 Peter Lemkow oplyser, at mange af naboejendommene på Skovtoftebakken på grund</p>	<p>Forvaltningen har drøftet de fremsendte forslagene med bygherren samt bedt bygherren ud-</p>	<p>Imødekommes delvist.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
<p>Skovtoftebakken 35 2830</p> <p>Medunderskrivere Jørgen Lassen Hummeltoftevej 137</p> <p>Benthe Lehmann Skovtoftebakken 37 Nina Viberg Sørensen Hans Bødker Sørensen Skovtoftebakken 33</p>	<p>af terrænforskelle er beliggende lavere end Skovtofte. På den baggrund ønsker man at nybyggeri mod Skovtoftebakken begrænses til et plan med mindst mulig taghældning.</p> <p>Der gøres opmærksom på at der bygges 4 – 6 m tættere på naboskel mod Skovtoftebakken end på naboskel mod Biskop Monrads Vej. Peter Lemkow kan forstå, at man ønsker at begunstige den nye bebyggelse med mest mulig sol fra vest, men finder det hensynsløst, at man derved bygger langt tættere på det østlige skel.</p> <p>Der fremsendes 3 ændringsforslag til reduktion af bebyggelsen i det sydøstlige byggefelt, idet lokalplanen muliggør nybyggeri i 3 etager i en afstand af 10,1 m fra naboskel mod Skovtoftebakken. Kortbilag, der illustrerer forslagen er vedlagt indsigelsen.</p> <p>I forslag 1 erstattes de 4 rækkehuse i 3 etager med 3 rækkehuse i 1 etage.</p> <p>I Forslag 2 ændres bebyggelsesplanen. De 7 rækkehuse i 3 etager mod syd erstattes af 2 rækkehuse i 1 etage, og af 2 gange 2 rækkehuse i 3 etager.</p> <p>I forslag 3 søger man at afhjælpe det forhold at der bygges langt tættere på naboskel mod Skovtoftebakken end ved naboskel mod Biskop Monrads Vej, i det hele bebyggelsen parallelforskydes 4 – 6 m mod vest, undtagen rækkehusene mod Hummeltoftevej. Det betyder, at den grønne kile bliver mindre, men det øger kvaliteten af lysforholdene på Skovtoftebakken. I forslaget erstattes de 4 rækkehuse i 3 etager med 3 rækkehuse i 1 etage.</p>	<p>arbejde skyggediagrammer.</p> <p>Forskellige ændringsforslag har været drøftet. På den baggrund har bygherren udarbejdet 3 ændringsforslag. De 3 forslag er lagt på sagen.</p> <p>I forslag 1 fjernes et rækkehus i 3 etager beliggende mod Skovtoftebakken.</p> <p>Forslag 2 svarer til Peter Lemkows forslag 2.</p> <p>I forslag 3 omdisponeres bebyggelsesplanen, Som i bygherrens forslag 1 fjernes et rækkehus i 3 etager beliggende mod Skovtoftebakken, men erstattes af et tilsvarende rækkehus i 3 etager, der placeres mod den grønne kile. Det betyder en forskydning af hele byggefelt 2 ind mod den grønne kile, der reduceres med 2 m.</p> <p>Teknisk forvaltning anbefaler forslag 1, så afstand til skel øges til 16.6 m, mellem det sydvestlige byggefelt i 3 etager og naboskel mod Skovtoftebakken.</p> <p>Der vedlægges skyggediagrammer, hvor ændringsforslag er indtegnet.</p>	<p><i>Et rækkehus i 3 etager beliggende mod Skovtoftebakken fjernes, og byggefeltet reduceres tilsvarende. Bilag 3 ændres i overensstemmelse hermed.</i></p> <p><i>Lokalplanen konsekvensrettes i overensstemmelse hermed.</i></p>
<p>Nr. 7 Jan Hyldegaard Larsen</p>	<p>7.1 Jan Larsen finder det positivt, at - de 3 oprindelige bygninger bevares og reno-</p>	<p>Kommuneplanen, fastlægger en umiddelbar byggeret med hensyn til bebyggelsens etage-</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
<p>Skovtoftebakken 51 2830 Virum</p>	<p>vere, - den bevaringsværdige beplantning suppleres, - at offentligheden adgang til Lyngby Åmose.</p> <p>Jan Larsen mener, at en bebyggelsesprocent på 22 % er for høj, og foreslår, at bebyggelsesprocenten for det bebyggelige område fastsættes til max 20 %.</p>	<p>antal og bebyggelsesprocent.</p> <p>Kommunalbestyrelsen besluttede i august 2009, som en konsekvens af ændringerne i Bygningsreglement 2008, generelt at sættes bebyggelsesprocenterne op i Kommuneplan 2009, idet der generelt ingen planlægningsmæssig begrundelse er for at fastsætte en byggeret mindre end byggelovgivningen tillader. Kommunalbestyrelsen har på baggrund af de indkomne indsigelser i forbindelse med forhøringen om ændring af kommuneplanen for Skovtofte, og på baggrund af et konkret projekt til bebyggelse af ejendommen i forbindelse hermed, besluttet at reducere bebyggelsesprocenten til 22 under ét på ejendommen af hensyn til områdets bebyggelses- og landskabskarakter.</p> <p>Ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslinjer, mens Lyngby Åmose er fredet. Arealerne der er omfattet af naturbeskyttelse indgår i beregningen af bebyggelsesprocenten.</p> <p>Grundlag for beregning af bebyggelsesprocent på en ejendom er fastsat i bygningsreglementet. Byggelovgivningens regler om beregning af grundens størrelse, bebyggelsesprocent og bebyggelsens højde, kan ikke fraviges ved en lokalplan.</p>	
	<p>7.2 Jan Larsen mener, at huse i 3 etager mod Skovtoftebakken er for høje.</p> <p>Jan Larsen foreslår at huse i skel mod Skovtoftebakken maksimalt må være i 1 etage, så bygningshøjderne bringes i overensstemmelse med de politiske beslutninger samt de lokale forhold med parcelhusbebyggelse.</p>	<p>En ændring af et områdes maksimale etageantal (her i forbindelse med en ændret anvendelse af ejendommen) fastsættes i kommuneplanlægningen.</p> <p>Forslagene til en generel reduktion af etageantallet forelægges derfor i forbindelse med sag om rammeændring 10/2009 for Skovtofte.</p> <p>Kommunalbestyrelsen har på baggrund af de indkomne indsigelser i forbindelse med forhø-</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
		<p>ringen fastsat, at bebyggelsen ikke må overstige 3 etager, dog kun 2 etager mod Hummeltoftevej og 1 etage mod de tilgrænsende boligområder på Skovtoftebakken og Biskop Monrads Vej inden for en afstand på 10 m til naboskel.</p> <p>Ændringerne blev fastsat af hensyn til områdets bebyggelses- og landskabskarakter og af hensyn til nabobejbyggelserne, der består af villaer i 1 – 1½ etage med en tilladt maksimal højde på 8,5 m. Samtidig blev den maksimale højde af rækkehuse i 3 etager fastsat til 10,5 m.</p> <p>De normale bestemmelser om byggeret i bygningsreglementet går på, at højden af byggeri mod naboen maksimalt må være 1,4 x afstanden til skel. Nybyggeri i en afstand af 10 m fra naboskel ville således kunne opføres med en højde på op til 14 m.</p>	
	<p>7.3 Jan Larsen foreslår, at der plantes et levende hegn parrallelt med skal mod Skovtoftebakken i delområde 2+5. Jan Larsen foreslår, at det bliver et 6 m bredt skovbælte med en bundbeplantning af nøddebuske sammen med et bælte af kastanje- og egetræer.</p> <p>Beplantningen vil mindske den umiddelbare negative ned- og indkig i haverne på Skovtoftebakken, samt mindste gener fra skarpe skygger fra nybyggeriet. Forslaget vil understøtte områdets grønne parkkarakter og skabe en grøn sammenhængende overgang til Åmosen samt fungerer som erstatning for de kastanje træer, der fældes nord for Ebenezer.</p>	<p>Det er ikke hensigtsmæssigt at etabler 2 rækker hækbeplantning, da begge sandsynligvis vil blive beskadiget ved kun at få ensidigt sollys.</p> <p>Der er ikke indkommet ønsker fra andre naboer om at plante træer i naboskel.</p>	<p>Imødekomes ikke.</p>
	<p>7.4 Jan Larsen foreslår, at æbleplantage reetableres i stil med området i 1955. jf. foto fra 1955 på side 2 i lokalplanen.</p>	<p>Der skal udarbejdes en detaljeret landskabsplan, på baggrund af bestemmelserne fastsat under lokalplanens pkt. 10, herunder æblelund. Principperne er fastsat på bilag 5 B.</p>	<p>-</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	7.5 Jan Larsen foreslår, at p-pladser til boligerne i delområde 3 etableres som underjordiske parkering, så forældre til børn i institutionen kan anvende p-pladserne på terræn i delområde 3.	I delområde 4 etableres 3 p-pladser til børneinstitutionen, idet der forudsættes en fælles udnyttelse af p-pladserne i delområde 3 om formiddagen og om eftermiddagen. Dette vurderes at udgøre en tilstrækkelig parkeringskapacitet.	Imødekommes ikke.
	7.6 Jan Larsen foreslår, at bygherren pålægges at tilknytte en professionel anerkendt landskabsarkitekt, til registrering af beplantningen og begrunder om beplantningen er bevaringsværdig eller ej, og at planen skal godkendes af kommunen. Jan Larsen ønsker desuden, at der stilles krav til mindste bredde af den offentlige sti.	Der forelægges en rapport af 8. april 2011 fra landskabsarkitekt med vurderingen af tilstanden af størstedelen af træerne på Skovtofte. Se bemærkningerne under pkt. 7.3. Bredde af stien er angivet på bilag 5 A og 5 B (ca. 1,80 m) og fastsættes endelig i forbindelse med godkendelse af landskabsplanen..	-
	7.7 Jan Larsen foreslår, at udendørsbelysning både på terræn og bygninger udføres som lav parkbelysning med nedadrettet lyskegle.	Se bemærkningerne under pkt. 7.4. Principper for belysning fastsættes i forbindelse med godkendelse af landskabsplanen.	-
	7.8 Jan Larsen foreslår, at der kun må udføres et vindue pr bolig i tagfladen ved taghældning på 70 grader.	I nybyggeri bør det altid sikres, at opholdsrum får rigeligt lysindfald, så rummet sikres så høj kvalitet som mulig. Forvaltningen vurderer, at tagvinduerne indgår som et fint indpasset element, der fremstår som en del af bebyggelsens arkitektur.	Imødekommes ikke.-
Nr. 8 Bodil og Lars Cruse Spurveskjulsparken 3 2830 virum	8.1 Bodil og Lars Cruse mener, at nybyggeri i 3 etager er alt for højt, i det nybyggeri i 2 etager vil falde mere ensartet ind, i det i øvrige smukke område, der udgør områdets specielle karakter.	Se bemærkninger under pkt. 7.2.	Imødekommes ikke.
	8.2 Bodil og Lars Cruse mener, at bebyggelsesprocenten er alt for høj, og at den må kunne sættes ned. Det er ganske urimeligt, at der skal presses så mange bygninger ind på så begrænset et areal.	Se bemærkninger under pkt. 7.1.	Imødekommes ikke.
	8.3 Bodil og Lars Cruse gør indsigelse imod at fælde træerne, der vender ud mod Hummel-	Skovtoftes eksisterende karakter ud mod Hummeltoftevej bevares med lav hæk mod vej,	Imødekommes ikke.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>toftevej. Bodil og Lars Cruse opfordrer til at bibehold den nuværende beplantning, så den nye bebyggelse ikke ses fra vejsiden, og derfor ikke vil være så i øjenfaldende og ødelæggende for ud/indsynet.</p>	<p>træer og nøddebuske bag træerne. Se bemærkninger under pkt. 4.4.</p>	
	<p>8.4 Bodil og Lars Cruse håber, at de fredede områder, der er stedets kulturarv, kan bibeholdes i den nuværende form, og ikke omgås ved at naturfredningsnævnet skal omregulere deres direktiver for området væsentligt.</p>	<p>Der er ingen fredede områder på ejendommen. -</p>	
<p>Nr. 9 Søren Iversen Allette Kielberg Hummeltoftevej 103 2830 Virum</p>	<p>9.1 Søren Iversen og Allette Kielberg tilslutter sig mindretalsudtalelse om, at den forslåede bebyggelse er alt for voldsom. Søren Iversen og Allette Kielberg forslår at bebyggelsesprocent en sættes ned til en betydelig lavere procent, som vil sikre, at Skovtofte fortsat fremstår som et grønt område.</p> <p>Søren Iversen og Allette Kielberg mener, at forslaget tillader en alt for høj udnyttelse af området på bekostning af det nuværende parkområde, og at forslaget derudover vil give yderligere trafik- og støjproblemer på Hummeltoftevej.</p> <p>Søren Iversen og Allette Kielberg ønsker Skovtoften bevaret som et åbent grønt parkområde. Området fremstår i dag som et stort, grønt, åbent parkområde med bygninger, som er indpasset i området på en afbalanceret måde. Med forslaget vil området ændre karakter til et massivt bebygget boligområde tæt op til Hummeltoftevej.</p> <p>Hver gang Kommunalbestyrelsen vælger at omdanne grønne områder eller mindre intensivt bebyggede områder til intensivt bebyggede boligområder, mister kommunen noget af sit attraktive grønne præg. Søren Iversen og Allette Kielberg har svært ved at forstå, at</p>	<p>Se bemærkninger under pkt. 7.1 og pkt. 7.2</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>Kommunalbestyrelsen ønsker at imødekomme den nuværende grundejers ønske om at øge den nuværende bebyggelsesprocent væsentligt på bekostning af hensynet til de borgere, der bor i kommunen, og som ønsker at bevare Skovtoften som et grønt åbent parkområde ud mod Hummeltoftevej.</p>		
	<p>9.2 Søren Iversen og Allette Kielberg mener lokalplanen bør forholde sig til planens påvirkning på miljøet på Hummeltoftevej.</p> <p>Forslaget tillader 80 nye boliger som forventes at medføre en væsentlig øget trafik, og dermed en yderligere støjbelastning af boligerne på Hummeltoftevej. Vejstøj er yderst sundhedsskadelig. Der henvises til dokumentation i en ny dansk undersøgelse fra marts 2011 og en WHO undersøgelse fra april 2011.</p> <p>Søren Iversen og Allette Kielberg henviser til at støjkortlægning af Hummeltoftevej viser, at boligerne på Hummeltoftevej allerede i dag er belastede med vejstøj, der langt overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Søren Iversen og Allette Kielberg henviser desuden til at der i Støjhandlingsplan for vejtrafik 2010 er fastsat mål om at reducere vejstøjen for støjbelastede boliger, herunder dem på Hummeltoftevej.</p>	<p>Kommunen har foretaget en støjkortlægning og efterfølgende udarbejdet en støjhandlingsplan i 2010. Disse kan ses på kommunens hjemmeside www.ltk.dk.</p> <p>Af støjhandlingsplanen fremgår, at "Kommunen vil prioritere indsatsen i forhold til at opnå den størst mulige reduktion af boliger med mere end 68 dB Lden, samt i forhold til den største reduktion i støjbelastningstallet i forhold til investeringen."</p> <p>Hummeltoftevej er ikke udpeget som særlig støjbelastet,</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>
<p>Nr. 10 Lise Wesenberg Jensen I. H. Mundtsvej 15, 2. D 2830 Virum</p>	<p>Lise Wesenberg Jensen finder, at forslaget tillader en alt for høj udnyttelse af området. Hertil kommer yderligere trafikbelastning i Sorgenfri.</p> <p>Sorgenfri fremstår i dag som et grønt kvarter med meget lys og luft. Lise Wesenberg Jensen mener, at denne karakter bør bevares, hvorfor der ikke bør gives tilladelse til væsentlig udvidelser af boligmassen i området.</p>	<p>En ændring af områdets anvendelse fra offentlige formål til boligformål fastsættes i kommuneplanlægningen. I november 2010 afholdt kommunalbestyrelsen forhøring i henhold til Planlovens § 23 c om en ændret anvendelse af Skovtofte til boligformål.</p> <p>I marts 2011 godkendte Byplanudvalget et projektforslag for en ny boligbebyggelse på Skovtofte og i marts 2011 godkendte økonomiudvalget, at der blev udarbejdet et kommuneplantil-</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>Lise Wesenberg Jensen finder ikke, at grundejere kan have en berettiget forventning om at måtte ændre deres ejendomme karakter grundlæggende, og at hensynet til områdets eksisterende beboere bør veje tungere.</p> <p>Lise Wesenberg Jensen protesterer imod at Skovtofte ændrer karakter fra et grønt, åbent parkområde til et tætbebygget boligområde. Lise Wesenberg Jensen ønsker bebyggelsesprocent nedsat, så den ikke bliver væsentligt højere end den nuværende.</p> <p>Lise Wesenberg Jensen mener, at så mange ekstra boliger må medføre en øget trafikbelastning i området, og dermed mere trafikstøj m.v, hvilket ikke er en ønskelig udvikling.</p>	<p>læg, der gav mulighed for en anvendelse af området til boligformål.</p> <p>Se endvidere bemærkninger under pkt. 7.1 og pkt. 7.2 samt pkt. 3.2.</p>	
<p>Nr. 11 Lisbeth Ladefoged Birger Ladefoged</p>	<p>11.1 Lisbeth og Birger Ladefoged finder det positivt, at de 3 historiske bygninger bevares og at der etableres en offentlig tilgængelig sti til Åmosen.</p> <p>Skovtofte er et af de sidste grønne områder i kommunen, der er bebyggelig. Grunden er en grøn kile der forbinder Sorgenfri med Åmosen, hvorfor den må behandles med stor varsomhed. En bebyggelse på reelt 44 % for de bebyggelige områder og i op til 3 etager er alt for massivt, og vil ændre området radikalt.</p> <p>Lisbeth og Birger Ladefoged efterlyser visioner, så man til gengæld for at miste noget smukt natur kunne have fået et smukt og unikt byggeri, som kunne have givet genklang i nationen. Lisbeth og Birger Ladefoged spørger til om Realdania har været konsulteret.</p>	<p>Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af projektforslag fra bygherren. Realdania har ikke været kontaktet.</p> <p>Se endvidere bemærkninger under pkt. 7.1 og pkt. 7.2</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>
	<p>11.2 Lisbeth og Birger Ladefoged mener ikke de store flotte birketræer mod Hummeltoftevej bør fældes, da de er livskraftige og kan stå mange år endnu.</p>	<p>I rapport af 8. april 2011 fra landskabsarkitekt vurderes tilstanden af størstedelen af træerne på Skovtofte. Jf. rapporten er der rådgørelse i størstedelen af birketræerne på grund af forkert</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>Lisbeth og Birger Ladefoged gør opmærksom på at den østligste af avnbøgene er indtegnet forkert på bilag 5. Den står 22 m vestlige dvs. midt i den projekterede indkørsel.</p>	<p>beskæring. På den baggrund har forvaltningen vurderet, at det er hensigtsmæssigt at foretage nyplantning af træækken mod Hummeltoftevej samtidig med opførelse af nybyggeri.</p> <p>Bygherren vil lade landinspektør indmåle træet. Såfremt det ikke er korrekt indmålt vil kortbilag 5A blive justeret inden lokalplanens offentliggørelse.</p>	
<p>Nr. 12 Sara og Thomas Facklamm Skovtoftebakken 27 2830 Virum</p>	<p>12.1 Sara og Thomas Facklamm ønsker forslaget ændret, så den tilladte bygningshøjde ikke overstiger 1½ etage. Endvidere skal det sikres, at der alene opføres bygninger i 1 plan mod naboer, uanset afstanden til skel.</p> <p>De omkringliggende nabobebyggelse har huse i 1 - 1½ etage. En reduktion vil sikre, at den nye bebyggelse ikke virker for massiv i forhold til de eksisterende områder. Der gøres opmærksom på at Skovtofte ligger hævet i forhold til husene på Skovtoftebakken på grund af niveauforskelle i terræn. Hvorfor end dog 1½ plan vil virke markant.</p>	<p>Se bemærkninger under pkt. 7.2.</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>
	<p>12.2 Sara og Thomas Facklamm ønsker bebyggelsesprocenten sænket til maksimalt 20 %.</p> <p>Sara og Thomas Facklamm mener, at kælder arealerne i den bevaringsværdige bebyggelse bør indgå i bebyggelsesprocenten, hvis de anvendes til fælleslokaler, idet de reelt fungerer som en slags udvidelse af beboernes egne lejligheder/huse.</p>	<p>Se bemærkninger under pkt. 7.1.</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>
	<p>12.3 Sara og Thomas Facklamm ønsker forslaget ændret, så den grønne kile opdeles i to kiler, der placeres mod naboerne (Skovtoftebakken, Biskop Monrads Vej). Dels vil man opnå reelt indkig til hovedbygningen Ebenezer, dels vil man lægge afstand til naboskel.</p>	<p>Kommunalbestyrelsen har som grundlag for forhøringsmaterialet og i grundlaget for lokalplanen fastsat den grønne kiles placering, idet man ønsker at sikre udsigten til Ebenezer og Åmosen fra Hummeltoftevej, samt etablering af en offentlig tilgængelig sti fra Hummeltoftevej til Åmosen.</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	Såfremt placeringen af de grønne kile oprettholdes ønskes byggelinjen mod naboer øget til 20 meter.		
12.4	Sara og Thomas Facklamm ønsker nybyggeri skal opføres som et klima- og miljørigtigt byggeri, idet der alene stilles krav til at bebyggelsen skal opføres som lavenergihuse efter de krav der stilles i 2015, som stort set svarer til opførelsestidspunktet. Kommunen bør som minimum stille krav til at byggeriet skal opføres som lavenergi klasse 2, alternativt som passivhuse.	<p>I lokalplanen fastsættes, at nybyggeri skal opføres som lav energiklasse 1. Baggrunden er at det i kommuneplan 2009 fastsættes, at der i lokalplaner for større bolig- og erhvervsbebyggelser skal fastsættes bestemmelser om, at byggeriet udføres som energiklasse 1.</p> <p>Kommuneplanens bestemmelse er fastsat iht. de definitioner der blev beskrevet i det daværende bygningsreglement.</p> <p>Bygningsreglementet er siden blevet skærpet på dette område, således at det daværende energiklasse 2 nu indgår som standardkrav, mens det daværende energiklasse 1 svarer omtrent til Lavenergiklasse 2015.</p>	-
12.5	Sara og Thomas Facklamm forventer, at der stilles krav til bygherre om at p-pladser mv. skal anlægges med en belægning, der sikre at regnvand kan sive ned, alternativt fremlægges en plan for hvordan spildevand / regnvandsafledningen udbygges i nærområdet for at håndtere de ændrede mængder spildevand/regnvand som det foreslåede byggeri vil medføre.	<p>Der vil i den detaljerede landskabsplan blive arbejdet på at etablere grønne parkeringspladser. Det skal dog først afklares hvorvidt dette er foreneligt med grundvandsinteresserne i området, idet biler kan lægge benzin og olie mv.</p> <p>Bygherren har oplyst, at man også vil skitserer på et LAR – projekt, for bortledning af tagvand.</p>	-
12.6	Sara og Thomas Facklamm forventer at belysningen på fællesarealer begrænses til et minimum, så område bevarer sit naturpræg – også om aftenen.	Se bemærkningerne under pkt. 7.4. Principper for belysning fastsættes i forbindelse med godkendelse af landskabsplanen	-
12.7	Sara og Thomas Facklamm opfordrer kommunen til at indtænke konsekvenserne af det omfattende nybyggeri i planer for daginstitutionsområdet. Der er allerede i dag et markant kapacitetsproblem for de institutioner, der findes i området.	Der forventes i lige så høj grad at flytte seniorer ind i området som børnefamilier. Med lokalplanen gives der mulighed for at den private institution kan genetableres på ejendommen. Der er mulighed for at udvide kapaciteten med 6-8 børn i den nye institution.	-

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
<p>Nr. 13 Jan Katkjær Hummeltoftevej 146 2830 Virum</p>	<p>13.1 Jan Katkjær mener, at forslaget strider i mod de lokale interesser i området, og at det vil være ødelæggende for det miljø og natur, der er i hele området omkring Hummeltoftevej, Sorgenfri.</p> <p>Det foreslåede byggeri er i modstrid med den nuværende fremtoning af hele området og vil betyde en sænkning af niveauet for området, herunder at det nu bliver høj rækkehusbebyggelse i en bastant ensartet form og farve.</p> <p>Jan Katkjær oplyser, at han ikke gør indsigelse i mod lokalplanens formål om at muliggøre en omdannelse af det tidligere Skovtofte Seminarium til et boligområde.</p> <p>Jan Katkjær gør indsigelse mod højden af rækkehusene og placeringen af byggeriet. Nybyggeri bør være 1 etage, men næppe i 2 etager, idet 2 etager vil overskygge de 3 bevaringsværdige bygninger.</p> <p>Jan Katkjær foreslår at nybygger spredes over hele arealet, herunder også over delområde 5. Herved kan der med en bebyggelsesprocent på 20 stadig opnå en fornuftig bebyggelse og anvendelse af området, samtidig med at det sikres, at områdets naboer ikke generes af højt byggeri, samt at de bevaringsværdige bygninger stadig vil være synlige i landskabet.</p> <p>Ingen af boligerne bør være højere end 2 etager, og med en maks. højde på 8,5 m. Bygninger med denne højde bør ikke være tættere end 15 meter fra skel, af hensyn til ikke at genere eksisterende naboer, og mod Hummeltoftevej, for at tilpasse sig kvarterers generelle grønne udseende med lav bebyggelse. Samtidig vil det også sikre formålet med at lade de bevaringsværdige bygninger</p>	<p>Se bemærkninger under pkt. 7.1 og pkt. 7.2.</p> <p>For så vidt angår forslag til bebyggelse af de områder, der er omfattet af naturbeskyttelse, kan det oplyses, at en lokalplan kan ikke uden særlig hjemmel tilsidesætte anden lovgivning. Tilladelser og dispensationer fra bestemmelser i anden lovgivning kan ikke opnås ved bestemmelser om det i lokalplanen. Det gælder også, selv om det er kommunalbestyrelsen selv, der har kompetencen. Tilladelser efter anden lovgivning, der er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, skal behandles konkret efter de regler, der er fastsat i særlovgivningen.</p> <p>Få så vidt angår kommunens ansøgning om mulighed for at reducere skovbyggelinjen kan det oplyses, at Naturstyrelsen Roskilde i brev af 15.7.2011 har oplyst, at man ikke kan imødekomme kommunens ansøgning om ophævelse af skovbyggelinje (Naturbeskyttelseslovens § 17), da der ikke foreligger en administrativ letelse ved opførelse af én bygning, skovbørnehaven. Styrelsen henviser i stedet til kommunes dispensationsbeføjelse, jf. lovens § 65, stk. 3.</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>stå, så man kan se dem</p> <p>Ved at bygge tæt samt højt mod naboerne og mod Hummeltoftevej vil områdets karakter ødelægges og det vil have en væsentlig negativ betydning for kvaliteten af det samlede område samt have en væsentlig negativ indflydelse på vurderingen af ejendommenes værdi i området</p>		
13.2	<p>Jan Katkjær ønsker ingen offentlig adgang/sti over området. Jan Katkjær finder det prisværdigt at der udlægges et større grønt område, men det ville være mere hensigtsmæssigt at bebyggelsen på Skovtofte-området blev jævne fordelt.</p> <p>Jan Katkjær har noteret sig forslaget om en offentlig sti til skoven, men finder det ikke relevant, idet der ca. 50 m længere mod vest i forlængelse af Biskop Monradsvej er direkte adgang til skoven, så vel som der ca. 200 m mod øst fra Hummeltoften båder er adgang til skoven for gående og cyklister.</p>	<p>Kommunalbestyrelsen har som grundlag for forhøringsmaterialet og i grundlaget for lokalplanen fastsat at offentligheden skal have adgang til Åmosen via det nye parkområde</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>
13.3	<p>Jan Katkjær gør indsigelse i mod bebyggelsesprocenten i delområde 1 og 2. Den er alt for høj i forhold til de omkringliggende parcelhuse. Ved beregning af bebyggelsesprocent bør der tages udgangspunkt i hele området, delområder 1-5, og herefter benytte en bebyggelsesprocent på max 20 %, som tidligere meddelt af kommunalbestyrelsen.</p>	<p>Grundlag for beregning af bebyggelsesprocent på en ejendom er fastsat i bygningsreglementet. Byggelovgivningens regler om beregning af grundens størrelse, bebyggelsesprocent og bebyggelsens højde, kan ikke fraviges ved en lokalplan. Bebyggelsesprocenten beregnes af grundens samlede areal.</p> <p>Se endvidere bemærkninger under pkt. 7.1.</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>
13.4	<p>Jan Katkjær ønsker, at så mange som muligt af de nuværende levende hegn og træ bevares på området.</p>	<p>Mange af de karakteristiske gamle træer på ejendommen kan ikke bevares, idet de står hvor nybyggeri skal opføres. Ved udarbejdelse af landskabsplan (Bilag 5A og 5B) er de resterende karakteristiske træer udpeget bevaringsværdige.</p>	<p>Er delvist imødekommet.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
<p>Nr. 14 Skovtoftebakken grundejerfor- ening, v/ Formand Kristin Skov-Spilling Skovtoftebakken 49 2830 Virum</p>	<p>14.1 Skovtoftebakken grundejerforening undrer sig over at kommunalbestyrelsen i så høj grad som det er tilfældet varetager ejerens og bygherrens interesse frem for kommunens borgeres interesse.</p> <p>Skovtoftebakken grundejerforening gør indsigelse mod lokalplanen og foreslår, at,</p> <ul style="list-style-type: none"> - bebyggelsesprocenten sænkes til 20, - der maksimalt bygges i 1 plan mod naboskel - der maksimalt bygges i 1 plan mod Åmosen 	<p>Se bemærkninger under pkt. 7.1 og pkt. 7.2.</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>
<p>Nr. 15 Danmarks Naturfredningsfor- enings lokalkomite v/ formand Hans Nielsen Kastanievej 4 B, st. mf. 2800 Kgs. Lyngby 45889455</p>	<p>15.1 Danmarks Naturfredningsforening finder, at den ca. 49.000 m2 store ejendom Skovtofte på Hummeltoftevej 139-145 både rummer store landskabelige og kulturhistoriske værdier. De landskabelige værdier er knyttet til beliggenheden ved Lyngby Åmose og den vidtstrakte udsigt fra Hummeltoftevej over de grønne plæner til parken og skovbevoksningerne omkring hovedbygningen "Ebenezer" og palæerne "Zoar" og "Pella".</p> <p>Skovtofte er mod øst omgivet af Skovtoftebakken, der har en lav bebyggelse med parcelhuse i ét plan, mod syd af Lyngby Åmose og mod vest af Biskop Monrads Vej, der er en bebyggelse med parcelhuse i typisk 1½ plan. Både bebyggelsen øst og vest for Skovtofte er grønne bebyggelser med mange træer.</p> <p>Lokalkomiteen finder, at den ny boligbebyggelse både skal respektere de kulturhistoriske bygninger, områdets landskabelige værdier og de omkringliggende boligkvarterer.</p> <p>Lokalkomiteen anmoder på den baggrund kommunalbestyrelsen om at ændre lokalplanen, så nybyggeriet på Skovtofte højst bliver i 2 etager. Desuden skal bebyggelsesprocenten nedsættes i byggefelterne, så den ikke</p>	<p>Se bemærkninger under pkt. 7.1 og pkt. 7.2.</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	bliver væsentligt større end i de omkringliggende boligkvarterer.		
<p>Nr. 16 Bygningskultur Foreningen V formand Anne Mette Kolringen Christiansrovej 2 2930 Klampenborg</p>	<p>16.1 Skovtofte har en meget stor kulturhistorisk fortællerværdi, og foreningen er derfor tilfreds med, at de tre historiske bygninger Ebenezer, Zoar og Pella udpeges som bevaringsværdige med en høj bevaringsværdi (3). De tre bevaringsværdige bygninger har været rammer for et stykke usædvanligt forsorgshistorie for unge fra 1896 og frem til 2009 først i filantropisk og senere i offentlig regi.</p> <p>Foreningen lægger imidlertid også stor vægt på, at den nye bebyggelse får en højde og en bebyggelsestæthed, der både respekterer de tre historiske bygninger og de tilstødende boligområder.</p> <p>De tilstødende boligområder har typisk en bebyggelsesprocent på 10-20, og er mod øst i 1 plan og mod vest hovedsageligt i 1-1½ plan, mens den ny bebyggelse hovedsagelig opføres i 3 plan og får en langt højere bebyggelsesprocent.</p> <p>Foreningen anmoder på den baggrund kommunalbestyrelsen om, at den nye bebyggelse bliver i maksimalt 2 plan både af hensyn til oplevelsen af de historiske bygninger og af hensyn til højden og bebyggelsestætheden i de tilstødende boligområder.</p>	<p>Se bemærkninger under pkt. 7.1 og pkt. 7.2.</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>
	<p>16.2 Foreningen anmoder endvidere om, at det i lokalplanen sikres, at renoveringen af de tre bevaringsværdige bygninger og deres indretning til boliger er afsluttet, før den nye bebyggelse tages i anvendelse, så der ikke opstår risiko for, at renoveringen og indretningen til boliger bliver udskudt på ubestemt tid.</p>	<p>Bestemmelserne i en lokalplan er bindende for ejere og brugere af de ejendomme, som planen omfatter. Der er dog ikke knyttet nogen handling til en lokalplan. En virkeliggørelse af planen, forudsætter derfor, at grundejeren kan og vil opføre bebyggelsen. Hvis en plan ønskes realiseret, må dette ske ved ekspropriation (hvis betingelserne herfor er opfyldt).</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
		<p>Der vurderes ikke at være nogen planlægningsmæssig begrundelse for at fastsætte at eksisterende bebyggelse skal være indrettet til boliger, før i brugtagen af ny bebyggelse kan finde sted.</p>	
<p>Nr. 17 Janni og Søren Brogaard Lolle Hummeltoftevej 140 2830 Virum</p>	<p>17.1 Janni og Søren Brogaard Lolle oplyser, at forslaget vil medføre en væsentlig forringelse af deres udsyn mod Skovtofte.</p> <p>Janni og Søren Brogaard Lolle gør indsigelse mod byggelsesprocenten og ønsker at det fastsættes, at der ikke må bygges i mere end en etage (maks 6.5m) mod naboskel, uanset afstanden til naboskel.</p> <p>Janni og Søren Brogaard Lolle foreslår endvidere, at der ikke tillades byggeri i mere end 2 etager (maks 8.5m) på den resterende del af grunden.</p>	<p>Se bemærkninger under pkt. 7.1 og pkt. 7.2.</p> <p>Lokalplanbestemmelserne er udformet ud fra en helhedsvurdering.</p> <p>De almindelige bestemmelser i bygningsreglementet bygger også på at der skal ske en helhedsvurdering ved fastlæggelse af bebyggelsens højde og etageantal. Dette skal ske under hensyntagen til forholdet mellem bebyggelsens højde og afstand til anden bebyggelse og friarealer på samme grund samt nabobebyggelsen og dennes friarealer, vej og sti med henblik på at sikre tilfredsstillende lysforhold og forhindre væsentlige indbliksgener.</p> <p>De normale bestemmelser om byggeret går på, at højden af byggeri mod naboen maksimalt må være 1,4 x afstanden til skel. Nybyggeri i en afstand af 10 m fra naboskel ville således kunne opføres i op til 14 m.</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>
	<p>17.2 Janni og Søren Brogaard Lolle kræver, at kommune og / eller bygherre etablerer 30 km hastighedszone, fodgængerovergange og hastighedsnedsættende foranstaltninger (bump eller andre chikaner) omkring overkørslerne til Skovtofte. Disse foranstaltninger ønskes udført så det ikke forringer parkeringsforholdene for gæster til de eksisterende villager på Hummeltoftevej (nr 134-142).</p>	<p>Hummeltoftevej er en primær trafikvej. De primære trafikveje defineres som trafikveje, der skal afvikle trafikken mellem de enkelte kvartaler i kommunen. Den tilladte hastighed på primærveje er i byområderne 50 km/t</p> <p>Den eksisterende trafiksanering består af helleanlæg (støttehelle) ved Buskevej, Kaplevej og Kongestien. Disse er etableret indenfor de seneste 10 år. Anlægget ved Buskevej er etableret i forbindelse med sikring af skolevej.</p> <p>Et spørgsmål om hvorvidt port ved overgangen</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
		<p>mellem den facadeløse strækning på Hummeltoftevej (vest) skal fremmes, sendes til behandling i TMU. Herudover er der ingen aktuelle planer om yderligere tiltag på Hummeltoftevej.</p>	
	<p>17.3 Janni og Søren Brogaard Lolle kræver at udendørsbelysning på både terræn og bygninger udføres som lav parkbelysning med nedadrettet lyskegle.</p>	<p>Der skal udarbejdes en detaljeret landskabsplan, på baggrund af bestemmelserne fastsat under lokalplanens pkt. 10, herunder belysning. Principperne er fastsat på bilag 5 B.</p>	-
<p>Nr. 18 Ivar B. Jessen Hummeltoftevej 157 2830 Virum</p>	<p>18.1 Ivar B. Jessen afviser både kommueplantillæg 10/2009 og lokalplanforslag 229, da de begge afviger væsentligt fra kommunens intentioner for området fremsat i forbindelse med forhøringen.</p> <p>Ivar B. Jessen forslår, at der udarbejdes et nyt kommuneplantillæg, der består af 3 områder:</p> <p>Område 1. Spurvehuset. Rammerne ønskes ikke ændret i forhold til gældende bestemmelser.</p> <p>Område 2. Skovtofte syd. Den sydlige del af Skovtofte. Det foreslås, at her kun må være bevaringsværdige bygninger i området. Det skal således ikke være tilladt at etablere en børneinstitution i området og heller ikke de nye rækkehuse ved Ebenezer. Herved undgås ændring af fortidsmindebeskyttelseslinjen. Desuden reduceres trafikken på adgangsvejen langs naboskel mod vest.</p> <p>Ivar B. Jessen er imod reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjerne, da det ikke opfylder Folketingets formål om at beskytte naturen og mindesmærkerne, som er karakteristisk for det danske landskab</p> <p>Område 3. Skovtofte Nord. Området foreslås bebygget med nybyggeri i max. 1½ etage og med en bebyggelsesprocent på 22 beregnet</p>	<p>I henhold til kommuneplanens generelle rammer er det tilladt at etablere børneinstitutioner i boligområderne.</p> <p>Forslaget til ændring af kommuneplanen betyder, at der skal udarbejdes ny rammeændring og ny lokalplan.</p> <p>Kommunalbestyrelsen besluttede i august 2009, som en konsekvens af ændringerne i Bygningsreglement 2008 generelt at sættes bebyggelsesprocenterne op i Kommuneplan 2009, idet der generelt ingen planlægningsmæssig begrundelse er for at fastsætte en bygget mindre end bygge Lovgivningen tillader.</p> <p>Kommunalbestyrelsen har på baggrund af de indkomne indsigelser i forbindelse med forhøringen om ændring af kommuneplanen, og på baggrund af et konkret projekt til bebyggelse af ejendommen i forbindelse hermed, besluttet at reducere bebyggelsesprocenten til 22 under ét på ejendommen af hensyn til områdets bebyggelses- og landskabskarakter.</p> <p>Forvaltningen vurderer, at forslaget ikke indeholder en tilstrækkelig planlægningsmæssig begrundelse for at sænke bebyggelsesprocenten på ejendommen yderligere. Se endvidere bemærkninger under pkt. 7.1 og pkt. 7.2.</p> <p>Vedrørende reduktion af fortidsmindebeskyttel-</p>	<p>Imødekommes ikke</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	ud fra områdets areal.	seslinjen på ejendommen har Naturstyrelsen Roskilde i brev af 15. juli 2011 oplyst, at man er indstillet på at ophæve naturbeskyttelseslovens fortidsmindelinjer omkring fortidsminderne Birkehøj og Lindehøj, dog ikke helt med samme udstrækning som ansøgt. Det er dog fortsat muligt at realisere lokalplan forslaget i sin nuværende form.	
18.2	Ivar B. Jessen gør indsigelse mod bebyggelsesprocenten, da den er baseret på hele ejendommens areal. Reelt svarer bebyggelsestætheden til en bebyggelsesprocent på 50. Resultatet er en bebyggelse i 3 etager, der adskiller sig væsentligt fra omgivelserne og medføre gener for naboer i form af indkig i huse og haver.	Se bemærkninger under pkt. 7.1 og pkt. 7.2.	Imødekommes ikke.
18.3	Ivar B. Jessen mener ikke at den grønne kile giver mulighed for et indkig til skoven, som beskrevet i forhøringsmaterialet, da bebyggelsen ikke er transparent og ikke har punkthus karakter.	Forvaltningen vurderer, at den grønne kile vil give mulighed for udsyn til Ebenezer og Lyngby Åmose.	-
18,4	Ivar B. Jessen mener ikke at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplantillægget i det det tillades placeres huse i 3 etager med gavl mod Hummeltoftevej.	Kommunalbestyrelsen har ud fra en arkitektonisk vurdering ønsket, at rækkehus i hver sammenhængende række får samme højde, hvorfor gavl på rækkehuse i 3 etager tillades mod Hummeltoftevej. Formålet med kommuneplanens bestemmelse om at nybyggeri mod Hummeltoftevej ikke må overstige 2 etager er, at bebyggelsen mod Hummeltoftevej skal fremstå i 2 etager. Facader på de 10 huse mod Hummeltoftevej er afgørende for bebyggelsens fremtræden mod vej, hvorimod 1 gavl i henholdsvis byggefelt 1 og byggefelt 2 ikke er afgørende. Det vurderes på den baggrund ,at lokalplanen er i overensstemmelse med rammerne i kommuneplanen.	-
18.5	Ivar B. Jessen mener ikke, at bebyggelsen	Begrebet parkbebyggelse udsprang af den	-

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>lever op til forhøringsmaterialets beskrivelse af, at bebyggelsen skal være en parkbebyggelse, idet den eksisterende beplantning indenfor byggefelt 1 og 2 fjernes for at give plads til nybyggeri.</p>	<p>modernistiske byplanlægnings idealer om funktionsadskilte kvarterer i en åben, luftig by, hvor der er lige adgang til lys, sol og friarealer for alle. Tidlige eksempler for park- og stokbebyggelse i Danmark er Ryparken (1932) og Blidah Park (1934-35) ved København og Strandparken (ca. 1935) i Århus.</p>	
<p>Nr. 19 Thomas og Maria Kähler Hummeltoftevej 155 2830 Virum</p> <p>Esben og Anne Mette Dissing- Immerkær Biskop Monrads Vej 5 2830 Virum</p> <p>v/ Magnussons Advokatfirma Elisabeth Tran</p>	<p>19.1</p> <p>Beboerne på Hummeltoftevej 155 og Biskop Monrads Vej 5 ønsker etageantallet reduceret til 1 for al nybyggeri, idet der ikke tages tilstrækkelig hensyn til de omkringliggende villaområder.</p> <p>Det påpeges, at kommunalbestyrelsen ikke efterlever planens hovedformål om at skabe en grøn kile og en parkbebyggelse. Nybyggeriet bliver for massivt og dominerende set fra villaområderne, og den grønne kile vil ikke skabe nogen fornemmelse for landskabsrum for de eksisterende villaer, og udsyn til de grønne områder og den bevaringsværdige bebyggelse fjernes definitivt.</p> <p>Subsidiært foreslås at etageantallet reduceres til 2, når al bebyggelse mod naboskel reduceres til 1 etage. Der skal ikke sondres mellem om boligerne opføres indenfor eller udenfor en afstand på 10 m fra naboskel.</p> <p>Tertiært foreslås at etageantallet reduceres til 1, undtagen for bebyggelse mod Hummeltoftevej.</p> <p>Desuden bestrides beskrivelsen i lokalplanreguleringen om, at boliger i 3 etager vil fremtræde som 2 etager set fra en bestemt vinkel, idet boliger i 2 etager har en højde på 8,5 m og boliger i 3 etager har en højde på 10,5 m.</p>	<p>Se bemærkninger under pkt. 7.1 og pkt. 7.2.</p> <p>Angående beskrivelsen af bebyggelsen kan det udbygges, at Byggeloven ikke længere opererer med en differentiering af om en bygning er i én etage med udnyttelig tagetage (1½ plan) og 2 fulde etager (2 plan) Begge betegnes som 2 etager rent byggeteknisk (krav til brand, isolering m.m.). Det samme gør sig gældende for huse i to etage med udnyttelig tagetage (2½ plan) og 3 fulde etager (3 plan), hvor begge betegnes som værende i 3 etager.</p> <p>I den fysiske planlægning skelnes der derimod mellem 1½ og 2 etager og mellem 2½ og 3 etager, som et udtryk for den fysiske udformning.</p> <p>1½ plan og 2½ plan er en arkitektonisk definition for en beboelse med henholdsvis stueetage og en udnyttelig tagetage, og stueetage, 1. sal og en udnyttelig tagetage, hvor trempelhøjden i tagkonstruktionen ikke overstiger 1 m. Bebyggelse i 1½ og 2½ etage har typisk en lavere højde end bebyggelse med 2 og 3 fulde etager.</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>
	<p>19.2</p> <p>Beboerne på Hummeltoftevej 155 og Biskop Monrads Vej 5 ønsker at der også etableres en grøn kile fra naboskel mod Biskop Mon-</p>	<p>Forslaget omfatter en væsentlig ændring af hovedidéen i det godkendte projektforslag, samt en væsentlig reduktion af antallet af nye</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	rads Vej, gående på tværs til midten af grunden. Dette vil betyde, at både beboere fra de omkringliggende villaområder samt beboere fra den nye bebyggelse vil få gavn af det grønne kileområde og bedre udsyn til det grønne parkareal i delområde 5.	rækkehuse.	
19.3	Beboerne på Hummeltoftevej 155 og Biskop Monrads Vej 5 ønsker klarhed om hvorvidt der kun må etableres 1 skur på hver ejendom.	I henhold til pkt. 6.6.1 må der etableres et skur på hver ejendom, og den tilladte placering af skure fremgår af bilag 5 A og 5 B jf. pkt. 6.2.1. Det er ikke tilladt at etablere yderligere skure. Efter reglerne i bygningsreglementet medregnes integrerede skure i bebyggelsesprocenten, mens fritliggende skure ikke medregnes. De 43 skure, der integreres med rækkehusene har et samlet areal på ca. 215 m ² svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 0,4.	-
19.4	Beboerne på Hummeltoftevej 155 og Biskop Monrads Vej 5 anmoder om en redegørelse for, at der er tilstrækkelig kapacitet i kloaknettet til at bortlede regnvand fra ejendommen i tilfælde af kraftige skybrud, så der forebygges mod oversvømmelser.	Ejendommen er omfattet af gældende spildevandsplan. Henvendelse herom kan ske til Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S. Strategiplan for udbygningen af afløbssystemet i Lyngby-Taarbæk Kommune kan ses på forsyningselskabets hjemmeside.	-
19.5	Beboerne på Hummeltoftevej 155 og Biskop Monrads Vej 5 oplyser, at man tager forbehold for at gøre naboetlige indsigelser gældende efterfølgende for så vidt angår den øgede risiko for at aktiviteten på adgangsvejen vil skabe gener for beboerne.	-	-
Nr. 20 Mette Friis Kapevej 75, 2830 Virum	20.1 Mette Friis finder umiddelbart at byggeriet ser nydeligt ud, men opfordrer til at der reelt skrives hvordan det bygges: Hvorfor ikke "sorte tage". Der skrives mørke tage. Mette Friis gør opmærksom på, at der kun er 6 huse i 1 plan. I lokalplanen omtales, at rækkehusene i 1 plan bliver særligt ældreegnede. Mette Friis mener, at der vil være flere end 6	Nybyggeri skal opføres med tage i en mørkegrå nuance, i det sorte tage vurderes at være for "hård" kontrast til de hvide facader. Se endvidere bemærkninger under pkt. 7.2.	-

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>pensionister evt. med ægefælle fra området, som er interesseret i at bo på Skovtofte.</p> <p>Der er 10 rækkehuse i 2 plan og 37 stk. i 3 plan, hvilket Mette Friis syntes er for meget.</p>		
20.2	<p>Mette Friis forstår ikke hvorfor bygherren skal bestemme placering og hvilke træer, der skal plantes mellem husene??</p> <p>Mette Friis finder det ikke hensigtsmæssigt at plante kirsebær og/eller paradisæbler i en række foran alle 1 plans husene, idet disse haver vender mod vest. Uanset træerne ikke bliver så høje, så giver et hvert træ på mere end 2 m skygge i en lille have, hvor afstand fra hæk til vinduer ikke er stor.</p> <p>I stedet for japanske kirsebærtræer foreslås anvendt frugttræer, som både blomstrer og giver frugt f.eks. lave frugttræer som rigtige kirsebær, lavstammede valnøddetræer, morbærtræer m.v.</p>	<p>Landskabsplanen er godkendt som en del af lokalplanen.</p> <p>Planen er drøftet med forvaltningen. Principperne i landskabsplanen med lave træer i gårdrummene foreslås fasthold, dels for at sikre at p-pladserne fremstår grønne og dels får et rummeligt element – ”et tag”.</p> <p>Forslag fra Mette Friis om anvendelse af frugttræer videregives til bygherren.</p>	Imødekommes ikke.
20.3	<p>Mette Friis mener, at vinduer fra gulv til loft kan give gener for beboerne i form af indblik.</p> <p>Mette Friis finder det ikke rimeligt at beboerne på Skovtofte skal vedligeholde sti den offentlige tilgængelige sti på ejendommen.</p> <p>Mette Friis mener, at de mørke tage ad åre vil blive grønne med vækster.</p>	<p>De kommende beboere kender vilkårene for byggeriet når de flytter ind, herunder bebyggelsens ydre fremtræden, vedligeholdelsespligten på den offentlige sti og evt. vedligeholdelsesudgifter til bl.a. tage.</p>	-
20.4	<p>Mette Friis spørger til om ikke al nybyggeri skal leve op til energikrav 2015.</p>	<p>Krav i bygningsreglementet gælder, hvis ikke andet er bestemt. Kommunalbestyrelsen har i kommuneplan 2009 fastsat, at der i lokalplaner for større bolig- og erhvervsbebyggelser skal fastsættes bestemmelser om, at byggeriet udføres som energiklasse 1. Kommuneplanens bestemmelse er fastsat iht. de definitioner der</p>	-

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
		<p>blev beskrevet i det daværende bygningsreglement. Bygningsreglementet er siden blevet skærpet på dette område, således at det daværende energiklasse 2 nu indgår som standardkrav, mens det daværende energiklasse 1 er omdøbt til Lavenergiklasse 2015.</p>	
	<p>20.5 Mette Friis finder det vigtigt, at der anvendes vandbesparende elementer og armaturer samt ønsker at der sker genbrug af regnvand til toilet og vask og andet fornuftigt.</p>	<p>Der kan kun optages bestemmelser i en lokalplan om de forhold der er fastsat i Planlovens § 15. Der kan ikke optages bestemmelser om vandbesparende elementer og armaturer.</p> <p>Efter Planloven kan der fastsættes bestemmelser om genanvendelse af regnvand til toilet samt tøjvask. Kommunalbestyrelsen har i kommuneplan 2009 ikke ønsket at udnytte denne mulighed bl.a. pga. at dette kræver dobbelt rørføring.</p>	<p>Imødekomme ikke</p>
<p>Nr. 21 Kongestiens Grundejerforening v/ Anne Bie Kaj Terkelsen Kongestien 3 2830 Virum</p>	<p>21.1 Kongestiens Grundejerforening protesterer mod højden af bebyggelsen beliggende mod Skovtoftebakken og mod Biskops Monrads Vej samt mod højden af 2 bygninger mod Hummeltoftevej.</p> <p>Kongestiens Grundejerforening oplyser, at man prioriterer en lavere bygningshøjde mod naboer og Hummeltoftevej højere end et bredt kig til Ebenezer til ære for bilister.</p> <p>Kongestiens Grundejerforening bifalder at</p> <ul style="list-style-type: none"> - området omdannes til boligbebyggelse af høj arkitektonisk kvalitet -at der etableres en offentlig sti, uden at dette vil give gener for naboer på Skovtoftebakken og Biskop Monrads Vej. - de bevaringsværdige bygninger renoveres - der etableres en skovbørnehave <p>Kongestiens Grundejerforening bifalder ikke, at der savnes en politisk begrundelse for</p>	<p>Se bemærkninger under pkt. 7.1 og pkt. 7.2.</p> <p>Med hensyn til en redegørelse om spørgsmål til den politiske proces i forbindelse med kommuneplanlægningen og lokalplanlægningen opfordres grundejerforeningen til at kontakte forvaltningen herom.</p>	

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>de angivne principper for byggeri i 3 etager og for at afvige de almindelige højdegrænseregler for nybyggeri i området som er angivet i lokalplan 134 for Skovtofte.</p> <p>Desuden stilles en række spørgsmål til den politiske proces i forbindelse med kommuneplanlægningen og lokalplanlægningen.</p>		
	21.2 Kongestiens Grundejerforening foreslår, at byggeri i én etage mod naboskel som minimum skal placeres i en afstand på 10 m fra naboskel.	Se bemærkninger under pkt. 6.1.	
	21.3 Kongestiens Grundejerforening finder at de nye overkørsler til Hummeltoftevej i færdselssikkerhedshenseende er uforsvarlig.	Teknik- og miljø udvalget har i forbindelse med godkendelse af lokalplanforslaget godkendt ændringerne, under forudsætning af at bygherren afholder udgifterne hertil.	
Nr. 22 Rikke og Martin Dawids Virum Stationsvej 199 2830 Virum	22.1 Rikke og Martin Dawids mener, at den foreslåede bebyggelse bliver for høj, og at den foreslåede bebyggelsesprocent er for høj og skal nedbringes. Det er helt uacceptabelt og ødelæggende for områdets karakter med en ny bebyggelse på 2-3 etager på Skovtofte. <p>Størstedelen af de nye bygninger er i 3 plan, og mange af disse tænkes placeret tæt på de eksisterende 1-planshuse i det omkringliggende villakvarter. Den nye bebyggelse vil således være markant forskellig fra det omgivende kvarters eksisterende bygninger (alt-overvejende 1-planshuse).</p> <p>Den nuværende lokalplan 134 sikre, at bebyggelses- og landskabskarakteren bevares. Det burde ikke være nødvendigt at tillade bebyggelse højere end 1-1½ etage for at opnå samme antal boliger som den gældende lokalplan 134 giver mulighed for. Nybyggeri i 1-1½ etage svarer til den omkringliggende</p>	Se bemærkninger under pkt. 7.2.	Imødekommes ikke.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>bebyggelse er på 1-1½ etage</p> <p>Rikke og Martin Dawids opfordrer på det kraftigste kommunalbestyrelsen nedsætter bebyggelsesprocenten og dermed sikrer, at den nye bebyggelse vil være i harmoni med det kvarter, hvori den placeres.</p>		
	<p>22.2 Rikke og Martin Dawids mener, at det er en væsentlig mangel ved lokalplanforslaget, at der ikke er udarbejdet 3D-illustrationer, som viser den påtænkte bebyggelse i sammen med de eksisterende omgivelser (et 1-plans villakvarter). Rikke og Martin Dawids opfordrer til at sådanne illustrationer udarbejdes.</p> <p>Lokalplanforslaget indeholder på bilag 3 en tegning, der viser byggefeltene med de påtænkte højder og den omkringliggende bebyggelse, men da der er tale om en plan får man ikke noget visuelt indtryk af højdeforskellene.</p>	<p>Det vurderes, at lokalplanens illustrationer samt bilag 6 – 9 giver et tilfredsstillende indblik i bebyggelsens højde.</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>
<p>Nr. 23 Grundejerforeningen Biskob Monrads Vej v/ Morten Halfdan Rasmussen</p>	<p>23.1 Grundejerforeningen Biskob Monrads Vej finder at nybyggeriet er af en så voldsom beskaffenhed, at det vil få en dramatisk indvirkning på lokalområdet. Byggeriet vil i kraft af sin tæthed og højde markant adskille sig fra de omkringliggende boligområder.</p> <p>Grundejerforeningen appellerer til at rammerne for den nye bebyggelse tilnærmes de rammer som gælder for de omliggende beboelsesområder. Grundejerforeningen foreslår, at den maksimale bebyggelsesgrad for hvert delområde maksimalt bliver 30 %</p>	<p>Se bemærkninger under pkt. 7.1.</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>
	<p>23.2 Grundejerforeningen Biskob Monrads Vej appellerer til at bebyggelse maksimalt udføres i 2 etager.</p> <p>Hvis ønsket ikke imødekommes ønsker</p>	<p>Se bemærkninger under pkt. 7.2.</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>grundejerforeningen som minimum at lokalplanforslaget bringes i overensstemmelse med kommunalbestyrelsens oprindelige beslutning om at nybyggeri ikke må overstige 1 etage mod naboskel. Grundejerforeningen finder det uacceptabelt, at formuleringen er ændret til (tilføjet)"hvis nybyggeri ligger tættere på skel end 10 m". Grundejerforeningen finder nybyggeri i 3 etager (10,5 m) uhyre voldsomt kun i en afstand på 10.1.m.</p> <p>Grundejerforeningen Biskob Monrads Vej mener ikke det er korrekt, at skrive "at bevareværdien af hovedbygningen vil højnes ved at bygningen fritlægges. Der er kun tale om en åbning på 18 m ud af den 205 m lange grund mod Hummeltoftevej, og de bygninger der nedrives erstattes straks af nye bygninger i 3 etager. Hvis bygningen ønskes fritlagt skal den nye bebyggelse være mere åben og maksimalt i 2 etager (Der er vedlagt 2 illustrationer heraf).</p> <p>Desuden gør grundejerforeningen indsigelse imod at etagehøjden mod Hummeltoftevej er ændret for til 3 etage for huse med gavl mod Hummeltoftevej. Udover et bastant udtryk finder man at sontringen mellem facade og gavl er i strid med kommuneplantillæg 10/2009.</p>		
23.3	Grundejerforeningen Biskob Monrads Vej finder det uacceptabelt, at den reelle bebyggelsesprocent på over 50 % ved at søge eksisterende fredningslinjer ophævet og beregne bebyggelsesprocent for alle delområder under ét.	En del af ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslinjer. Der er ingen fredede områder på ejendommen Se bemærkninger under pkt. 7.1.	-
23.4	Grundejerforeningen Biskob Monrads Vej mener ikke at det fremgår tydeligt, at der kun må etableres et skur pr. bolig samt ét fællesskur.	Forvaltningen vurderer, at dette tydeligt fremgår af henholdsvis pkt. 6.6.1 og 6.6.2	-
23.5	Grundejerforeningen Biskob Monrads Vej	Ved en fejl er det sydvestlige byggefelt (nord for	Imødekommes.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>ønsker oplyst om man planlægger nybyggeri i 1-etage eller 3 etage i det sydlige byggefelt mod Biskob Monrads Vej, idet byggefeltet giver mulighed for 3 etager, mens der på bilag 5 er vist nybyggeri i 1 etage. Grundejerforeningen ønsker som nævnt nybyggeri i 1 etage mod naboskel.</p>	<p>Pella) angivet til 3 etager på bilag 3. Det foreslås, at bilag 3 ændres, så etageantallet i byggefeltet reduceres til 1 etage svarende til de øvrige bilag, hvor denne bebyggelse er i én etage.</p>	<p><i>Bilag 3 ændres, så etageantallet i det sydvestlige byggefelt (nord for Pella) reduceres til 1 etage.</i></p>
	<p>23.6 Grundejerforeningen Biskob Monrads Vej forventer at kommunen og bygherren tager højde for at regnvand, der hidtil er sivet ned i græsset, nu vil blive afledt til kloak.</p>	<p>Nybyggeri skal overholde den gældende spildevandsplan.</p>	<p>-</p>
<p>Nr. 24 Forældregruppen Skovbørnehaven Mariehønen</p>	<p>24.1 Forældregruppen i den private skovbørnehaven er meget glade for at skovbørnehaven er tiltænkt en ny placering på Skovtofte. Skovbørnehaven Mariehønen. Såfremt der skulle opstå problemer i forhold til den planlagte placering ønsker man, at der i lokalplanen tages højde for en anden placering eventuelt i palæet Zoar.</p> <p>Forældregruppen understreger at det vil være med til at sikre institutionspladser til de nye boliger, hvilket man er sikker på vil være attraktivt for de nye familier.</p>	<p>Naturstyrelsen Roskilde har i brev af 15.7.2011 oplyst, at man ikke kan imødekomme kommunens ansøgning om ophævelse af skovbygge-linje (Naturbeskyttelseslovens § 17), da der ikke foreligger en administrativ lettelse ved opførelse af én bygning, skovbørnehaven. Styrelsen henviser i stedet til kommunes dispensationsbeføjelse, jf. lovens § 65, stk. 3.</p> <p>Bygherren skal derfor fremsende en dispensationsansøgning til kommunen i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse til en børneinstitution på ejendommen, hvorefter kommunalbestyrelsen vil behandle sagen.</p>	<p>-</p>
<p>Nr. 25 Sabine Trouman og Matias Vested Madsen Hummeltoftevej 164 2830 Virum</p>	<p>25.1 Sabine Trouman og Matias Vested Madsen gør indsigelse mod det planlagte byggeri på Skovtofte, da de dagligt er generet af trafikken på Hummeltoftevej. Sabine Trouman og Matias Vested Madsen vurderer, at nyggeri på Skovtofte vil skabe endnu mere trafik på vejen og deraf yderligere støjgener.</p> <p>Sabine Trouman og Matias Vested Madsen oplyser, at man støtter naboernes indsigelse og løsningsforslag (Hummeltoftevej 166 og Hummeltoftevej 172) om at der etableres en vejport på Hummeltoftevej, som en del af løsningen på problemet med den hurtige tra-</p>	<p>Se bemærkninger under pkt. 3.1.</p>	<p><i>Spørgsmålet om hvorvidt port ved overgangen mellem den facadeløse strækning på Hummeltoftevej (vest) og boligområdet (ved Virum Stationsvej) skal fremmes, foreslås oversendt til behandling i Teknik- og miljøudvalget.</i></p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>fik. Sabine Trouman og Matias Vested Madsen finder at dette vil være et rimeligt tiltag fra kommunens side i forbindelse med realisering af nybyggeri på Skovtofte.</p>		
<p>Nr. 26 Nina Viberg Sørensen Hans Bødker Sørensen Skovtoftebakken 33 2820 Virum</p>	<p>26.1 Nina Viberg Sørensen og Hans Bødker Sørensen finder forslag til placering af legeplads i delområde 5 er en god løsning.</p> <p>Nina Viberg Sørensen og Hans Bødker Sørensen foreslår at der ikke må opsættes udvendig belysning på og ved bygninger ud mod delområde 5 og på facader mod naboer på Skovtoftebakken og Biskop Monrads Vej.</p>	<p>Forvaltningen vurderer, at det bør være umiddelbart tilladt at opsætte lys på terrasser, så disse også kan anvendes om aftenen.</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>
	<p>26.2 Nina Viberg Sørensen og Hans Bødker Sørensen oplyser, at man har fjernet en gammel tjørnehæk i naboskel mod Skovtofte, og at man ikke ønsker at etablere et nyt levende hegn. Der er delvist opsat trådhegn.</p> <p>Nina Viberg Sørensen og Hans Bødker Sørensen ønsker at deres henvendelse betragtes som en dispensationsansøgning, der fritager Skovtoftebakken 33 for at etablere levende hegn.</p>	<p>Forvaltning foreslår at lokalplanens bestemmelser om etablering af levende hegn i naboskel ikke ændres. Evt. dispensationsansøgning skal fremsendes særskilt til bygningsmyndigheden efter lokalplanen er endelig godkendt i kommunalbestyrelsen.</p>	<p>-</p>



Fra HusCompagniet - Revideret tegninger

Sagsnummer: 20110830116

Oprettet: 02-09-2011

Dokumentejer: Ole Birknow

Modtaget

Modtaget

Emne: Fra HusCompagniet -
Revideret tegninger

Oprettet: 02-09-2011

Dokumentdato: 31-08-2011

Fysisk placering: GoPro

Afsender

E-post:
Raadhus_3_Sal_Borger_Ricoh_2050@ltk.dk

Journalnøgle(r):

01.02.07 - G01 Forbud i
henhold til planlovens § 12 og
§ 14, Konkrete afgørelser på
baggrund af regler/præcedens
og generelle henvendelser
02.34.02 - P21
Byggetilladelse, Regler og
principielle afgørelser

Besked:

Ole Birknow/Teknisk/LTK

Tekst:

Fra: Raadhus_3_Sal_Borger_Ricoh_2050@ltk.dk

Dato: 02-09-2011 14:31:03

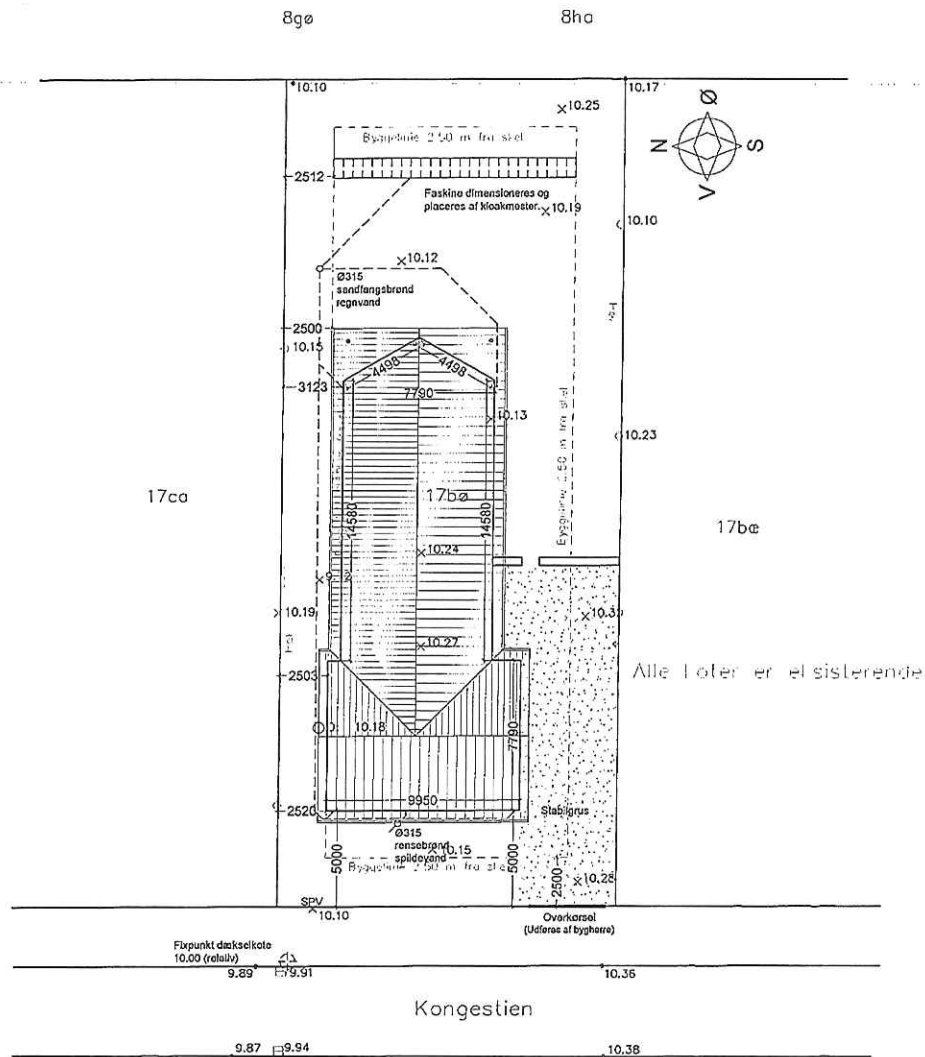
Til: "johanne" <jje@ltk.dk>

This E-mail was sent from "RNP1BFAE1" (Aficio MP C2050).

Scan Date: 02.09.2011 14:31:03 (+0200)



Queries to: Raadhus_3_Sal_Borger_Ricoh_2050@ltk.dk 20110902143103596.tif



NOTER:

Matr. nr.: 17bø, Virum By, Sorgenfri
 Byggeadresse: Kongestien 32, 2830 Virum
 Grundareal: 753 m²

Bruttoetageareal:

- Hus = 200 m²
- Carport = 0 m²
- Terrasse = 15,4 m²
- Carport + terrasse > 35 m² = 0 m²
- Total: 200 m²

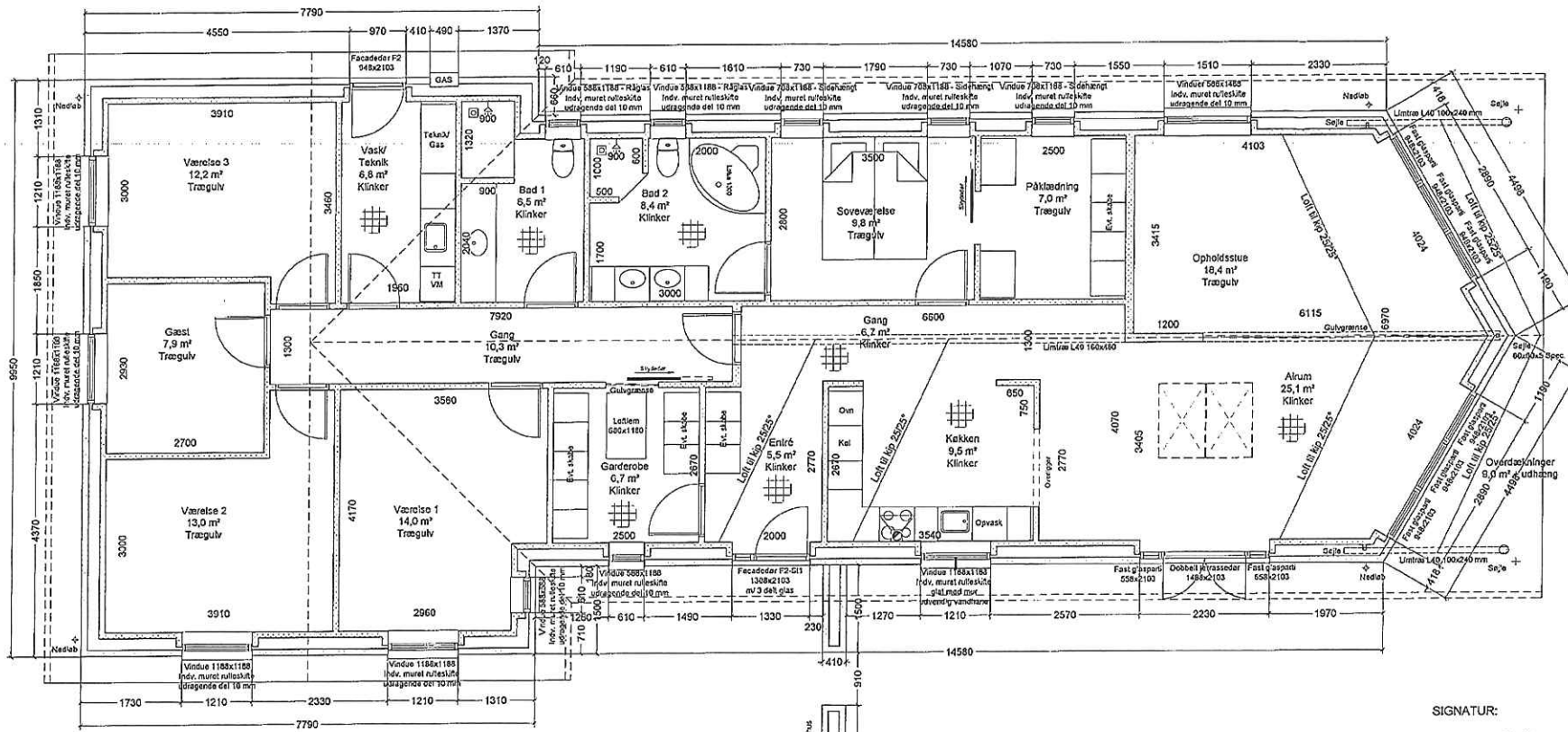
Bebyggelsesprocent: 26,6 %
 Bebygget areal: 215,4 m²

Sokkelkote: 10.40 jf. geoteknisk rapport / Fixpunkt
 Niveauplan: 150 mm under sokkel

KLOAK:

Ø315 mm PVC Rense- og inspektionsbrønd, med kurrerret opføringsrør uden mufte, afsluttet i færdig terræn/belægningshøjde med betondæksel.
 Ø315 PVC central tagnedløbsbrønd med vandlås, sandfang 35 liter, afsluttet i terræn/belægningshøjde med betondæksel.
 Den endelige tilretning af brønde i terrænhøjde foretages af byggherren (Tilskæring af rør m.m.)
 Alle spildevandsledninger udføres i 110 mm PVC med min20 promilles fald.
 Alle regnvandsledninger udføres i 110 mm PVC med min 20 promilles fald før sandfangsbrønd og 10 promille efter.
 Arbejdet udføres af Aut. Kloakmester

Rev. A 30.08.11 Diverse ændringer jf. byggherren				MSU	
Sag : Kongestien 32, Virum			Tegn nr.		
Byggherre : Majda og Kristian Lerche, Ryparken 29, 2.th, 2100 København Ø					
Emne : Beliggenhedsplan - Vinkel 200					
Dato : 26.07.11	Tegn. : MSU	PL :	KS :	Mål : 1:250	1
HusCompagniet Tinvøj 14B, 4100 Ringsted					
			Copyright ©		
			Tlf.: 46 77 29 90 Fax: 46 77 29 99		



• Ingen dørtin, men metalliste eller gennemgående klinker

- SIGNATUR:
- Tegsten
 - Porebeton
 - Mekanisk ventilation
 - Naturlig ventilation
 - Nedløb

Vægtykkelse
 - 370 mm
 - 410 mm

Oplysninger til energiberegning:

Energi klasse - KI 2010 <input checked="" type="checkbox"/> Forb. KI 2015 <input type="checkbox"/>	Varmekilde - Fjernvarme <input type="checkbox"/> - Gaskedel <input checked="" type="checkbox"/> - Jordvarme <input type="checkbox"/> - Luftvarme <input type="checkbox"/> - Oliekedel <input type="checkbox"/> - Andet <input type="checkbox"/>	Ventilationsanlæg - Ja <input checked="" type="checkbox"/> - Nej <input type="checkbox"/> Gulvvarme - Ja <input checked="" type="checkbox"/> - Nej <input type="checkbox"/> - Kombi <input type="checkbox"/>	Vinduesleverandør - Rationel <input checked="" type="checkbox"/> - Tema <input type="checkbox"/> - Velfac <input type="checkbox"/>	Vinduestyper - Træ/Træ <input type="checkbox"/> - Træ/Alu <input type="checkbox"/> - Mahogni <input type="checkbox"/> - Aura <input type="checkbox"/> - Aura + <input type="checkbox"/> - m. sprusser <input type="checkbox"/>
--	---	--	---	--

Rev. A 30.08.11 Døre og vinduer ændret jf. bygherre, samt læmur påført tegning MSU

Sag : Kongestien 32, Virum Tegn nr. **2**

Bygherre : Majda og Kristian Lerche, Ryparken 28, 2.th, 2100 København Ø

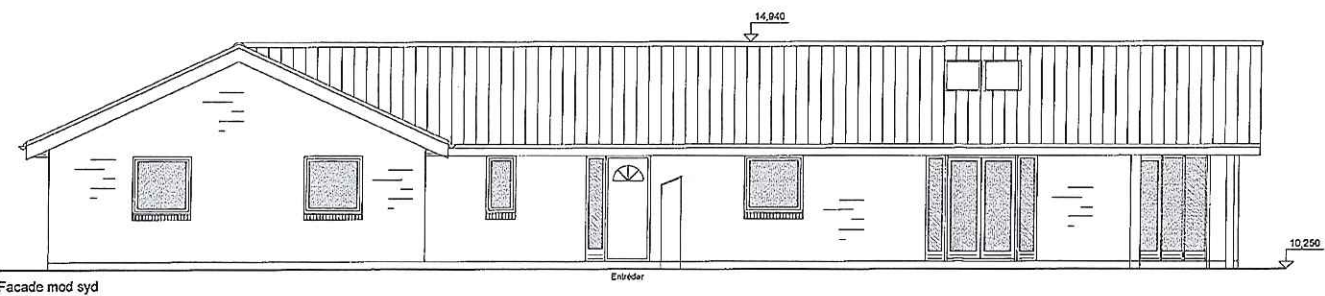
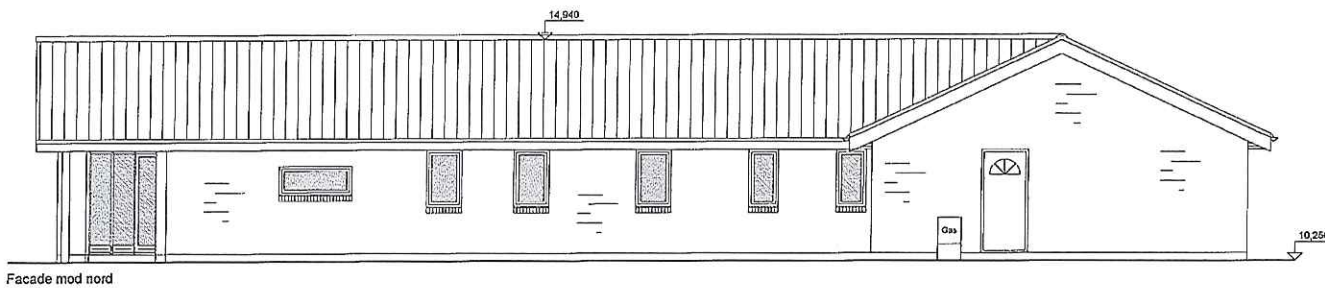
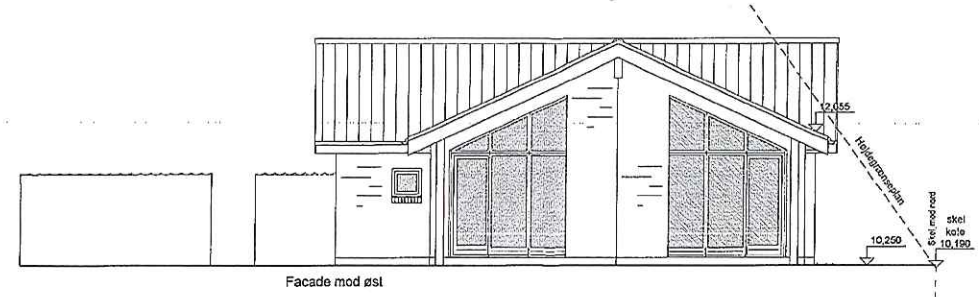
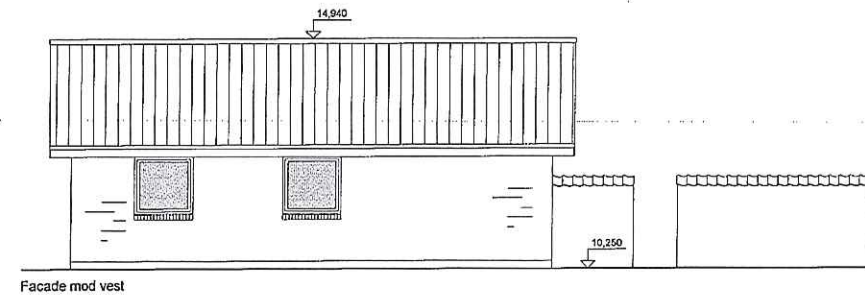
Emne : Grundplan - Vinkel 200

Dato : 26.07.11 Tegn. : MSU PL : KS : Mål : 1:75

HusCompagniet Copyright ©

Tilvej 14B, 4100 Ringsted Tlf.: 46 77 29 90 Fax: 46 77 29 99

Saddeltag med 25° taghældning



Udv. materialebeskrivelse:	
- Tagkonstruktion	25 gr. præfabricerede gitterspær med murede gavle
- Tagbeklædning	Creaton Futura - "Mat sort engoberet"
- Udvendigt murværk	Hårdstrøgne mursten i farven "Hvid" - Wienerberg thorn hs wit - teglværk thorn
- Udvendigt træværk	Udføres i grundmalet gran - Hvid - Udhaeng + limtræ over terrasse "Rai 9010"
- Vinduer	Træ/alu

Rev. B 01.09.11	Tagsløn ændret	MSU
Rev. A 30.08.11	Vinduer, døre ændret jf. bygherre, samt læmur påført tegning	MSU
Sag:	Kongestien 32, Virum	Tegn nr.
Bygherre:	Majda og Kristian Lerche, Byparken 20, 2. th, 2100 København Ø	3
Emne:	Facader - Vinkel 200	
Dato:	26.07.11	Tegn.: MSU
		PL:
		KS:
		Mål: 1:100
HusCompagniet		Copyright ©
Tirvej 14B, 4100 Ringsled		Tlf: 46 77 29 90 Fax: 46 77 29 99



Fra HusCompagniet - Følgebrev til revideret tegninger

Sagsnummer: 20110830116

Oprettet: 02-09-2011

Dokumentejer: Ole Birknow

Modtaget

Modtaget

Emne: Fra HusCompagniet -
Følgebrev til revideret
tegninger

Oprettet: 02-09-2011

Dokumentdato: 31-08-2011

Fysisk placering: GoPro

Journalnøgle(r):

01.02.07 - G01 Forbud i
henhold til planlovens § 12 og
§ 14, Konkrete afgørelser på
baggrund af regler/præcedens
og generelle henvendelser
02.34.02 - P21

Byggetilladelse, Regler og
principielle afgørelser

Besked:

Ole Birknow/Teknisk/LTK

Afsender

E-post:

Raadhus_3_Sal_Borger_Ricoh_2050@ltk.dk

Tekst:

Fra: Raadhus_3_Sal_Borger_Ricoh_2050@ltk.dk

Dato: 02-09-2011 14:30:30

Til: "johanne" <jje@ltk.dk>

This E-mail was sent from "RNP1BFAE1" (Aficio MP C2050).

Scan Date: 02.09.2011 14:30:30 (+0200)



Queries to: Raadhus_3_Sal_Borger_Ricoh_2050@ltk.dk 20110902143030350.tif

02 - 2011

02 SEP. 2011

Teknisk Service
Plan & Byg
Lyngby Rådhus
2800 Kgs. Lyngby

Ringsted, den 31. august 2011

Vedr. mangelskrivelse af 09.08.11 - sagsnr. 20110130195

Vedr.: Kongestien 32, Virum

Hermed fremsendes revideret tegninger jf. ovennævnte brev, samt nye ønsker fra bygherren.

Ser frem til at høre fra Jer. Hvis der skulle være nogle spørgsmål, er I velkomne til at ringe.

Med venlig hilsen

HusCompagniet

HusCompagniet Sjælland a/s
Lokesvej 5
3400 Hillared
Tlf. 48 21 29 90
Mads Ritt Sikköt
Projekterende
Tlf.: 48 21 65 25
E-mail: msu@huscompagniet.dk

Bilag:

Beliggelsesplan, 3 stk.
Grundplan, 3 stk.
Facader m/højder, 3 stk.



Fra Kristian Lerche: Vedr. Kongestien 32 - Svar på partshøring Vedr. grundejerforeningens bemærkninger

Sagsnummer: 20110830116

Oprettet: 22-08-2011

Dokumentejer: Ole Birknow

Modtaget

E-post

Emne: Fra Kristian Lerche: Vedr. Kongestien 32 - Svar på partshøring Vedr. grundejerforeningens bemærkninger

Oprettet: 22-08-2011

Dokumentdato: 22-08-2011

Fysisk placering:

Afsender

E-post: Kristian Lerche <klerc@nets.eu>

Journalnøgle(r):

01.02.07 - G01 Forbud i henhold til planlovens § 12 og § 14, Konkrete afgørelser på baggrund af regler/præcedens og generelle henvendelser 02.34.02 - P21
Byggetilladelse, Regler og principielle afgørelser

Besked:

Tekst:

Fra: Kristian Lerche <klerc@nets.eu>

Dato: 22-08-2011 09:40:50

Til: "obi@ltk.dk" <obi@ltk.dk>, "plan-byg@ltk.dk" <plan-byg@ltk.dk>

Kopier til: "majda.lerche@astrazeneca.com" <majda.lerche@astrazeneca.com>

Emne: RE: Mail til Kristian og Majda Lerche: Vedr. Kongestien 32 - Vedr. Kongestien 32: Anmodning om bemærkninger til grundejerforeningens mail af 17.08.2011.

Til Plan-byg

Ref: sag 2011-08-30005.. Byggeansøgning på Kongestien 32, Virum.
Og sag 2011-01-30195. Nedrivningstilladelse.

Vedr. Kongestien 32 - Vedr. Kongestien 32: Anmodning om bemærkninger til grundejerforeningens mail af 17.08.2011.

Grundejerforeningens bestyrelse skriver i deres e-mail:

”Vi ønsker at det hus, der opføres på grunden ligner de eksisterende huse med hensyn til placering på grunden, taghældning”.

Vores hus er mht. placering taghældning, materialer og facadeprofil mod vejen helt i tråd med den omkringliggende huse. Alle vores materialer er brugt i lignende form flere andre steder på Kongestien.

Mht. placering overvejer vi kraftigt at trække huset yderligere en meter tilbage på grunden, således at gavprofilen flugter med de andre huse. Den præcise placering vil fremgå af positionstegning fra vores entreprenør, som fremsendes med de opdaterede aspekter.

Af materialer og den generelle form er huset i stil med flere andre huse på Kongestien. Ses på hele husets form er der flere eksempler på dette (bl.a. nr. 1 & 12 samt 7 og 9). Se evt. Google Maps for flere eksempler.

Herved overholder huset den servitut, som foreskriver lighed med de andre huse på vejen. Denne servitut er tinglyst på de fleste grunde på Kongestien, men dog ikke er tinglyst på vores matrikel.

Da byggeriet på denne måde passer ind med det omkringliggende betragter vi denne indvendelse som afklaret.

Venlig hilsen/kind regards,

Kristian Lerche

Project Manager, PPMO

Direct/mobile: +45 29 48 77 05

kristian.lerche@nets.eu

Nets Denmark A/S

Lautrupbjerg 10, DK-2750 Ballerup

Switchboard +45 44 68 44 68, www.nets.eu



Nets is one of the leading companies within the area of payments and payment systems. The Group processes approximately 5 billion transactions per year, and was formed as a result of the merger between the Danish company, PBS Holding A/S, and the Norwegian company, Nordito AS, which is the former parent company of BBS and Teller. PBS and BBS form the company Nets, and the subsidiary Teller will handle all activities that relate to acquiring of international payment

cards in the Nordic region. We merge to become more competitive for the benefit of our domestic and international customers.

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

Sent: 18. august 2011 15:44

To: Kristian Lerche; majda.lerche@astrazeneca.com

Subject: Vs: Mail til Kristian og Majda Lerche: Vedr. Kongestien 32 - Vedr. Kongestien 32: Anmodning om bemærkninger til grundejerforeningens mail af 17.08.2011.

Hej Kristian og Majda Lerche

Vedr. Kongestien 32 - Ansøgning om tilladelse til nedrivning af eksist. enfamiliehus.

Ved høring af 09.08.2011 er der indkommet nedenstående mail fra grundejerforeningen.

Før Kommunen kan tage stilling til ansøgningen om tilladelse til nedrivning af eksist. enfamiliehus skal der hertil, fra ansøgers side, fremsendes en/et uddybning/svar på omhandlende bemærkninger. Herefter vil forvaltningen tage stilling til sagen.

Det forventes, at kommunen har svaret inden 2 uger.

Evt. svar kan sendes til : Lyngby-Taarbæk Kommune, Plan & Byg, Rådhuset, Lyngby Torv 17, 2800 Kgs. Lyngby. eller pr. mail til plan-byg@ltk.dk med angivelse af sagsnr. og adressen
Kongestien 32.

Venlig hilsen

Ole Birknow

NYHED:

Lyngby-Taarbæk
Kommune
Plan & Byg
Rådhuset
2800 Kongens Lyngby



Telefon: 45 97 30 00 (Rådhuset)
Telefon: 45 97 36 04 (Direkte)

E-post: obi@ltk.dk

NYHED:



Sagsreference: 20110130195

Fra: Anne Pontoppidan <annepontoppidan@hotmail.com>

Dato: 17-08-2011 16:02:43

Til: <obi@ltk.dk>

Emne: RE: Mail til grundejerforeningen: Vedr. Kongestien 32: Høring af grundejerforening i forbindelse ansøgning om nedrivningstil. og indkommet byggeansøgning med revideret projekt.

Kære Ole Birknow

Da vi jo har bedt Byplanudvalget behandle lokalplan for Kongestien på deres møde i dag d. 17. august har vi ikke indsendt kommentarer til den konkrete sag. Vi kan i dag se, at udvalget har udsat afgørelsen vedr. lokalplan for vejen. Hvad dette konkret betyder for den enkelte byggesag ved vi ikke.

Vi ønsker at det hus, der opføres på grunden ligner de eksisterende huse med hensyn til placering på grunden, taghældning, materialer (røde tegl, hvidpudset facade). Hvilket vi også har beskrevet i vores 1. udkast til en lokalplan og henviser i øvrigt til denne.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen - Kongestiens Grundejerforening



Fra Kristian Lerche: Vedr. Kongestien 32 - svar 2 på partshøring

Sagsnummer: 20110830116

Oprettet: 22-08-2011

Dokumentejer: Ole Birknow

Modtaget

E-post

Emne: Fra Kristian Lerche: Vedr. Kongestien 32 - svar 2 på partshøring

Oprettet: 22-08-2011

Dokumentdato: 22-08-2011

Fysisk placering:

Journalnøgle(r):

01.02.07 - G01 Forbud i henhold til planlovens § 12 og § 14, Konkrete afgørelser på baggrund af regler/præcedens og generelle henvendelser 02.34.02 - P21
Byggetilladelse, Regler og principielle afgørelser

Besked:

Afsender

E-post: Kristian Lerche <klerc@nets.eu>

Tekst:

Fra: Kristian Lerche <klerc@nets.eu>

Dato: 22-08-2011 09:41:10

Til: "obi@ltk.dk" <obi@ltk.dk>, "plan-byg@ltk.dk" <plan-byg@ltk.dk>

Kopier til: "majda.lerche@astrazeneca.com" <majda.lerche@astrazeneca.com>

Emne: FW: Til Kristian og Majda Lerche: Vedr. Kongestien 32 - Anmodning om bemærkninger til indkomne høringssvar

Til Plan-byg

Ref: sag 2011-08-30005.. Byggeansøgning på Kongestien 32, Virum.

Og sag 2011-01-30195. Nedrivningstilladelse.

Vedr. Kongestien 32 – bemærkninger fra Kongestien 34

Nabo på Kongestien 34 fremhæver 4 punkter.

Afstand til Nordskel

Det noteres at vores nye hus skulle ligge 0,99 m tættere på nordskellet

end hvad bygningselementet tillader.

Vores entreprenør har i dag forsikret os, at alle mure ligger minimum 2,5 m fra skellet herunder også den nord-syd gående længe, hvilket også er i overensstemmelse med den gældende byggreglement. Se venligst nedenstående mail.

Højde på hus

Naboen nævner også, at huset er 4,69 m høj, og at dette skulle være for højt i forhold til afstanden til skellet mod nord.

Her svarer vores entreprenør, at der er ikke gældende for gavle og at højden ikke strider imod byggreglementet. Se venligst nedenstående mail.

Bebyggelsesprocent

Vores entreprenør henviser til byplanen, hvor det fremgår at bebyggelsesprocenten for området er 30%.

Indbliksgener

Vi forstår bekymringen for indbliksgener, men vil for det første påpege at flere af de nævnte vinduer forventes matterede (2 badeværelser + walk-in closet) eller hører til rum, som ikke benyttes hyppigt (vaskerum).

Derudover planlægger vi også opførelse af en tæt hæk/hegn, i en højde på omkring 1.65 – 1.80 m. uniformt langs hele nordskellet.

Dette burde eliminere alle indbliksgener og bør være en markant forbedring i forhold til den nuværende situation med meget store huller i hækken.

De nærmere detaljer om denne løsning, herunder hækkens højde og evt. bevarelse af nuværende hæk, ønsker vi, til allesammens tilfredshed, at afklare i dialog med naboerne fra Konestien nr. 34 og 30.

Hermed betragter vi disse indsigelser som løst.

Venlig hilsen/kind regards,

Kristian Lerche

Project Manager, PPMO

Direct/mobile: +45 29 48 77 05

kristian.lerche@nets.eu

Nets Denmark A/S

Lautrupbjerg 10, DK-2750 Ballerup

Switchboard +45 44 68 44 68, www.nets.eu



Nets is one of the leading companies within the area of payments and payment systems. The Group processes approximately 5 billion transactions per year, and was formed as a result of the merger between the Danish company, PBS Holding A/S, and the Norwegian company, Nordito AS, which is the former parent company of BBS and Teller. PBS and BBS form the company Nets, and the subsidiary Teller will handle all activities that relate to acquiring of international payment cards in the Nordic region. We merge to become more competitive for the benefit of our domestic and international customers.

From: Erik Kotewitz [mailto:eko@huscompagniet.dk]

Sent: 18. august 2011 12:45

To: Kristian Lerche

Subject: SV: Til Kristian og Majda Lerche: Vedr. Kongestien 32 - Anmodning om bemærkninger til indkomne høringsvar

Hej Kristian.

Vedrørende indsigelse fra Kongestien 34 :

Ad. Pkt. 01: Huset overholder gældende afstandskrav i bygningsreglementet.

Ad. Pkt. 02: Det er korrekt at der findes bestemmelse om 3,5 meter (højdegrænseplan) dog er gavle undtaget.

Ad. Pkt. 03: Da der ingen lokalplan findes for området er bebyggelsesprocenten 30%.

Vi tales ved.

Med venlig hilsen



Erik Kotewitz
Byggerådgiver

HusCompagniet

Tinvej 14 B
4100 Ringsted

Dir.tlf: 46 77 39 96

Fax: 46 77 29 99

Mobil: 61 61 49 51

Email: eko@huscompagniet.dk

Web: www.huscompagniet.dk

Fra: Kristian Lerche [mailto:klerc@nets.eu]

Sendt: 18. august 2011 12:23

Til: Erik Kotewitz

Emne: FW: Til Kristian og Majda Lerche: Vedr. Kongestien 32 - Anmodning om bemærkninger til indkomne høringsvar

Hej Erik

Her er høringssvarene fra naboerne.

En af attachmentsne er bare en kopi af en mail.

Venlig hilsen/kind regards,

Kristian Lerche

Project Manager, PPMO

Direct/mobile: +45 29 48 77 05

kristian.lerche@nets.eu

Nets Denmark A/S

Lautrupbjerg 10, DK-2750 Ballerup

Switchboard +45 44 68 44 68, www.nets.eu



Nets is one of the leading companies within the area of payments and payment systems. The Group processes approximately 5 billion transactions per year, and was formed as a result of the merger between the Danish company, PBS Holding A/S, and the Norwegian company, Nordito AS, which is the former parent company of BBS and Teller. PBS and BBS form the company Nets, and the subsidiary Teller will handle all activities that relate to acquiring of international payment cards in the Nordic region. We merge to become more competitive for the benefit of our domestic and international customers.

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

Sent: 17. august 2011 12:36

To: Kristian Lerche; majda.lerche@astrazeneca.com

Subject: Til Kristian og Majda Lerche: Vedr. Kongestien 32 - Anmodning om bemærkninger til indkomne høringsvar

Hej Kristian og Majda Lerche

Vedr. Kongestien 32 - Ansøgning om tilladelse til nedrivning af eksist. enfamiliehus.

Ved høring af 09.08.2011 er der indkommet vedlagte bemærkninger fra naboerne i Kongestien 30 og 34.

Før Kommunen kan tage stilling til ansøgningen om tilladelse til nedrivning af eksist. enfamiliehus skal der hertil, fra ansøgers side, fremsendes en/et uddybning/svar på omhandlende bemærkninger. Herefter vil forvaltningen tage stilling til sagen.

Det forventes, at kommunen har svaret inden 2 uger.

Evt. svar kan sendes til : Lyngby-Taarbæk Kommune, Plan & Byg, Rådhuset, Lyngby Torv 17, 2800 Kgs. Lyngby. eller pr. mail til plan-byg@ltk.dk med angivelse af sagsnr. og adressen Kongestien 32.

Venlig hilsen

Ole Birknow

NYHED:

Lyngby-Taarbæk
Kommune
Plan & Byg
Rådhuset
2800 Kongens Lyngby



Telefon: 45 97 30 00 (Rådhuset)

Telefon: 45 97 36 04 (Direkte)

E-post: obi@ltk.dk

NYHED:



Fra Kristian Lerche: Vedr. Kongestien 32 - Svar nr. 1 på partshøring

Sagsnummer: 20110830116

Oprettet: 22-08-2011

Dokumentejer: Ole Birknow

Modtaget

E-post

Emne: Fra Kristian Lerche: Vedr.
Kongestien 32 - Svar nr. 1 på
partshøring

Oprettet: 22-08-2011

Dokumentdato: 22-08-2011

Fysisk placering:

Journalnøgle(r):

01.02.07 - G01 Forbud i
henhold til planlovens § 12 og
§ 14, Konkrete afgørelser på
baggrund af regler/præcedens
og generelle henvendelser
02.34.02 - P21
Byggetilladelse, Regler og
princielle afgørelser

Besked:

Afsender

E-post: Kristian Lerche <klerc@nets.eu>

Tekst:

Fra: Kristian Lerche <klerc@nets.eu>
Dato: 22-08-2011 09:41:02
Til: "obi@ltk.dk" <obi@ltk.dk>, "plan-byg@ltk.dk" <plan-byg@ltk.dk>
Kopier til: "majda.lerche@astrazeneca.com" <majda.lerche@astrazeneca.com>
Emne: RE: Til Kristian og Majda Lerche: Vedr. Kongestien 32 - Anmodning om bemærkninger til indkomne høringsvar

Til Plan-byg

Ref: sag 2011-08-30005.. Byggeansøgning på Kongestien 32, Virum.
Og sag 2011-01-30195. Nedrivningstilladelse.

Vedr. Kongestien 32 – bemærkninger fra Kongestien 30

Beboerne på Kongestien 30 er nervøse for, at vores valgte tagsten vil give generende refleksion.

Vi deler bekymringen og har allerede valgt at skifte tagsten til "Creaton Futura mat engoberet", som i øvrigt er den samme teglsten, naboerne fra nr. 30 foreslår og hermed betragter vi denne bekymring som løst.

Skiftet til denne teglsten er gældende fra d.d. og vil også blive rettet i materialelisten fra vores entreprenør.

Venlig hilsen/kind regards,

Kristian Lerche

Project Manager, PPMO

Direct/mobile: +45 29 48 77 05

kristian.lerche@nets.eu

Nets Denmark A/S

Lautrupbjerg 10, DK-2750 Ballerup

Switchboard +45 44 68 44 68, www.nets.eu



Nets is one of the leading companies within the area of payments and payment systems. The Group processes approximately 5 billion transactions per year, and was formed as a result of the merger between the Danish company, PBS Holding A/S, and the Norwegian company, Nordito AS, which is the former parent company of BBS and Teller. PBS and BBS form the company Nets, and the subsidiary Teller will handle all activities that relate to acquiring of international payment cards in the Nordic region. We merge to become more competitive for the benefit of our domestic and international customers.

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

Sent: 17. august 2011 12:36

To: Kristian Lerche; majda.lerche@astrazeneca.com

Subject: Til Kristian og Majda Lerche: Vedr. Kongestien 32 - Anmodning om bemærkninger til indkomne høringsvar

Hej Kristian og Majda Lerche

Vedr. Kongestien 32 - Ansøgning om tilladelse til nedrivning af eksist. enfamiliehus.

Ved høring af 09.08.2011 er der indkommet vedlagte bemærkninger fra naboerne i Kongestien 30 og 34.

Før Kommunen kan tage stilling til ansøgningen om tilladelse til nedrivning af eksist. enfamiliehus skal der hertil, fra ansøgers side, fremsendes en/et uddybning/svar på omhandlende bemærkninger. Herefter vil forvaltningen tage stilling til sagen.

Det forventes, at kommunen har svaret inden 2 uger.

Evt. svar kan sendes til : Lyngby-Taarbæk Kommune, Plan & Byg, Rådhuset,
Lyngby Torv 17, 2800 Kgs. Lyngby. eller pr. mail til plan-byg@ltk.dk med angivelse
af sagsnr. og adressen
Kongestien 32.

Venlig hilsen

Ole Birknow

NYHED:

Lyngby-Taarbæk
Kommune
Plan & Byg
Rådhuset
2800 Kongens Lyngby

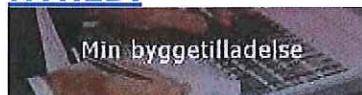


Telefon: 45 97 30 00 (Rådhuset)

Telefon: 45 97 36 04 (Direkte)

E-post: obi@ltk.dk

NYHED:



Sagsreference: 20110130195

12 APR. 2011

Kbh. Ø. d. 08.04.2010

Til

Lyngby-Taarbæk Kommune

Lyngby Rådhus
Lyngby Torv
2800 Kgs. Lyngby

Att. Teknisk Forvaltning

Vedr. sag: Nedrivning af enfamiliehus samt garage, Kongestien 32, 2830 Virum

I forbindelse med opførelse af nyt enfamiliehus på ovennævnte adresse, - ansøges hermed om nedrivning af eksisterende parcelhus og tilhørende garage.

Der vil senere ansøges separat om byggetilladelse, som vil indeholde det fulde byggeprojekt i alle relevante detaljer. Her vil blive givet en ide om det kommende hus. Som bilag er vedlagt en række skitser, som giver et indtryk af huset. Der er dog ikke tale om det endelige projekt.

I tråd med den omkringliggende bebyggelse

Ses alene på de gældende regler for matriklen vil et 1½ plans hus i størrelse op til 225 KVM kunne bygges et næsten vilkårligt sted på grunden. I forhold til solen ville en placering helt bagtil på grunden have været bedre i forhold til udnyttelse af sollyset i haven.

Vi har søgt en løsning, hvor huset ligger fremadtil på grunden og hvor husets højde og generelle udtryk er i tråd med den omkringliggende bebyggelse. Dette gælder også materialevalg. I bilag F ses en række eksempler på huse på Kongestien.

Der er tale om et enfamiliehus. Huset vil blive et længehus i et plan. I bilag A er givet en ide om husets indvendige grundplan.

Huset vil overholde alle krav i kommuneplanen, se uddrag i bilag B. Samtidigt vil det overholde alle gældende servitutter på matriklen, se bilag C.

Afstand til skel og placering.

På vedlagte tegning, bilag D, er indikeret hvor huset vil ligge på grunden. Ligesom grunden vil huset ligge med den længste side mod nord.

På tegningen er angivet den forventede afstand til skel. Det skal dog noteres at:

- Husets facade vil flugte med nabohusenes facader.
- Huset vil ligge 3,5 m fra det nordlige skel. Nord for huset vil der blive lavet indkørsel og carport til 2 personvogne.

Facade mod vej.

På vedlagte tegning, bilag E, er indikeret hvordan husets facade imod Kongestien vil se ud.

Note: det er facaden med de to store vinduer der forventes at ligge imod Kongestien. De resterende tre facader som ikke vender imod Kongestien er ikke helt afklaret hvad angår placering af vinduer og døre.

Hovedindtrykket vil være som hvis man tog et af de oprindelige huse på Kongestien og drejede det 90 grader således at gavlen vender ud imod vejen. Gavlen er muret op i stil med de fleste andre huse. Dette kan ses på bilag F, som er et uddrag fra facadetegning for de oprindelige huse.

På det punkt vil huset ligne Kongestien 10, hvor gavlen også vender ud imod vejen. Et billede af facaden af dette hus er vedlagt i bilag F


Taghældning og udhæng er indikeret på tegningen, men vil også her endeligt designes så det udtrykker samme stil som de omkringliggende huse.

Materialevalg.

Huset ønskes opført med materialer der allerede er benyttet på Kongestien, eksempelvis lyse mursten. Eksempler kan ses i bilag F, men materialevalget vil hælde mere imod det oprindelige hus.

Med venlig hilsen

Ejere:



Majda S. Lerche, tlf: 24810141, e-mail: majda.lerche@astrazeneca.com



Kristian Lerche, tlf: 29 48 77 05, e-mail: kristian.lerche@nets.eu

Ryparken 29, 2 th
2100 Kbh Ø

Vedlagt:

Bilag A: Tentativ grundplan

Bilag B: Kommuneplan, uddrag

Bilag C: Servitutter.

Bilag D: Beliggenhedsplan

Bilag E: Facadetegning

Bilag F: uddrag fra Facadetegning for oprindeligt hus

Bilag G: billede af facaden af Kongestien 10

Bilag F: Huseksempler på Kongestien

Bilag H: BBR oplysninger



Mail fra grundejerforeningen: Vedr. Kongestien 32: Svar på høring

Sagsnummer: 20110830116

Oprettet: 18-08-2011

Dokumentejer: Ole Birknow

Modtaget

E-post

Emne: Mail fra grundejerforeningen:
Vedr. Kongestien 32: Svar på
høring

Oprettet: 18-08-2011

Dokumentdato: 17-08-2011

Fysisk placering:

Journalnøgle(r):

01.02.07 - G01 Forbud i
henhold til planlovens § 12 og
§ 14, Konkrete afgørelser på
baggrund af regler/præcedens
og generelle henvendelser
02.34.02 - P21
Byggetilladelse, Regler og
principielle afgørelser

Besked:

Afsender

E-post: Anne Pontoppidan
<annepontoppidan@hotmail.com>

Tekst:

Fra: Anne Pontoppidan <annepontoppidan@hotmail.com>

Dato: 17-08-2011 16:02:43

Til: <obi@ltk.dk>

Emne: RE: Mail til grundejerforeningen: Vedr. Kongestien 32: Høring af grundejerforening i forbindelse ansøgning om nedrivningstil. og indkommet byggeansøgning med revideret projekt.

Kære Ole Birknow

Da vi jo har bedt Byplanudvalget behandle lokalplan for Kongestien på deres møde i dag d. 17. august har vi ikke indsendt kommentarer til den konkrete sag. Vi kan i dag se, at udvalget har udsat afgørelsen vedr. lokalplan for vejen.

Hvad dette konkret betyder for den enkelte byggesag ved vi ikke.

Vi ønsker at det hus, der opføres på grunden ligner de eksisterende huse med hensyn til placering på grunden, taghældning, materialer (røde tegl, hvidpudset facade). Hvilket vi også har beskrevet i vores 1. udkast til en lokalplan og henviser i øvrigt til denne.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen - Kongestiens Grundejerforening

To: familien.lillelund@privat.dk; annepontoppidan@hotmail.com

CC: kristian.lerche@nets.eu; majda.lerche@astrazeneca.com
Subject: Mail til grundejerforeningen: Vedr. Kongestien 32: Høring af grundejerforening i forbindelse
ansøgning om nedrivningstil. og indkommet byggeansøgning med revideret projekt.
From: obi@ltk.dk
Date: Tue, 9 Aug 2011 14:37:10 +0200

Til Kongestiens Grundejerforening

Vedr. Kongestien 32 - Høring i forbindelse med ansøgning om tilladelse til nedrivning af eksist.
Enfamiliehus

Lyngby-Taarbæk Kommune har den 12.04.2011 modtaget ansøgning om tilladelse til nedrivning af
eksisterende enfamiliehus.

Den 27.07.2011 har ansøger fremsendt en byggeansøgning om byggetilladelse til et nyt enfamiliehus,
modtaget den 28.07.2011. Tegningerne til det nye enfamiliehus er revideret i forhold til tidligere
fremsendte skitser af det fremtidige enfamiliehus på grunden.

I henhold til Forvaltningsloven § 19, hører kommunen naboer og grundejerforening, inden en
afgørelse træffes. Såfremt De har bemærkninger til ovenstående, bedes De indsende disse. Deres
Bemærkninger skal være kommunen i hænde, senest den 16.08.2011.

Kommunalbestyrelsen står dog frit med hensyn til den endelige afgørelse. Såfremt De har haft
indsigelser til det fremsendte, vil De blive orienteret om kommunens afgørelse.

Kopi af nedrivningsansøgningen og kopi af ansøgningen om det nye enfamiliehus inkl. tegninger er
vedlagt.

Eventuelle bemærkninger bedes fremsendt i form af mail til plan-byg@ltk.dk med angivelse af
"Høring, sagsnr. 20110130195 og
adressen Kongestien 32.

Venlig hilsen

Ole Birknow

NYHED:

Lyngby-Taarbæk Kommune
Plan & Byg
Rådhuset
2800 Kongens Lyngby



Telefon: 45 97 30 00 (Rådhuset)
Telefon: 45 97 36 04 (Direkte)

E-post: obi@ltk.dk

NYHED:



Fra Helene Havsteen - Høringssvar

Sagsnummer: 20110830116

Oprettet: 17-08-2011

Dokumentejer: Morten Frederiksen Frandsen

Modtaget

Modtaget

Emne: Fra Helene Havsteen -
Høringssvar

Oprettet: 17-08-2011

Dokumentdato: 16-08-2011

Fysisk placering:

Afsender

E-post: helene havsteen
<helenehavsteen@hotmail.com>

Journalnøgle(r):

01.02.07 - G01 Forbud i
henhold til planlovens § 12 og
§ 14, Konkrete afgørelser på
baggrund af regler/præcedens
og generelle henvendelser
02.34.02 - P21
Byggetilladelse, Regler og
principielle afgørelser

Besked:

ole birknow/Teknisk/LTK

Tekst:

Fra: helene havsteen <helenehavsteen@hotmail.com>

Dato: 16-08-2011 16:14:43

Til: <plan-byg@ltk.dk>

Kopier til: <sps@ltk.dk>

Emne: Høring,sagsnr.20110130195

Til Ole Birknow

Hermed tilføjes til allerede fremsendte Høringsdokument.

Vedr:Placering af huset ,kongestien 32-er det som sagt ikke overholdt af gældende bygningsreglement.Der henstilles til at huset placeres i lighed med øvrige huse på kongestien og deres afstand til skel af hensyn til helheden og på vejen og jvf forslag til lokal plan fra grundejerforeningen.Ligesom det vil mindske indbliksgener fra ni vinduer mod nord,når huset ikke ligger plastret op til skel men følger den øvrige bebyggelses afstand til skel

Ligesom Jeg henstiller til at huset etableres med røde tegl så det harmonerer med med de øvrige huse i området.

Venlig hilsen

Helene Havsteen

Kongestien 34

Til Ole Birknow

15/8-2011

Vedr;Høring i forbindelse med ansøgning om tilladelse til nedrivning og opførelse af en familiehus.

Sagsnr:20110130195

I princippet regner jeg med at gældende bygningsreglement ,overholdes.

Jeg bemærker at afstand til skel, **tilsyneladende ikke overholdes**,i det den forreste længe af huset,dvs den der vender mod Kongestien på tværs,med gavl i nord /syd retning er overtrådt med **0,99 meter**.

Jeg mener at ,flytning af hele huset med 0,99m mod syd er en løsning ,eller at rette husets nordside ind så den nederste længe flugter med resten af nordsiden,er en **løsning** til at overholde gældende bygningsreglement.

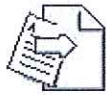
Desuden regner jeg huset ud til at blive 4,69 meter højt Hvilket ifølge bygningsreglementet ikke er tilladeligt mod skel,hvor det må være højest 3,5 meter højt.

Bebyggelsesprocenten regner jeg ud til 28,6 procent hvilket jeg mener er højt i et område der fra start er en lav bebyggelsesprocent på og mod en gængs bebyggelsesprocent på 25.

Med hele ni vinduer vendende mod nord er jeg bekymret for indbliksgener.

Med venlig hilsen

Helene Havsteen
Kongestien 34



Fra Jesper Jørgensen - Hørringssvar
Sagsnummer: 20110830116
Oprettet: 16-08-2011
Dokumentejer: Johanne Louise Jensen

Modtaget

Modtaget

Emne: Fra Jesper Jørgensen -
Hørringssvar

Oprettet: 16-08-2011

Dokumentdato: 16-08-2011

Fysisk placering:

Afsender

E-post: Jesper Jørgensen <jej@KPC.dk>

Journalnøgle(r):

01.02.07 - G01 Forbud i
henhold til planlovens § 12 og
§ 14, Konkrete afgørelser på
baggrund af regler/præcedens
og generelle henvendelser
02.34.02 - P21
Byggetilladelse, Regler og
principielle afgørelser

Besked:

ole birknow/Teknisk/LTK

Tekst:

Fra: Jesper Jørgensen <jej@KPC.dk>
Dato: 16-08-2011 14:43:42
Til: "plan-byg@ltk.dk" <plan-byg@ltk.dk>
Kopier til: "obi@ltk.dk" <obi@ltk.dk>, "annepontoppidan@hotmail.com" <annepontoppidan@hotmail.com>, "helenehavsteen@hotmail.com" <helenehavsteen@hotmail.com>
Emne: Høring, sagsnr. 20110130195

Att.: Lyngby-Taarbæk Kommune, Ole Birknow

Vi har modtaget kopi af byggeandragende vedrørende opførelse af nyt enfamiliehus på Kongestien 32, Virum, med frist til at fremkomme med bemærkninger til den 16.08.2011. På vegne af såvel Kongestien nr. 30 og Kongestien nr. 34, ønsker vi som naboer at gøre indsigelse mod det valg af tagsten, der fremgår af ansøgningen.

Det fremgår af materialet, at det nye hus ønskes opført med tagstenen Creaton Futura, "sort ædel engoberet". Der er tale om en skinnende tagsten i glans 51. En sådan tagsten vil dels passe meget dårligt ind i området, hvor øvrige huse er opført med mat overflade, primært i røde tegl. Dels vil en sådan tagsten medføre reelle refleksionsgener for naboerne. Det gælder naturligvis særligt Kongestien nr. 30, som er beliggende stik syd for det nye hus største tagflade, og som derfor vil opleve

generende solrefleksion fra taget en stor del af dagen. Men det vil også i perioder være tilfældet for Kongestien nr. 34, som ligger nord for det nye hus.

Der gøres i den forbindelse særligt opmærksom på, at parcellerne på Kongestien kun er 17 meter brede, og at det nye hus påtænkes opført kun 2,5 meter fra det nordlige skel og ca. 5,75 meter fra det sydlige skel. Den skinnende tagflade vil dermed komme meget tæt på de to naboparceller.

Der findes i forvejen et enkelt hus på Kongestien, nr. 9, opført med skinnende tegl. Det er imidlertid opført på en hjørnegrund mod Abildgårdsvej mod syd, således at refleksionsgenerne er minimale. Dette er i sagens natur ikke på samme måde muligt ved opførelse af et nyt hus på Kongestien nr. 32.

Problemerne kan nemt og omkostningsfrit afhjælpes af ansøgerne ved i stedet at opføre huset med en mat teglsten, f.eks. Creaton Futura, sort engoberet (det vil sige uden "ædel").

Med venlig hilsen

Jesper Jørgensen Mobil +45 22 72
Afdelingsdirektor, : 76 45
advokat E-mai jej@kpc.d
l: k

KPC

Borupvang 2D, 1. sal
DK-2750 Ballerup
Telefo +45 70 12 35
n: 30
Fax: +45 70 12 35
11



Denne e-mail er fra KPC. E-mail og/eller vedhæftede dokumenter kan indeholde fortrolige oplysninger og vedrører alene den/de angivne e-mailadresser. Hvis du har modtaget e-mailen ved en fejl, bedes du returnere den til KPC uden på nogen måde at kopiere, videresende eller beholde e-mail og/eller vedhæftede dokumenter.

29 JULI 2011

28 JULI 2011

Teknisk Service
Plan & Byg
Lyngby Rådhus
2800 Kgs. Lyngby

Ringsted, den 27. juli 2011

Ansøgning vedr. ukompliceret byggeri jf. BR10

Vedr.: Kongestien 32, Virum

Hermed fremsendes ansøgning om byggetilladelse på ovenstående sag.

Med venlig hilsen

HusCompagniet

HusCompagniet Sjælland as
Lokesvej 15
3400 Hillerød
Tlf. 46 77 29 90
Månedstakst
Projekterende
Tlf.: 48 21 65 25
E-mail: msu@huscompagniet.dk

Bilag:

Ansøgning om byggetilladelse
Fuldmagt
Byggeskadeforsikring
Beliggenhedsplan, 3 stk.
Grundplan, 3 stk.
Facader m/højder, 3 stk.

Kommunens navn og adresse Teknisk Service Plan & Byg Lyngby Rådhus 2800 Kgs. Lyngby Tlf.: Tlf.: 45 97 35 01	Udfyldes af kommunen					
	Ejendomsnummer	Bygn. Nr.	Vejkode	Husnr.	B	Etage
	Side/dørnr.	Ejerlejlighedsnr.		Byggesagsnr.		
Bygningsreglement 2010 <input checked="" type="checkbox"/> Ansøgning om byggetilladelse <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldelse af byggearbejde						

Ejendommen	
Vejnavn (stedbetegnelse)	Husnummer
Kongestien	32
Matrikelbetegnelse	
17bø, Virum By, Sorgenfri	

Arbejdets art		
<input checked="" type="checkbox"/> Nybygning	<input type="checkbox"/> Tilbygning	<input type="checkbox"/> Andet

Nærmere beskrivelse af det arbejde der ønskes udført

Byggeriet omfatter:

- Opførelse af enfamiliehus	200,00 m ²
- Overdækket terrasse	15,40 m ²
- Integreret carport	0,00 m ²
Bebygget areal	215,40 m²

Vedr. udvendige materialer - se facadetegninger

I øvrigt i henhold til vedlagte tegninger.

<input checked="" type="checkbox"/> Byggearbejdet kræver Ingen dispensation
<input type="checkbox"/> Byggearbejdet kræver dispensation (Begrundet dispensationsansøgning vedlægges)

Nødvendige bilag vedlægges ansøgningen.

Ansøger (Arkitekt, ingeniør eller lignende)	
Navn, adresse, telefonnummer og SE-nr. HusCompagniet Sjælland as Tinvej 14B 4100 Ringsted Tlf.: 46 77 29 90 Cvr. 26 63 88 44 Att.: Maibritt Sukkot	Dato og underskrift Ringsted den 27. Juli 2011 HusCompagniet Sjælland as Lokesvej 5 - 3400 Hillerød Tlf.: 48 21 29 99 Maibritt Sukkot Tlf.: 48 21 65 25

Ejer af ejendommen ifølge tingbogen	
Ejers underskrift kræves medmindre at ansøgeren på anden måde dokumenteret sin ret til at udføre byggearbejdet	
Navn, adresse, telefonnummer og SE-nr. Majda og Kristian Lerche Ryparken 29, 2.th 2100 København Ø Tlf.: 29487705	Se vedlagte fuldmagt.

FULDMAGT

Sag : 11-05-917
Hustype : Huscompagniet_Vinkel 200 (forbe. BR15) med Ingen carport/garage
Vor ref. : Erik Kotewitz
Tlf.: 46773996, Mobil.: 61614951
Dato : 31. maj 2011

Undertegnede giver hermed HusCompagniet as fuldmagt til på mine vegne, af foranstalte jordbundsundersøgelse for vor regning, ansøge om byggefilladelse, samt tage kontakt til relevante forsyningsvirksomheder.

Fuldmagten er alene gældende for følgende adresse:

Kongestien 32 , 2830 Virum

Ejer af grunden : Majda og Kristian Lerche
Ryparken 29, 2.th.
2100 København Ø.
Tlf. dag.: 29487705
Tlf. aften.: 29487705
Mobil.: 29487705

Dato: 23 JUNI 2011

Majda S. Lerche



Køber: Majda og Kristian Lerche



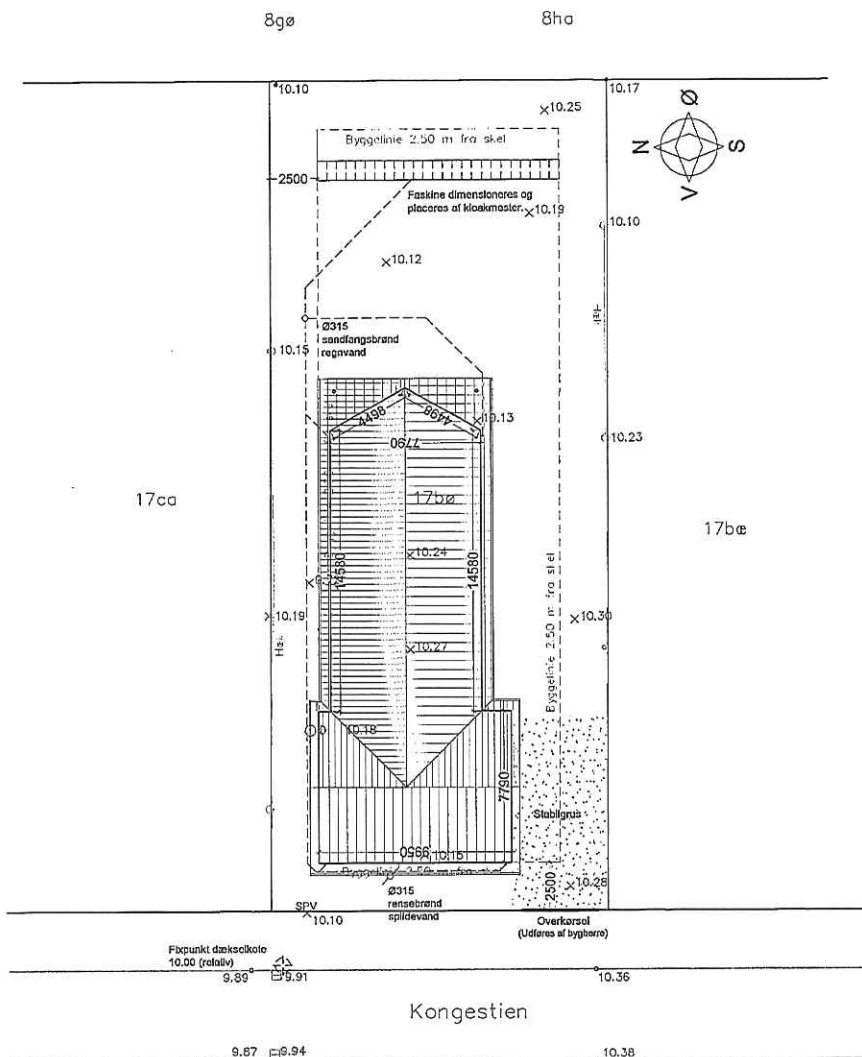
Betinget tilbud

Byggeskadeforsikring

Dato: 27. december 2010

Forsikringstager	HusCompagniet A/S: HusCompagniet Midt- og Nordjylland A/S CVR-nr. 26866278 Plutovej 3 8700 Horsens HusCompagniet Fyn A/S CVR-nr. 21068683 Ørbækvej 268 B 5220 Odense SØ HusCompagniet Sjælland A/S CVR-nr. 26638844 Tinvej 14 B 4100 Ringsted HusCompagniet Sønderjylland A/S CVR-nr. 28516282 Aastrupvej 13 6100 Haderslev
Byggested	Overalt i Danmark.
Bebyggelse	Samtlige bebyggelse som forsikringstager påbegynder i 2011, og som er omfattet af Lov om Byggeskadeforsikring.
Dækningsomfang	Væsentlige byggeskader, der skyldes forhold ved opførelsen.
Forsikringsperiode	10 år regnet fra dagen efter afleveringen af det enkelte byggeri.
Forsikringsbetingelser	Forsikringsbetingelser for Byggeskadeforsikring nr. 0806 er gældende.
Tilbuddets varighed	Tilbuddet gælder 12 måneder.
Endeligt tilbud/police	Der afgives endeligt tilbud/police for det enkelte byggeri iht. oplysninger fra indberetningsskema, der sendes til Tryg ca. 1 måned før byggeriets slutdato, og iht. den indgåede aftale om Byggeskadeforsikring.

Venlig hilsen
Robert Hahn
Telefon: 21 28 46 61
E-mail: robert.hahn@tryg.dk



NOTER:

Matr. nr.: 17bø, Virum By, Sorgenfri
 Byggeadresse: Kongestien 32, 2830 Virum
 Grundareal: 753 m²

Bruttoetageareal:

- Hus = 200 m²
- Carport = 0 m²
- Terrasse = 15,4 m²
- Carport + terrasse > 35 m² = 0 m²
- Total: 200 m²

Bebyggelsesprocent: 26,6 %

Bebygget areal: 215,4 m²

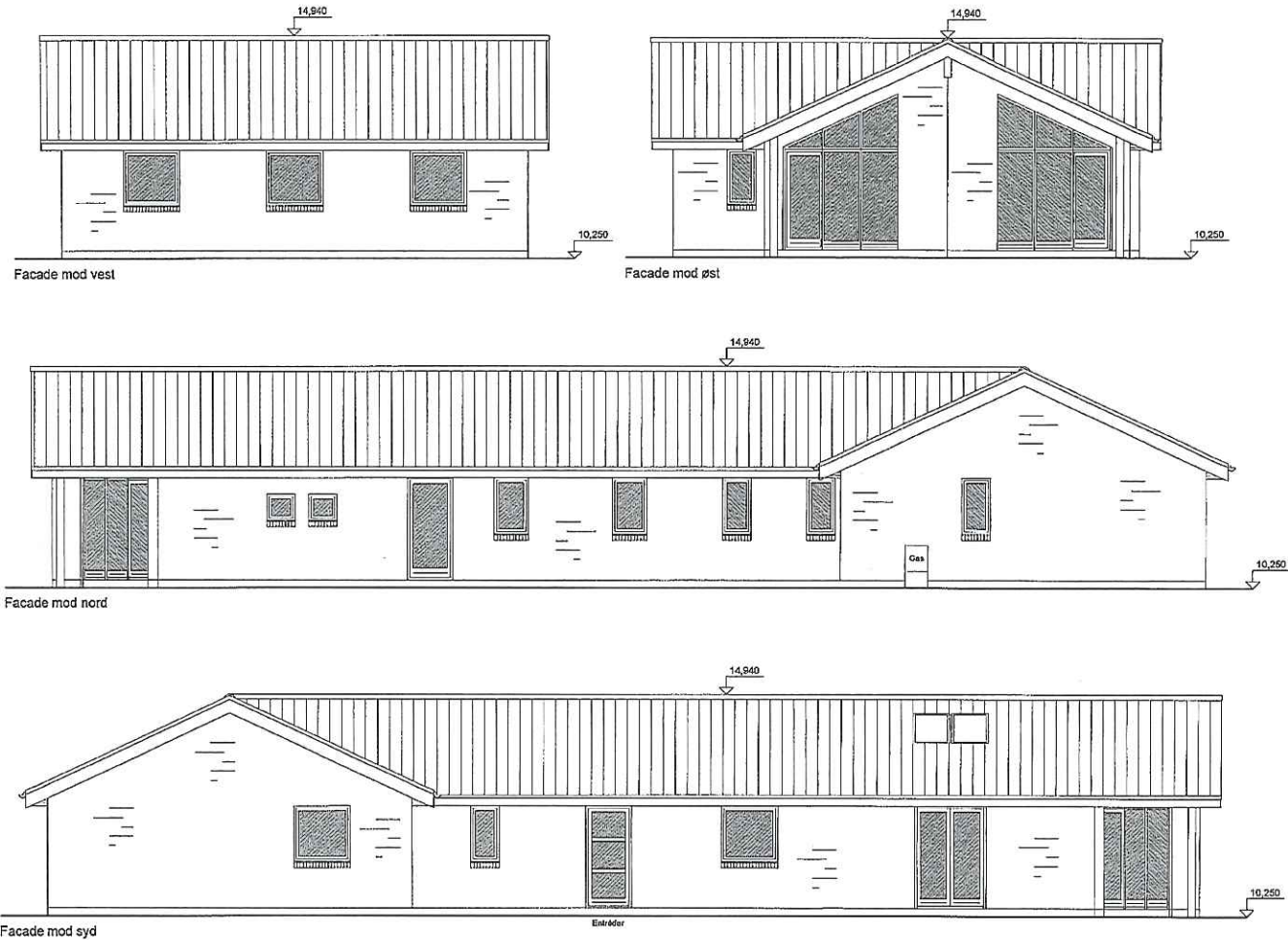
Sokkelkote: 10.40 jf. geoteknisk rapport / Fixpunkt
 Niveauplan: 150 mm under sokkel

KLOAK:

Ø315 mm PVC Rense- og inspektionsbrønd, med kurrugeret opføringsrør uden mufte, afsluttet i færdig terræn/belægningshøjde med betondæksel.
 Ø315 PVC central tagnedløbsbrønd med vandlås, sandfang 35 liter, afsluttes i terræn/belægningshøjde med betondæksel.
 Den endelige tilretning af brønde i terrænhøjde foretages af bygherren (Tilskæring af rør m.m.)
 Alle spildevandsledninger udføres i 110 mm PVC med min20 promilles fald.
 Alle regnvandsledninger udføres i 110 mm PVC med min 20 promilles fald før sandfangsbrønd og 10 promille efter.
 Arbejdet udføres af Aut. Kloakmester

Sag : Kongestien 32, Virum		Tegn nr.	
Bygherre : Majda og Kristian Lerche, Ryparken 29, 2.th, 2100 København Ø		1	
Emne : Beliggenhedsplan - Vinkel 200			
Dato : 26.07.11	Tegn. : MSU	PL :	KS :
HusCompagniet		Copyright ©	
Tirvej 14B, 4100 Ringsted		Tlf.: 46 77 29 90 Fax: 46 77 29 99	

Saddeltag med 25° taghældning



Udv. materialebeskrivelse:	
- Tagkonstruktion	25 gr. præfabrikerede gitterspær med murede gavle
- Tagbeklædning	Creton Futura - "sort ædel engøbert"
- Udvendig murværk	Hårdstrøgne mursten i farven "Hvid" - wienerberg thom hs wit - teglværk thom
- Udvendig træværk	Udføres i grundmalet gran - Hvid - Udhæng + limræ over terrasse "Ral 9010"
- Vinduer	Træ/alu

Sag :	Kongestien 32, Virum	Tegn nr.	
Bygherre :	Majda og Kristian Lerche, Ryparken 2B, 2100 København Ø		
Emne :	Facader - Vinkel 200		
Dato :	26.07.11	Tegn. : MSU	PL : KS : Mål : 1:100
HusCompagniet		Copyright©	
Tinvøj 14B, 4100 Ringsted		Tlf.: 46 77 29 90 Fax: 46 77 29 99	

Til Ole Birknow, Simon Phil, Lene Kaspersen mfl.

Virum d.26 Maj

Som naboer til Kongestien 32, er det med stor bekymring, vi erfarer at der er søgt om nedrivning af Kongestien nr.32 samt at se planerne til opførelse af 225 kvm stort hus med sorte tegl og facade i syd /Nord vendt retning.

Kongestien er unik med sine lave huse primært med rødt tegl og hvidpudsede mure, idet den fortæller en kultur historie.

Af de 84 huse på Kongestien er 83 placeret med en "lang" facade mod Kongestien og gavlene mod syd og nord. Kun Kongestien 10 er opført med gavl ud mod vejen, og denne ejendom er en hjørnegrund, som orienterer sig ligeså meget mod Abildgårdsvej som Kongestien.

En placering af et nyt hus på nr. 32-midt på Kongestien-med gavl mod vejen som illustreret i materialet fra de nye ejere, vil derfor fundamentalt ændre ved principperne for områdets bebyggelse og arkitektoniske fremtoning.

Vejen er særlig med sine grønne græsrabatter de på hindanden følgende huse med facaderne vendende i retning øst vendt altså ud mod vejen, der giver et smukt helhedsindtryk og den lave bebyggelse giver fornemmelsen af et stort rummeligt rum som er helt særligt for denne vej som er den af alle veje i dette område først bebyggede med sin helt egen historie.

Vi der allerede bor på Kongestien har valgt denne vej og disse huse bla. på grund af denne historie og smukke helhed og det projekterede hus ,med facade i nord/syd retning og gavle mod vejen og sorte tegl der blænder i de omkring liggende haver, vil bryde den vanlige helhed i en sådan grad at det vil være yderst skæmmende og er derfor dybt bekymrende.

Gives der tilladelse til en opførelse af huset med facader i nord/syd retning, med sorte tegl gule mursten vil det fremover skabe præcedens i området og den helt særlige identitet og helhed som vejen har med sine facader mod vejen, røde tegl og pudsede huse, vil gå tabt.

Således vil en stor del af kommunens værdifulde historiske bebyggelser som i kommuneplanen for 2009 fremhæves som "spillende en afgørende rolle for kommunens identitet" mistes.

Der anmodes på baggrund af ovenstående om at kommunen nedlægger et forbud i henhold til planloven § 14 med henblik på at varetage en ny lokalplan, som kan sikre og bevare områdets særpræg.

Med venlig hilsen

Helene Havsteen nr 34

Jesper Jørgensen nr 30



Dato: 26-05-2011
Ref.: OBI
Sagsnr.:20110130195

Kongestiens Grundejerforening
V/ Allan Lillelund
Kongestien 17
2830 Virum

Ejendom: Kongestien 32

Vedr. : Plan & Byg's bemærkninger til grundejerforeningens brev af 27.04.2011.

Lyngby-Taarbæk Kommune har den 28.04.2011 modtaget grundejerforeningens bemærkninger til ansøgning fra Kristian og Majda Lerche om tilladelse til nedrivning af eksisterende enfamiliehus. Vedlagt ansøgningen om nedrivning var skitser til et nyt enfamiliehus på ejendommen.

Grundejerforeningen finder at det ønskede enfamiliehus ikke er i overensstemmelse med den eksisterende bebyggelse på Kongestien, og det vil bevirke, at der ikke længere er sammenhæng i omgivelserne hvilket vil være en kvalitetsforringelse.

Grundejerforeningen synes, at bebyggelsen er værd at bevare i den nuværende stil og arkitektur og opfordrer Kommunen til at udarbejde en lokalplan for området efter Planlovens § 14.

Plan & Byg's bemærkninger til nedlæggelse af § 14 forbud mod nedrivning og efterfølgende udarbejdelse af lokalplan for området.

Plan & Byg har for nylig besøgt området for at vurdere om der er grundlag for at udarbejde en lokalplan eller ej.

Det er Plan & Byg vurdering, at husene på Kongestien i dag fremstår med mange ændringer i forhold til de oprindelige huse - forskellige tilbygninger mod haveside på størstedelen af husene, ikke ens tagmateriale på en del af husene, vindueshuller/vinduesformater og -opdeling er ændret på mange huse, tagets afslutning ved væg er ofte ændret til større tagudhæng, nogle huse har afvigende facader for så vidt angår overfladebehandling, farve på sten mv.

Tilbage står dog, at det oprindelige hus for så vidt angår husets afstand til vejskel, husets bredde, facadehøjde, kiphøjde, gavlprofil, taghældning og tagretning stadig kan fornemmes fra vejen.

For en evt. lokalplan vil der kun være tilbage at regulere forholdene omkring den del af huset/eller en evt. afløser for dette, der ligger ud mod vej, såsom afstand til vejskel, husets bredde, facadehøjde, kiphøjde, gavlprofil, taghældning og tagretning.

Da der er mange andre områder, hvor der er behov for lokalplan og som vurderes som mere væsentlige, finder Plan & Byg ikke at der for nærværende er grundlag for at udarbejde en lokalplan for området, hvorfor Plan & Byg ikke agter at nedlægge forbud mod nedrivning efter § 14 i Planloven.

Da størsteparten af bebyggelsen tillige er omfattet af en bebyggelsesregulerende deklaration, tinglyst den 02.09.1944 og det ikke er forventeligt, at der sker nedrivning på alle de ejendomme, hvor der ikke er bebyggelsesregulerende servitutter, vurderes det, at ovenstående hovedtræk i bebyggelsen stadig vil kunne opleves.

Venlig hilsen



Sidsel Poulsen

Bygningsinspektør



Ole Birknow

Kopi til: Kristian og Majda Lerche: kristian.lerche@nets.eu, majda.lerche@atrazeneca.co

**Teknisk
Forvaltning**

Plan & Byg
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Tlf. 45 97 30 00
Fax 45 97 35 59
Dir. 45 97 36 04

E-post: obi@ltk.dk
plan-byg@ltk.dk
www.ltk.dk

Klagevejledning:

Byggelov:

Afgørelsen kan, for så vidt angår retlige spørgsmål, inden 4 uger fra modtagelsen påklages til Statsforvaltningen Hovedstaden, Borups Allé 177, 2400 København NV, jf. § 23 og 24 i byggeloven. Heri ligger, at der ikke kan klages over de skøn, som kommunen har udøvet. Derimod kan der klages, hvis De mener, at regler er fortolket forkert, eller at kompetence- eller procedureregler ikke er overholdt.

Planlov:

Afgørelsen kan, for så vidt angår retlige spørgsmål, inden 4 uger fra modtagelsen påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV (nmkn@nmkn.dk), jf. § 58 i lov om planlægning.

Heri ligger, at der ikke kan klages over de skøn, som kommunen har udøvet. Derimod kan der klages, hvis De mener, at regler er fortolket forkert, eller at kompetence- eller procedureregler ikke er overholdt.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af Deres klage, at De betaler et gebyr. Privatpersoner skal betale et gebyr på 500,- kr. Hvis klage indgives af andre, herunder virksomheder, organisationer eller offentlige myndigheder er gebyret på 3000,- kr. Nærmere oplysninger herom kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk, hvor der også findes en klageformular. Denne er placeret under vejledninger/ til borgere.

Hvis De vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.



Mail fra Grundejerforeningen: vedr. Kongestien 32 - Grundejerforeningens svar på plan & Byg's mail af 26.04.2011

Sagsnummer: 20110830116
Oprettet: 28-04-2011
Dokumentejer: Ole Birknow

Modtaget

E-post

Emne: Mail fra Grundejerforeningen:
vedr. Kongestien 32 -
Grundejerforeningens svar på
plan & Byg's mail af
26.04.2011

Oprettet: 28-04-2011

Dokumentdato: 28-04-2011

Fysisk placering:

Journalnøgle(r):

01.02.07 - G01 Forbud i
henhold til planlovens § 12 og
§ 14, Konkrete afgørelser på
baggrund af regler/præcedens
og generelle henvendelser
02.34.02 - P21
Byggetilladelse, Regler og
principielle afgørelser

Besked:

Afsender

E-post: Anne Pontoppidan
<annepontoppidan@hotmail.com>

Tekst:

Fra: Anne Pontoppidan <annepontoppidan@hotmail.com>
Dato: 28-04-2011 10:44:19
Til: <obj@ltk.dk>
Emne: Svar på mail vedr. Kongestien 32

Kære Ole Birknow

Se venligst vedhæftede brev, der er vores svar vedr. din mail sendt d. 26. april til Kongestiens Grundejerforening vedr. nedrivning af Kongestien 32

Med venlig hilsen

Anne Pontoppidan
Kongestiens Grundejerforening



- Vedr. Kongestien 32.docx

Kære Ole Birknow

Virum d. 27. april 2011

Vi har modtaget orientering vedr. ansøgning om nedrivning af hus på Kongestien 32. Vi kan se, at matriklen ikke er omfattet af servitutter fra 1944, hvorfor ejer i princippet kan bygge og placere sit hus som han vil.

Vi er meget bekymrede over det medsendte materiale herunder skitse og placering af det nybyggede hus. Kongestien 32 er et ud af 84 huse på Kongestien, benævnt "Sorgenfrihuse", som oprindeligt blev opført som et samlet anlæg med den samme type huse på de enkelte ejendomme. Husene er tegnet af arkitekt Mogens Lassen.

I Kommuneplanen 2009 står bl.a. om kvalitet i arkitektur: "at kvaliteten kommer til udtryk i bygningens sammenhæng med omgivelserne" samt at "I Lyngby-Taarbæk spiller de grønne omgivelser og de mange værdifulde tidstypiske bebyggelser en afgørende rolle for kommunens identitet". I Kommuneplanen er endvidere opstillet nogle mål – blandt andet:

- De enkelte områders identitet skal fremhæves
- Helheder skal vægtes højere end de enkelte elementer

Husene på Kongestien nævnes endvidere i en publikation udgivet af Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk. Denne pjece er udgivet for at sætte fokus på Lyngby-Taarbæks bygningskultur med håbet om at bidrage til, at værdifulde bygninger og kulturmiljøer bevares og renoveres med respekt for deres arkitektur og kulturhistorie, og til at nybyggeri opføres i høj kvalitet med respekt for det omgivende miljø. Der står i pjecen at Kongestiens huse er:

"Parcelhuse med pudset mur og rødt tegltag med lav rejsning opført på Kongestien i Virum i 1941".

Det vurderes, at det ansøgte enfamiliehus ikke er i overensstemmelse med den eksisterende bebyggelse på Kongestien, og det vil bevirke at der ikke længere er sammenhæng i omgivelserne hvilket vil være en kvalitetsforringelse. Det at husene nævnes i denne pjece må betyde, at de er værd at bevare i deres nuværende stil og arkitektur og vi vil derfor som Grundejerforening gerne opfordre kraftigt til, at dette tages med i overvejelserne før der gives tilladelse til nedrivning af ovennævnte ejendom.

Vi har gennem det sidste stykke tid haft flere sager omkring nedrivning af huse på Kongestien og har i de forbindelser gjort Kommunen opmærksom på, at vi som Grundejerforening opfordrer til at de nye huse opføres i samme udtryk som oprindeligt med pudsede facader og røde tegltag. Vi kan desværre konstatere at der, på trods af vores indsigelser, er flere af de nybyggede huse, der ikke efterlever dette. Vi beder jer derfor om at benytte jeres ret til midlertidigt at forhindre nedrivningen og byggeriet på Kongestien 32 og udarbejde en lokalplan efter Planlovens §14, for at vi fremover kan bevare Kongestien som det kulturmiljø det er, så vi også i fremtiden har en vej, der fremstår som et samlet anlæg i stil med Mogens Lassens oprindelige huse og ikke et sammensurium af forskellige parcelhuse. Det kan også kun være i Kommunens interesse.

Med venlig hilsen

Kongestiens Grundejerforenings bestyrelse

Allan Lillelund
(Formand)

Anne Pontoppidan
(Kasserer)



Kongestien 45, 2830 Virum, ansøgning om nedrivningstilladelse
Sagsnummer: 20110830117
Oprettet: 08-08-2011
Dokumentejer: Mahin Atabakhsh

Modtaget

Modtaget	Journalnøgle(r):	01.02.07 - G01 Forbud i henhold til planlovens § 12 og § 14, Konkrete afgørelser på baggrund af regler/præcedens og generelle henvendelser 02.34.02 - P21	
Emne:	Kongestien 45, 2830 Virum, ansøgning om nedrivningstilladelse	Byggetilladelse, Regler og principielle afgørelser	
Oprettet:	08-08-2011	Besked:	sidsel Poulsen/Teknisk/LTK
Dokumentdato:	08-08-2011		
Fysisk placering:			
Afsender			
E-post: Lars Clemmensen Kathrine Bartholdy <kb.lc.mail@gmail.com>			

Tekst:

Fra: Lars Clemmensen Kathrine Bartholdy <kb.lc.mail@gmail.com>
Dato: 08-08-2011 12:59:57
Til: plan-byg@ltk.dk
Emne: Kongestien 45, 2830 Virum, ansøgning om nedrivningstilladelse

Til

Plan & Byg

Vi ansøger hermed om tilladelse til at nedrive vores ejendom beliggende på Kongestien 45, matr. nr. 17 ao Virum by, Sorgenfri, da ejendommen er i meget dårlig stand.

Vi har haft møde med byggesagsbehandler Ole Birknow vedr. det nye husprojekt og medsender her skitseprojekt med de rettelser, vi fandt frem til på mødet. Det nye hus opføres i overensstemmelse med de oprindelige Mogens Lassen huse med hvide facader på hovedhuset og røde tagtegl.

Ansøgning om byggetilladelse bliver snarest muligt fremsendt af byggefirmaet Danhaus Bolig A/S.

venlig hilsen

Lars Clemmensen og Kathrine Bartholdy

Frederiksdalsvej 10C 1. th 2830 Virum

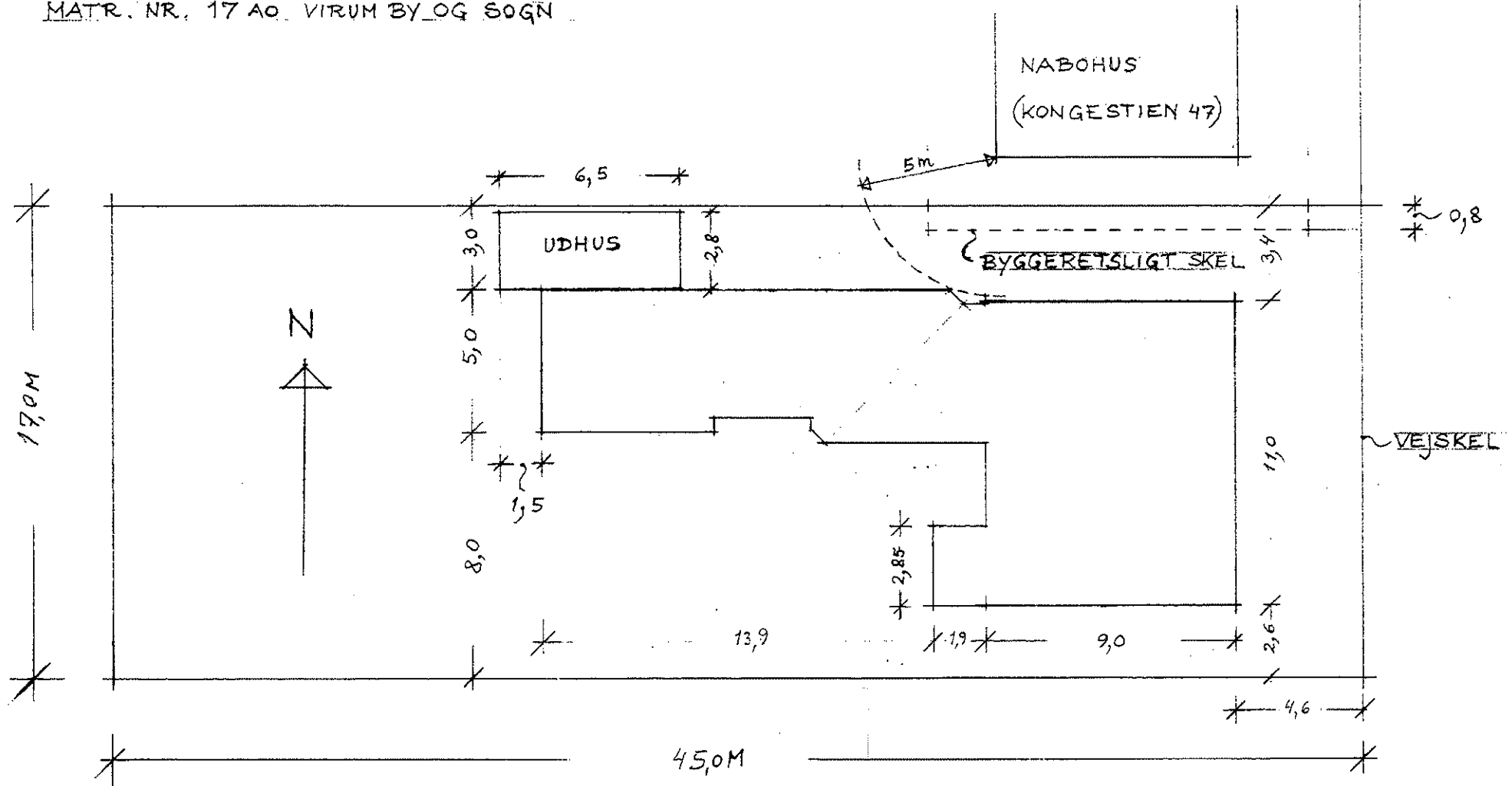
mobil 21472511/51909184
samt 45831025



Situationsplan 02.06.11.pdf Facader 02.06.11.pdf

HUS PÅ KONGESTIEN SKITSEFORSLAG SITUATIONSPLAN MÅL 1:200
NR 45

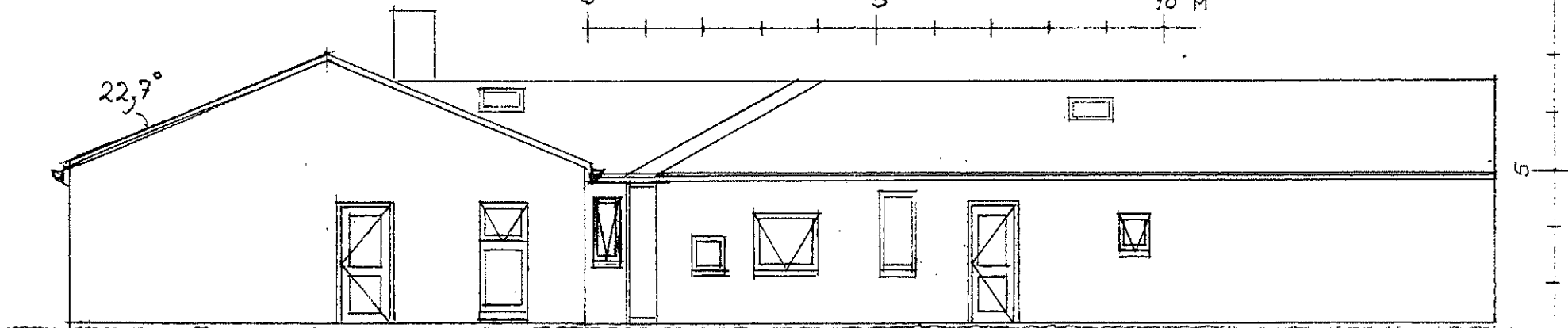
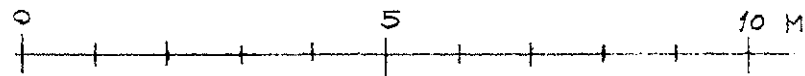
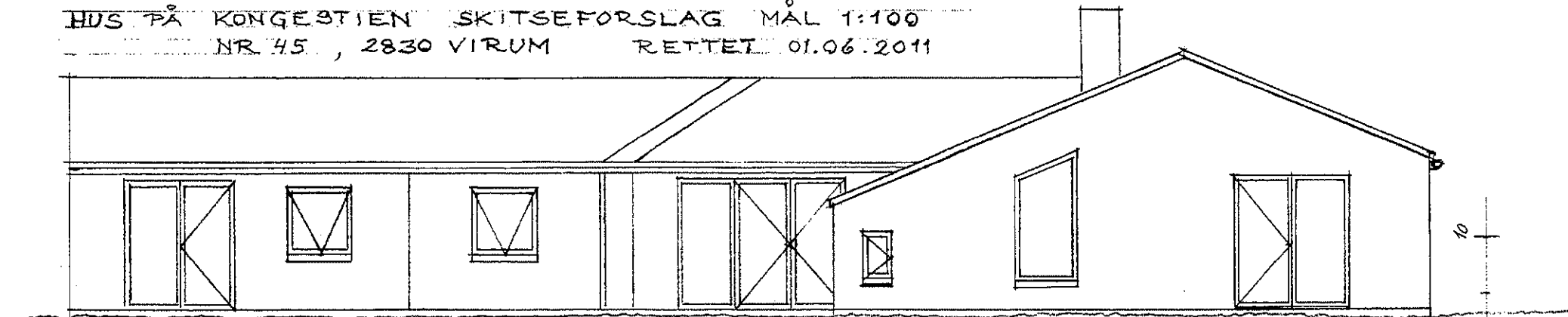
MATR. NR. 17 A0. VIRUM BY OG SOGN



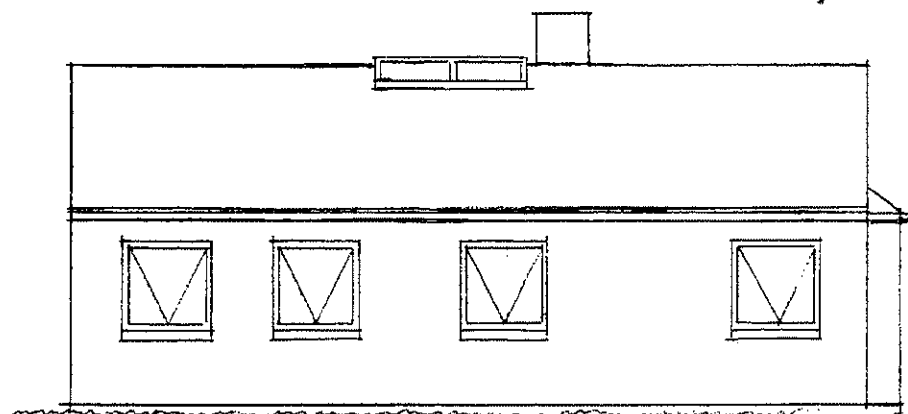
CLEMMENSEN / BARTHOLDY

RETTET 02.06.2011

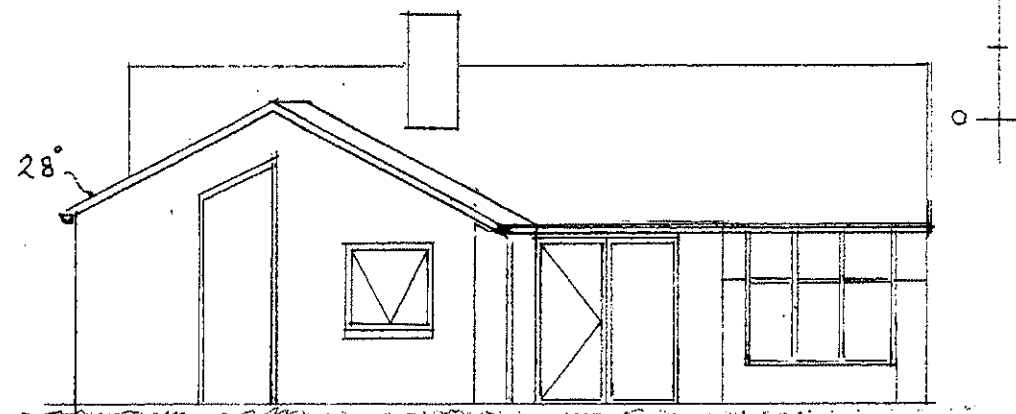
HUS PÅ KONGESTIEN SKITSEFORSLAG MÅL 1:100
NR. 45, 2830 VIRUM RETTET 01.06.2011



FACADE MOD NORD



FACADE MOD ØST



FACADE MOD VEST

LARS CLEMMENSEN / KATHRINE BARTHOLDY



Fra Claus Poulsen, Lottenborgvej 11 - Høringssvar

Sagsnummer: 20110630136

Oprettet: 21-07-2011

Dokumentejer: Inge-Merete Brasch Espersen

Modtaget

Modtaget

Emne: Fra Claus Poulsen,
Lottenborgvej 11 -
Høringssvar

Oprettet: 21-07-2011

Dokumentdato: 20-07-2011

Fysisk placering:

Afsender

E-post: Claus Poulsen <clpo@badminton.dk>

Journalnøgle(r):

02.34.02 - P19

Byggetilladelse, Godkendelser

Besked:

Pia Albæk/Teknisk/LTK

Tekst:

Fra: Claus Poulsen <clpo@badminton.dk>

Dato: 20-07-2011 22:21:16

Til: "plan-byg@ltk.dk" <plan-byg@ltk.dk>

Kopier til: "oleogsusanne@mail.dk" <oleogsusanne@mail.dk>

Emne: Lottenborgvej 7 til 9

Vedrørende Høring, sagsnr. 20110530107

Følgende ting syntes vi er meget relevante for evt ombygning af Lottenborgvej 7-9:

- Vejen / stien ned til 7-9 og nr 11 som vi bor i er i forvejen meget smal (for smal) så vi vil meget gerne undgå at vejen bruges til andet end af og påløsning fra arbejdskøretøjer. Det er umuligt for to køretøjer at passere hinanden på vejen så biler tilhørende byggeriet skal parkeres oppe på Lottenborgvej eller inde på grunden til nr 7-9
- Hvilken konsekvens får ombygningen på vores adgang til vores hus med bil? Vejen er allerede i dårlig stand selvom kommunen har ansvaret for at vedligeholde den. Undertegnede har flere gange rykket for at få udbedret vejen men ikke andet end lidt lapning har fundet sted mens resten af Lottenborgvej er blevet ny anlagt? Bliver vej belægningen lavet om efter ombygningen?

- I hvilket tidsrum vil der blive arbejdet på, vi har en baby med rimelig faste sovetider som sover ude i weekenden. Hvad er arbejdstiden til hverdag og hvis der skal arbejdes i weekenden ønsker vi at der bliver taget hensyn til naboer med sovende babyer.
- Fra hvilken side vil der være tilkørsel fra hvis man har tænkt sig at lave P-plads til nr 7-9 som vidst på tegningerne. Det ser for mig ud til at være umuligt med adgang fra Lottenborgvej.
- Hvor lang tid regner man med at ombygningen vil vare? Hvad tid regner man i så tilfælde at byggeriet vi starte?
- Hvis et hus som dette og andre huse på Lottenborg 3-7-9-11-13 skal forblive attraktivt at bo i eller videresælge SKAL der NU SERIØST gøres noget ved støjniveauet fra Ringvejen. Det er under al kritik at der ikke bliver opført et nyt bedre støjværn. Jeg tvivler meget stærkt på at det nuværende støjværn til ringvejen opfylder lovens krav. Vi har nu boet her i halvandet år og i den periode er støjniveauet blevet markant værre. HÅBER MEGET at det er et punkt der bliver kigget seriøst på eller sendt videre til de rette folk som har med det område at gøre.???????
- Vi er dog glade for man endelig vil gøre noget ved det falde færdige hus så vi som naboer kan få noget pænt byggeri at kigge på.

Med venlig hilsen

Claus Nørgaard Poulsen & Maria Nørgaard Brnton
Lottenborgvej 11
2800 KGS Lyngby

**Fra Slots- og Ejendomsstyrelsen - Høringssvar**

Sagsnummer: 20110630136

Oprettet: 20-07-2011

Dokumentejer: Inge-Merete Brasch Espersen

Modtaget**Modtaget**Emne: Fra Slots- og
Ejendomsstyrelsen -
Høringssvar

Oprettet: 20-07-2011

Dokumentdato: 20-07-2011

Fysisk placering:

Afsender

E-post: Mikael Kenno Fogde <mkf@ses.dk>

Journalnøgle(r):

02.34.02 - P19

Byggetilladelse, Godkendelser

Besked:

Pia Albæk/Teknisk/LTK

Tekst:

Fra: Mikael Kenno Fogde <mkf@ses.dk>

Dato: 20-07-2011 11:04:09

Til: "plan-byg@ltk.dk" <plan-byg@ltk.dk>

Kopier til: Erik Als <eal@ses.dk>, Bo Kobber Petersen <BKP@ses.dk>

Emne: Vedr. Høring, sagsnr. 20110530107 - Lottenborgvej 7 - 9

I forlængelse af nedenstående nabohøring skal jeg oplyse, at Slots- og Ejendomsstyrelsen ikke har indsigelser til ombygning og renovering af ejendommen Lottenborgvej 7 - 9.

Med venlig hilsen

Mikael Kenno Fogde

Fuldmægtig

Jura

mkf@ses.dk

Tlf. 33926088

sesmail@ses.dk

www.ses.dk
Tlf. 33 92 63 00

Fra: obi@ltk.dk [mailto:obi@ltk.dk]
Sendt: 30. juni 2011 13:26
Til: SES Slots- og Ejendomsstyrelsen
Emne: Til Slots- og Ejendomsstyrelsen : Vedr. Lottenborgvej 7 - 9 Høring af skovej

Til Slots- og Ejendomsstyrelsen

Vedr. Lottenborgvej 7 - 9 - ansøgning om tilladelse til ombygning og renovering af ejendommen Lottenborgvej 7 - 9.

Lyngby-Taarbæk Kommune har modtaget ansøgning om tilladelse til ombygning og renovering af ejendommen Lottenborgvej 7 - 9.

Vedr. Lottenborgvej 7 -9

Ejendommen er omfattet af Skovbyggelinie, jf. Naturbeskyttelseslovens § 17.

I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 2 hører kommunen skovejeren, inden en afgørelse træffes. Såfremt De har bemærkninger til ovenstående, bedes De indsende disse. Deres Bemærkninger skal være kommunen i hænde, senest den 21.07.2011.

Da det ansøgte skal helhedsvurderes efter kriterierne i BR10, kap. 2.1.1, stk. 1. hører Kommunen også skovejeren som nabo i henhold til forvaltningslovens § 19.

Bemærkninger bedes fremsendt pr. mail til : plan-byg@ltk.dk med angivelse af "Høring, sagsnr. 20110530107 og adressen Lottenborgvej 7.

Kommunalbestyrelsen står dog frit med hensyn til den endelige afgørelse. De vil blive orienteret om kommunens afgørelse.

Kopi af ansøgningsmateriale inkl. tegninger er vedhæftet denne mail.

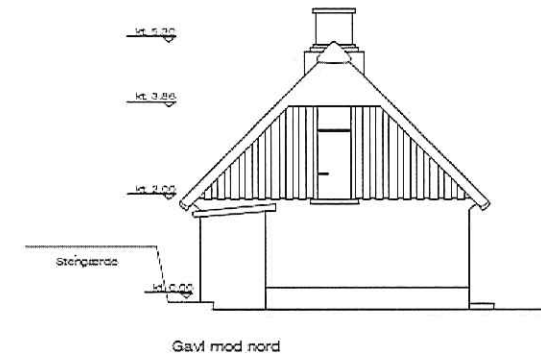
Venlig hilsen

Ole Birknow

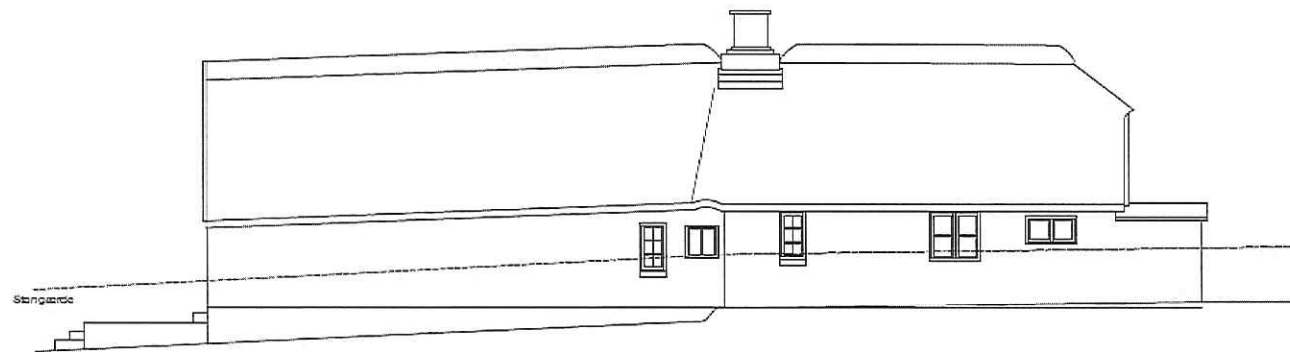
NYHED:



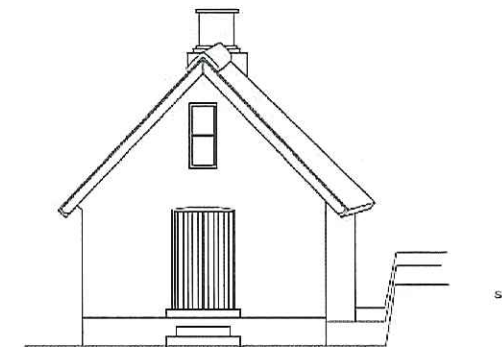
Vestfacade mod Lottenborgvej



Gavl mod nord



Østfacade mod Norske Skov



Gavl mod syd

NB -

Tegningerne er udtryk for et skøn hvad angår sætning.
 Det har ikke været muligt at konstatere de eksakte forhold grundet beplantning m.m.
 Mål er baseret på opmåling af huset indvendig, mod nord, og tillagt de aktuelle konstruktionstykkelser.
 Kote nul svarer til eksisterende sokkel ved indgangsdør til nr 7

REV.	ÆNDRING OMFATTIGHED	UDF. AF	GODK.	DATE
NOTE: Alle ubenævnte mål er mm, alle koter er m				LG 23,7X42
Byggesag: LOTTENBORGVej 7-9		Sagsnr. 26B.001.1-06		
Adresse Lottenborgvej 7-9 Kgs Lyngby		mat.nr. 33 B Vikem By, Kgs Lyngby		
Bygherre: Bygherre		Gade	postnummer	tit. nr.
Tegn.nr.: FACADER EKSISTERENDE		Tegn.nr.: 26B(99)300.2	Mål: 1:100	
		Dato: 2008-09-25		
		Konst.	Tegn.	Godk.
		initialer		

EKSISTERENDE FORHOLD

• ARKITEKT	Lars Gisz m.a.o m.d.d	Ny Østergade	1101 København K	TF. 33 32 54 52	E-mail: l.gisz@skk.dk
• INGENIØR	Otto Friis og Son	Søborg Hovedgade 201	2800 Søborg	TF. 39 66 18 86	E-mail: o.friis@son.dk

BILAG F - Andragende Lottenborgvej 7-9. Dato 20060316

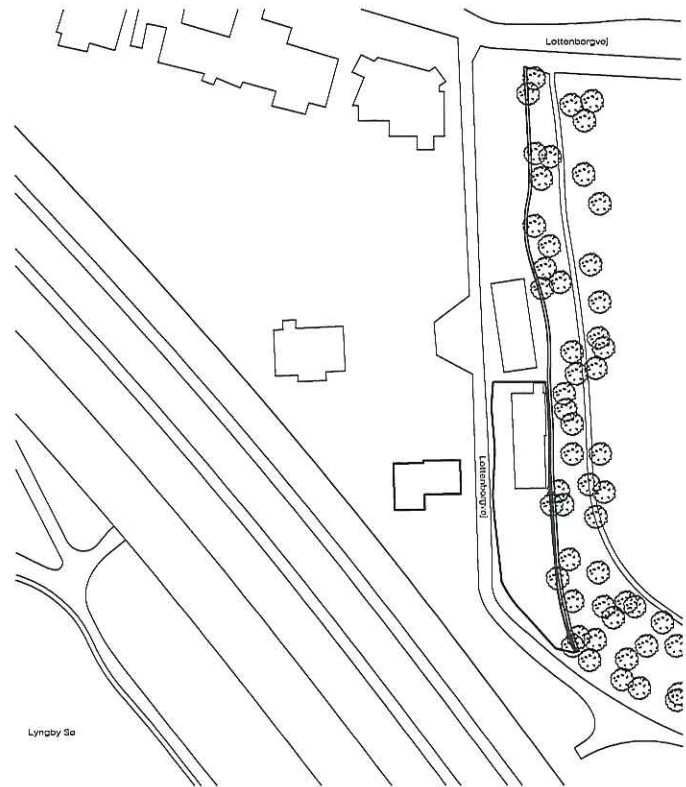
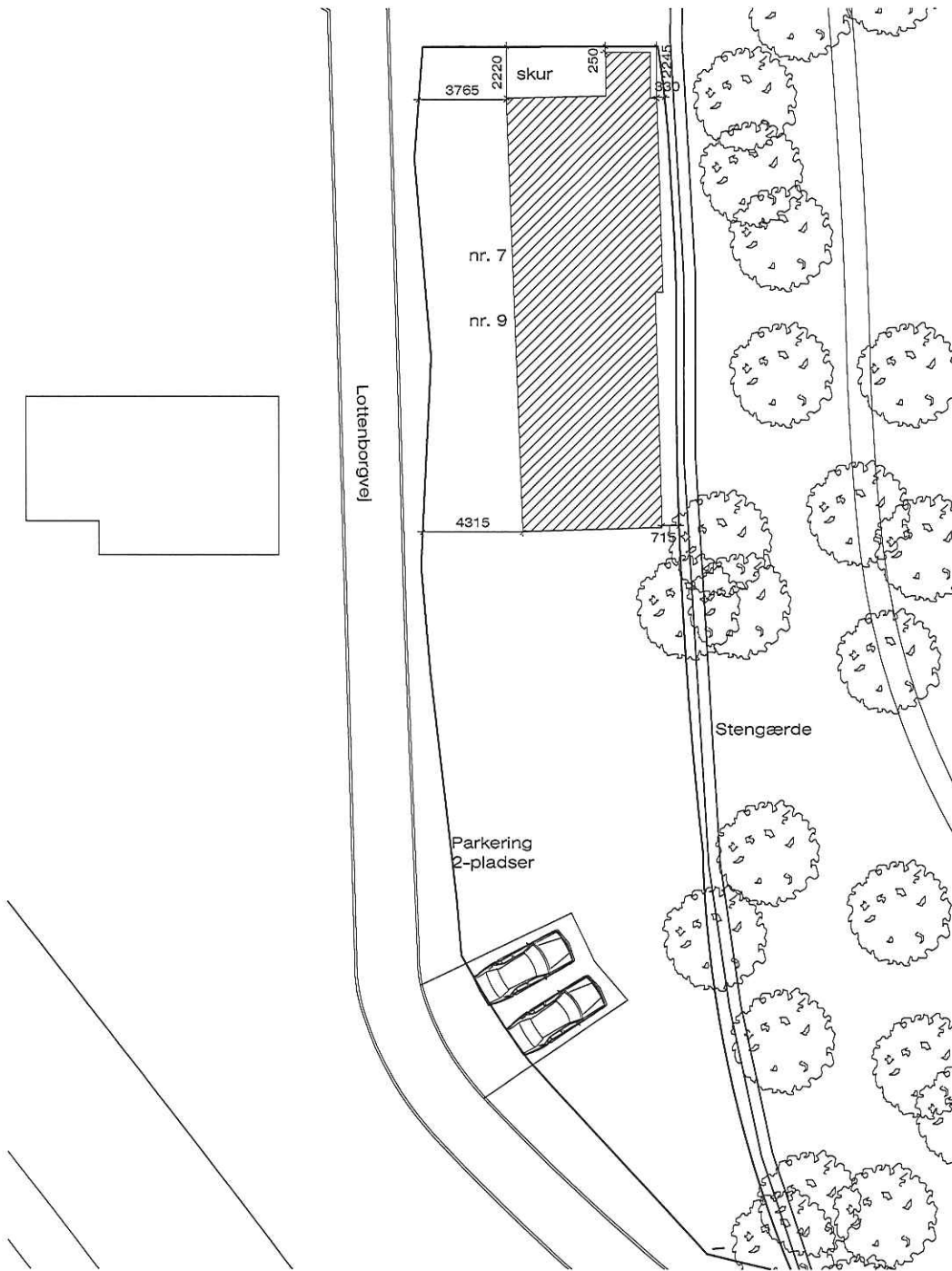
Gavlinduer / Flugtveje



Eksisterende port i gavl udskiftes med glassdør svarende til husets øvrige glaspartier.



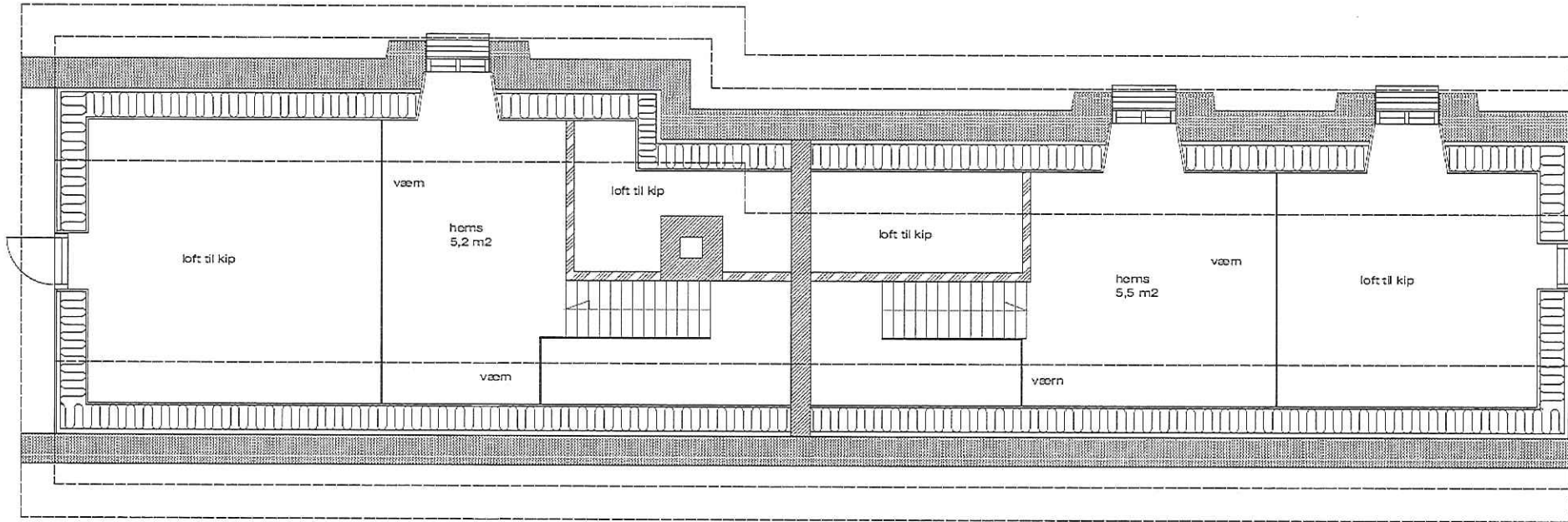
Eksisterende gavl vindue udskiftes med vindue svarende til vinduer i gavl på nabohus



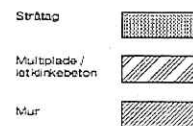
NOTE:
Tegningen er udført på baggrund af Lyngby-Tårnbæk kommunes digitale kort. Grunden er ikke på nuværende tidspunkt opmålt af landinspektør

REV.	ÆNDRING OMFATTER	UDF. AF	GODK.	DATO
NOTE: Alle ubenævnte mål er mm, alle køter er m				
Byggesag: LOTENBORGVEJ 7-9 Adresse Lottenborgvej 7-9 Kgs Lyngby			Saganr. 268.001.1-06	
Bygherre:		matr.nr. 33 B Virum By, kgs Lyngby		
Bygherre	Gade	postnummer	tlf. nr.	
Tegn.tekst: SITUATIONSPLAN		Tegn.nr.: 2.68(99)1.001	Mål: 1:200	
			Dato: 2011-06-14	
			Konst.	Tegn.
			Godk.	
			initialer	

- ARKITEKT Lars Gitz m.a.a m.d.d Ny Østergade 1101 København K Tlf. 33 32 54 52 E-mail. lg@aragitz.dk
- o INGENIØR Otto Friis og Sens Eftf. Søborg Hovedgade 201 2860 Søborg Tlf. 39 66 18 86 E-mail. o@sens2net.dk

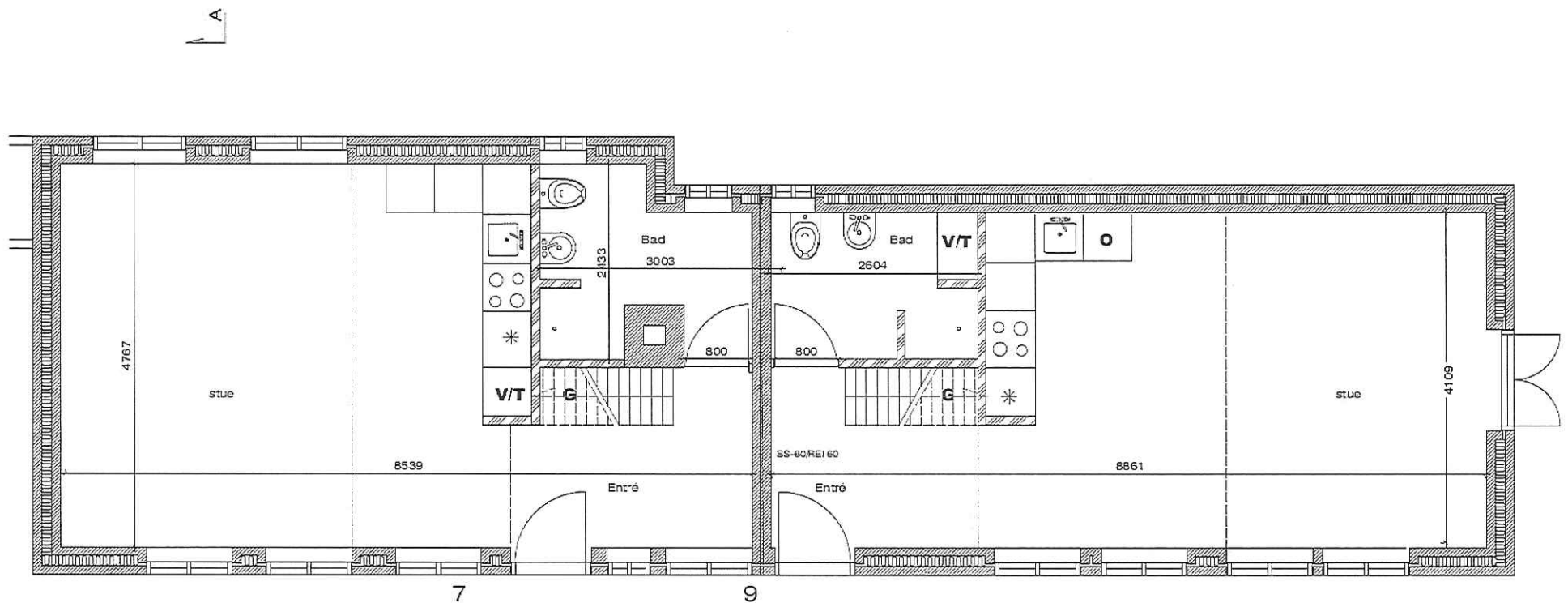


Plan 1. sal



A					
REV.	ÆNDRING OMFATTER	UDF. AF	GDOK.	DATO	
NOTE: Alle ubenavnte mål er mm, alle koter er m					
Byggesags: LOTTENBORGVEJ 7-9 Adresse Lottenborgvej 7-9 Kgs Lyngby					Sagsnr. 268.001.1-06
Bygherre:		matr.nr. 33 B Virum By, kgs Lyngby			
Bygherre	Gade	postnummer	tlf. nr.		
Tegn.tekst:		Tegn.nr.:		MÅL: 1:50	
PLAN 1.SAL		268(99)2.002		Dato: 2008-09-26	
		Konst.	Tegn.	Godk.	
		initialer			

•	ARKITEKT	Lars Gitz m.a.o m.d.d	Ny Østergade	1101 København K	TH. 33 32 54 52	E-mail. lsg@larsgitz.dk
o	INGENIØR	Otto Friis og Søren Elm	Søborg Hovedgade 201	2880 Søborg	TH. 39 66 18 85	E-mail. ofe@otznet.dk



Plan Stue

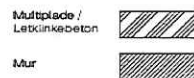
Bruttoareal Nr. 7

stue 49 m2
1. sal 1 m2
I alt 50 m2

Bruttoareal Nr. 9

Stue 46 m2
1. sal 1 m2
I alt 47 m2

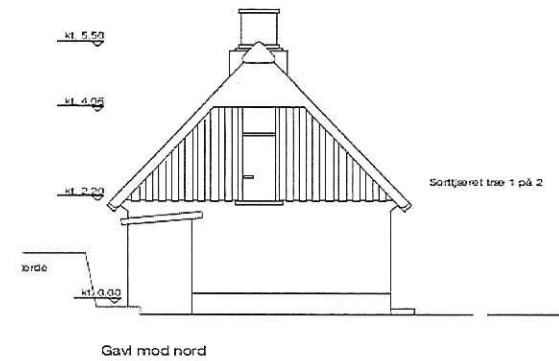
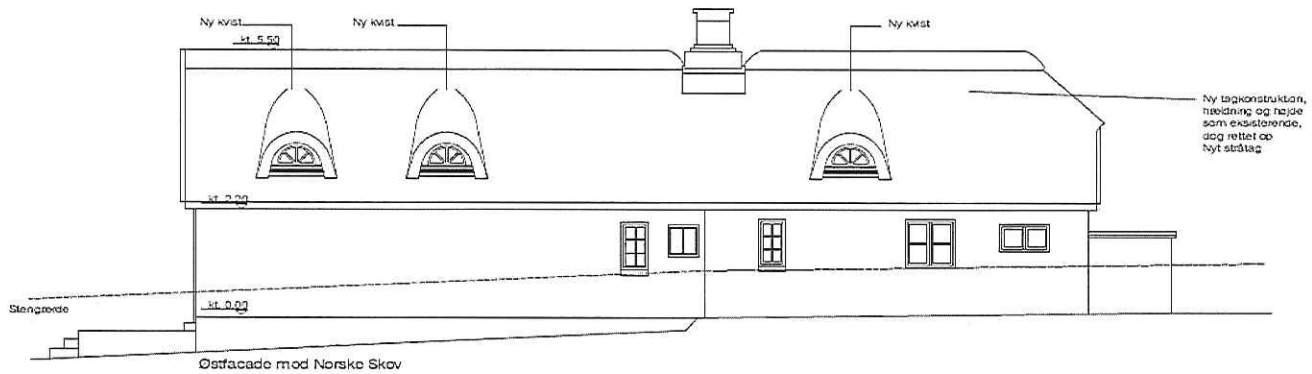
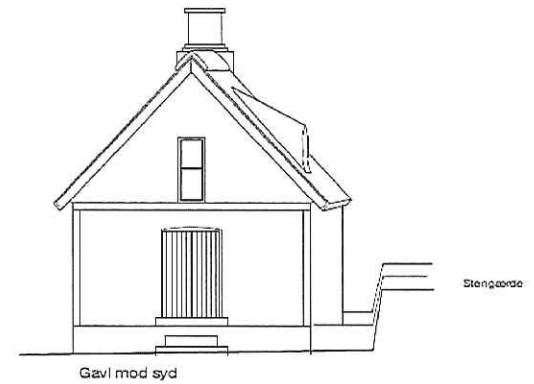
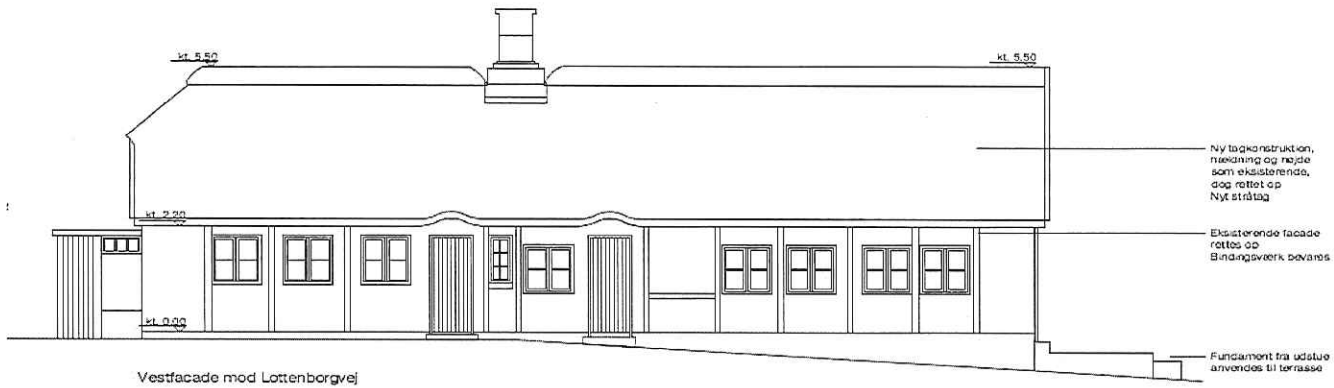
Bruttoareal skur 2 m2



Grundareal 500m2
Bebygget areal 97 m2
Bebyggelsesprocent 19,4 %

REV.	ÆNDRING OMFATTER	UDF. AF	GDOK.	DATE
NOTE: Alle ubenævnte mål er mm, alle koter er m				
Byggesag: LOTTENBORGEVEJ 7-9 Adresse Lottenbergvej 7-9 Kgs Lyngby				Sagsnr. 265.001,1-06
Bygherre: Bygherre Gade postnummer tlf. nr.				
Tegn.tekst: PLAN STUE		Tegn.nr.: 265(99)2.001	Mål: 1:50 Dato: 2008-09-25	
		Konst.		Tegn.
		Initialet		Godk.

●	ARKITEKT	Lars Gitz m.a.o m.d.d	Ny Østergade	1101 København K	TH. 33 32 54 52	E-mail: lsg@larsgitz.dk
○	INGENIØR	Otto Friis og Søren Ertf.	Søborg Hovedgade 201	2860 Søborg	TH. 39 66 18 85	E-mail: oer@erthet.dk



REV.	ÆNDRING OMFATTER	UDF. AF	GDCK.	DATE
NOTE: Alle ubenævnte mål er mm, alle koster er m				
Byggesag: LOTTENBORGVej 7-9		Sagsnr. 268.001.1-06		
Adresse Lottenborgvej 7-9 Kgs Lyngby		mat.nr. 33 E Vrum By, Kgs Lyngby		
Bygherre: Bygherre Gade postnummer tlf. nr.				
Tegn.tekst: FACADER		Tegn.nr.: 265(99)2.003		Mål: 1:100 Dato: 2008-09-26 Konst. Tegn. Godk. Initaler

• ARKTEKT	Lars Gitz m.a.a m.d.d	Ny Østergade	1101 København K	Tlf. 33 32 54 52	E-mail: l@larsnitz.dk
o INGENIØR	Otto Friis og Søn	Søborg Hovedgade 201	2850 Søborg	Tlf. 39 86 16 86	E-mail: os@friisnet.dk

Lyngby-Tårnbæk Kommune
Teknisk Forvaltning
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby

Dato: 2008.09.25

Vedr. Matr. nr.: 33b , Virum by, Kgs. Lyngby
Beliggenhed: Lottenborgvej 7-9, 2800 Kgs Lyngby
Deres Journal nr.: 71.068

**Ansøgning om tilladelse til ombygning og reovering af ejendommen
Lottenborgvej 7-9**

På vegne af ejer, B.S.Consult, søges Lyngby-Taarbæk kommune, på baggrund af vedlagte materiale, om tilladelse til at reovere dobbelthuset på Lottenborgvej 7-9.

Reoveringen følger deklARATION af 22/2 – 2005, bortset fra deres søges om dispensation til at øge husets højde 3 skifter således der sammen med sænkning af det nuværende gulvniveau opnås en rimelig rumhøjde. Den forøgede facadehøjde vil ydemere styrke slægstkabet med nabohuset, hvor denne forhøjelse er foretaget.

Vi håber meget at der på baggrund af vedlagte materiale kan gives tilladelse til reoveringsprojektet, og at vi dermed kan glæde beboere, nuværende og kommende med et smukt og harmonisk byggeri.

Med venlig hilsen

Lars Gitz Arkitekter m.a.a m.d.d

Jon Clausen

Lyngby Tårnbæk Kommune

Lyngby Rådhus,
Lyngby Torv
2800 Kgs. Lyngby
Att.: Borgmester Søren P. Rasmussen

Dato: 2011-05-05

Vedr. Matr. nr.: 33b , Virum by, Kgs. Lyngby
Beliggenhed: Lottenborgvej 7-9, 2800 Kgs Lyngby

Materiale vedr. Lottenborgvej 7-9.

Hermed fremsendes tegninger og andragende om byggetilladelse iflg. aftale med bygherre Michael Alexander Dreyer.

Vi står naturligvis til rådighed med yderligere information mv.

Med venlig hilsen

Lars Gitz Arkitekter m.a.a m.d.d

Jon Clausen

København d. 25 September 2008

**Ansøgning om tilladelse til ombygning og renovering af ejendommen
Lottenborgvej 7-9**

BESKRIVELSE

Vedrørende ejendommen matr. nr. 33b, Virum by, Kgs. Lyngby

Beliggende Lottenborgvej 7-9, 2800 Kgs Lyngby

Deres Journal nr.: 71.068

Indhold:

1. Generelt	side 2
2. Husets nuværende stand	side 2
3. Dispensation	side 2.
4. Renovering	side 3.
5. Arealoversigt	side 3.
6. Konstruktioner og VVS	side 4.
8. Geoteknik	side 4.
8. Dokumentoversigt	side 4.

1. Generelt

Bygningen på Lottenborgvej 7-9 skønnes opført i 1670, som et dobbelthus med to simple boliger. Nabohuset, Lottenborgvej 3, skønnes opført samtidigt, og de to huse optræder som et par der gør dem til noget særligt. Huset ligger placeret langs et vejforløb, der har eksisteret før Kongevejens etablering. Området emmer af historie med store gamle træer, nærhed til slottet og kig til søen.

Huset er ændret over de sidste 300 år, men står med en del oprindelige detaljer, herunder husets forside som fremstår i bindingsværk. Husets øvrige facader er formodentlig opmuret inden for de sidste fyre år. Nordgavlen er udført i træ med en port, der giver adgang til et loftrum (høloft el.lign.), og sydgavlen fremstår i murværk. Mod syd findes et fundament fra en tidligere opført udestue.

2. Husets nuværende stand.

Huset fremstår generelt meget forfaldent og har gennem årene sat sig kraftigt, særligt mod syd. Taget er delvist sunket sammen grundet fugt og råd i tagkonstruktionen, og det eksisterende stråtag er angrebet af råd og har udlevet sin tid.

Husets gulv og indervægge er kraftigt opfugtet og har ingen genanvendelsesværdi. Murværket hælder nogle steder kraftigt ind mod huset, og vurderes ikke at kunne indgå konstruktivt i en renovering. Vinduer fremstår delvist rådne og uoplukkelige.

3. Dispensation

Der søges om dispensation fra deklARATION af 2005.02.22 pkt 1.

"At bevare bygningens ydre udformning og proportioner, herunder tagvinkel"

Begrundelse:

Bygningens nuværende geometri vil give en rumhøjde på max 2. m., dette er utilstrækkeligt for en moderne bolig og de fleste menneskers velbefindende. Derfor søges om lov til at øge bygningens højde med 3 skifter murværk svarende til 20 cm. Bygningens øvrige geometri bevares herunder taghældning, dog vil bygningen blive rettet op under renoveringen.

4. Renovering

Målet med renoveringen er at opgradere huset til moderne boligstandard, og samtidig bevare husets særlige kendetegn. Derved understøttes den nuværende stemning i området omkring Lottenborgvej, og det renoverede hus vil bidrage med et løft til kvarteret, til glæde for beboere og forbipasserende.

- 4.1) Der søges om lov til at flytte boligskel således at det sparsomme areal fordeles mere ligeligt på de to boliger.
- 4.2) Skorstenen bevarer sin nuværende placering og anvendes til aftræk fra toiletet.
- 4.3) Facader bevares i videst muligt omfang. Skæve og sammenfaldende facader rettes op, bindingsværk bevares.
- 4.4) Taget rettes op men beholder hældning. Denne dokumenteres før igangsættelse af byggeriet.
- 4.5) Der udføres registrering af beplantning og der ansøges om lov til rydning af grunden før igangsættelse af byggeriet. Herunder fastlægges endelig placering af p-pladser.

Renoveringen omfatter iøvrigt:

- 4.1.1) Understøbning af fundament.
- 4.1.2) Nyt terrændæk med kapilarbrydende lag, isolering og gulvvarme.
- 4.1.3) Renovering og pudsning af ydervægge.
- 4.1.4) Udskiftning af vinduer til termoruder, udseendemæssigt svarende til de eksisterende i videst muligt omfang. Se vedlagte profilsnit. Farve Ral 5007.
- 4.1.5) Ny Boligadskillelse i $\frac{3}{4}$ stensmur.
- 4.1.6) Nye skillevægge i letbeton.
- 4.1.7) Etablering af nyt køkken og bad.
- 4.1.8) Etablering af af indskudte hemse og lejdere som adgang.
- 4.1.9) Indlægning af varme forsynet via gasfyr placeret i det eksisterende skur. Vægge er muret, tag brandsikres til bygningsdel REI 60 A2-s1 do / BS-væg 60, dør som EI2 30-C / BD-dør 30
- 4.1.10) Etablering af 2 p-pladser på grunden.
- 4.1.11) Etablering af 3 kvistvinduer, godkendt af byplansudvalget d. 8. juni 2005, dog med ny placering der passer til planløsningen.
- 4.1.12) Udskiftning af tagkonstruktion og tag. Nuværende hældning bevares.

5. Arealoversigt

Nøgletal:

Grundareal.	=	500 m ²
Bebygget areal Lottenborgvej 7	=	50 m ²
Bebygget areal Lottenborgvej 9	=	47 m ²
Samlet	=	97 m ²
Skur (Indgår ikke i det bebyggede areal)	=	2 m ²
I alt	=	97 m ²
Bebyggelsesprocent	=	19,4 %

6. Konstruktioner og VVS.

Bærende konstruktioner og VVS udføres af:

Otto Friis & Søn's Eftf.
Søborg Hovedgade 201
2860 Søborg

tlf. 39 66 18 86
fax. 39 66 02 43

7. Geoteknik.

Geoteknisk rapport udføres af:

Jord-Teknik A/S
Generatorvej 21
2730 Herlev

8. Dokumentoversigt

- Ansøgning om tilladelse til ombygning og renovering af Lottenborgvej 7-9
- Beskrivelse.
- Tegninger i henhold til tegningsliste af 2008.09.25
- Profilsnit i vinduer



Lyngby-Taarbæk Kommune
Teknisk Service
Side 2/2
4 JULI 2011

Ejendom: Lottenborgvej 7
Vedr: Høring i forbindelse med ansøgning om ombygning og renovering af Lottenborgvej 7 - 9.
Sagsnr. 20110530107

Deres eventuelle bemærkninger i forbindelse med det ansøgte:

- DET ER VIGTIGT AT BYGGELINIER OVERHOLDES.
- VI MODSÆTTER OS PARKERING PÅ GRUNDEN.
AF TO ÅRSAGER, PASSES IKKE TIL SLOTS -
PARKEN / PRINDESSESTIGEN / LYNGBY SØ.
- INGEN VEJDEPLADS -- BAGKØRSEL MED TRAFIK-
FARE.

4/7-11
(Dato)

ÅRNE BIHL & JETTE KLITSGAARD
(Underskrift)

LOTTEBORGVEJ 17, 2800
(Adresse)

Denne svartalon bedes sendt til: Lyngby-Taarbæk Kommune
Plan & Byg
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Alternativt kan svartalon sendes i form af mail til plan-byg@ltk.dk med angivelse af "Høring, sagsnr. 20110530107 og adressen Lottenborgvej 7.



Fra Ole Jørgensen, Lottenborgvej 13 - Høringssvar

Sagsnummer: 20110630136

Oprettet: 04-07-2011

Dokumentejer: Inge-Merete Brasch Espersen

Modtaget

Modtaget

Emne: Fra Ole Jørgensen,
Lottenborgvej 13 -
Høringssvar

Oprettet: 04-07-2011

Dokumentdato: 02-07-2011

Fysisk placering:

Journalnøgle(r):

02.34.02 - P19

Byggetilladelse, Godkendelser

Besked:

Ole Birknow/Teknisk/LTK

Afsender

E-post: Ole og Susanne Jørgensen
<oleogsusanne@mail.dk>

Tekst:

Fra: Ole og Susanne Jørgensen <oleogsusanne@mail.dk>

Dato: 02-07-2011 14:46:37

Til: <plan-byg@ltk.dk>

Kopier til: <teknisk@ltk.dk>

Emne: Ombygning og renovering af Lottenborgvej 7 - 9. Høring, sagsnr. 200110530107

Svar til: **Lyngby-Taarbæk Kommune Plan & Byg Rådhuset**

Høring, sagsnr. 20110530107. Adressen Lottenborgvej 7

Undertegnede Ole Leonhardt Thorndahl Jørgensen er 72 år og har boet på Lottenborgvej 13 i 45 år.

Jeg har arbejdet indtil jeg fyldte 70 år som bygningsingeniør (Civil-) hos MT - Højgaard.

Her er mit svar:

1. Riv den rådne ejendom ned og opfør en ny fra grunden - lige magen til.

2. Flyt hele huset 1 meter mod vest på grund af stengærdet mod øst. Huset står jo klinet op ad stengærdet.

3. De 2 biler på parkeringspladsen bør stå parallelle med husets sydgavl. Forslaget på situationsplanen er umulig.

4. Angående den kommende ombygning af nr. 7 skal alle håndværkerbiler og bygningsbiler holde oppe på Lottenborgvej. Min trapezformede græsplæne

vil blive afspærret med store sten. En gang har jeg været godhjertet overfor Elisabeth Wulff's renovering af nr. 3 - 5. Det gør jeg ikke mere. Det blev

misbrugt på det groveste af entreprenøren, og min græsplæne ødelagt.

5. Et forslag fra mig i nr. 13 og Claus Poulsen i nr. 11: Hvad med en adgangsvej til byggepladsen fra syd gennem skoven og Prinsessestien.

6. Det grænser til det løgnagtige at fortie, at stedet her er skæmmet af en "Motorbrøllende Omfartsvej", der næsten går tværs igennem vore dagligstuer,

især i nr. 11 og nr. 13.- Dette berører også adressen Lottenborgvej nr. 7 - 9.

Jeg vil foreslå, at denne "Høring" her sender mit svar videre til "Miljø, Park og Vej", så kan de måske gøre noget for de Lyngby Borgere, der som her er

plaget af vild bilkørsel, og af motorlarm, hvor gashåndtag og hjernekapacitet er omvendt proportionale.

Man kunne for at bøde på såret: 1) få lagt støjdæmpende asfalt på, 2) nedsætte eller bare overholde hastigheden, 3) hjælpe til med få bygget

støjnedsættende mure og hegn til omfartsvejen. - Selv har jeg ud af egen lomme måttet bygge en høj 40 meter lang gulstensmur i sommeren 1967.

Den er nu ved at bryde sammen på grund af trafikken.

Oven i hatten er der nu en høj hylende tone fra S- togtrafikken (især den nordgående), efter der er lagt et nyt skinnelegeme i sommeren 2010.

Jeg har skrevet til DSB. - Men lad os nu se, hvad der sker fra dette statsforetagende, hvor det økonomiske ansvar danser rundt som en varm kartoffel.

Altså undtagen når der er fratrædelsesgebyr på 10 millioner til den ansvarshavende direktør - på borgernes regning -.

Det var så det ! Fra Ole Jørgensen Lottenborgvej 13 Lyngby Tlf. 45884856



50m

Byplanudvalget 14-09-2011

Bilag 9.1

8.5.52 Lyngby Parkkirkegård



[Printervenlig udgave af siden](#)

Plannummer	8.5.52
Plannavn	Lyngby Parkkirkegård
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse specifik	Kirke og kirkegård
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Landskab
Bebyggelsesprocent	10%
Bebyggelsesprocent af	rammeområde under ét
Max. antal etager	1 etage
Anvendelse	Andre formål, kirkegård.
Områdets anvendelse	Den rekreative anvendelse skal foregå under hensyntagen til de geologiske, biologiske, kulturhistoriske og landskabelige værdier i området.
Bebyggelsens omfang	Placering og udformning af nye bygninger samt udvidelse af eksisterende bygninger skal ske under hensyntagen til eksisterende værdier i området; det være sig kulturhistoriske, bygningsarkitektoniske eller landskabelige værdier.
Opholdsarealer	Der skal fastlægges retningslinier, der bevarer og sikrer karakteristiske beplantnings- og landskabstræk samt bebyggelsestræk af betydning herfor.

Scenarier for kulturel anvendelse af Store Kapel på Parkkirkegården.

Vedr. anvendelse i forbindelse med kultur, primært i forbindelse med klassik musik.

Anvendelse af Store Kapel som øve-facilitet.

Scenariet for kapellets anvendelse i forbindelse med øve-aftener/ dage forudsætter, at de musikere der øver, ikke har behov for teknik og forplejning, samt at de selv kan etablere øve-området med hensyn til opstilling af stole, nodestativer mm.

Behov:

2-3 gange ugentligt på hverdage, såvel dag, som eftermiddag og aften.

Bemanding:

Indenfor arbejdstid for Store Kapels personale: Ingen ekstra timer. Personalet skal låse op/ låse i for Store Kapel, samt for rum med fornødent inventar.

Udenfor arbejdstid: Bemanding kræves til at låse op/i. (Evt. samme model som blev anvendt i forbindelse med f.eks. Harmoniorkestrets tidligere anvendelse af Store Kapel)

Faciliteter:

Rum til opbevaring af ca. 75 orkesterstole og 70 nodestativer.

Adgang til anvendelse af Store Kapels toiletfaciliteter.

Anvendelse af Store Kapel til koncerter:

Scenariet for kapellets anvendelse i forbindelse med koncerter tager udgangspunkt i koncerter af samme type og standard for afvikling, som i Lyngby kulturhus.

Scenariet tager udgangspunkt i, at der er behov for lys-teknik, forplejning af både kunstnere og publikum, samt etablering af "koncertscene" bl.a. opstilling af stole, nodestativer mm, lyd/lys-teknik mm.

Behov:

Ca.1 gang månedligt, enten på hverdagsaften eller i weekend.

Bemanding:

Oftest udenfor arbejdstid: Bemanding kræves til at låse op/i.

Bemanding til etablering af garderobe, bar til publikum, scenopstilling samt område for kunstneres omklædning og evt. kunstnerforplejning.

Scenemester, til koordinering/varetagelse af arrangementets afvikling/tilrettelæggelse.

Ekstra timeforbrug:

Minimum: Start 2 timer før koncertstart, og slut 1. time efter koncert slut: ialt 5 timer

Maksimum: ved teknik-krævende koncerter (lys og lyd- opsætning), evt. med forprover/ radiotransmissioner: 6 timer før koncertstart og slut 3 timer efter koncert: ialt 11 timer.

Faciliteter

Opbevaring: Rum til opbevaring af ca. 75 orkesterstole og 70 nodestativer.

Strøm: Minimum 1x380v, 63 Ampere (lys), 1x380V, 16 Ampere (lyd).

Toiletter: Anvendelse af Store Kapels toiletfaciliteter. Evt. ekstrabehov til koncerter.

Bar: Stilladsbar til opbygning og efterfølgende nedtagning. Fødselsanlæg, køleskabe.

Barinventar: Glas, proptrækkere etc.

Teknikrum til opbevaring af lys og lyd-udstyr. (gebyr for lån af udstyr betales af arrangør)

(Lys/lyd-Tekniker betales af arrangør)

Evt. Scenepodier. (Kulturhuset har 40 stk á 1m x 2m, de fylder 4 vogne á 2 meters højde.)