# Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk

Lyngby-Taarbæk Kommune

Center for Miljø og Plan

Rådhuset

2800 Kgs. Lyngby

miljoplan@ltk.dk

14. april 2014.

**Vedr.: Ved Smedebakken 14 – Revideret projekt i forlængelse af klage til Natur- og Miljøklagenævnet over kommunens afgørelse.**

Bygningskultur Foreningen har i DGO set, at der er høringsfrist den 14. april 2014 vedr. det reviderede projekt for ny overbygning på ejendommen Ved Smedebakken 14 i Bondebyen.

Det fremgår af det fremsendte skitseforslag, at den nye overbygning er udformet i et modernistisk udtryk som en kasse uden taghældning, der er forskudt i forhold til underetagen. Bebyggelsen vil således afvige voldsomt fra den øvrige bebyggelse i Bondebyen.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 199 for Bondebyen i Kongens Lyngby, hvis overordnede formål er at bevare Bondebyens bygningskarakter, og at bevare og styrke hele områdets særlige beplantningskarakter. Det fremgår af lokalplanens formålsbestemmelse ”at ny bebyggelse gives en placering, udformning og et materialevalg, som stemmer overens med Bondebyens tradition og miljø.”

Planlovens § 19 indebærer, at kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra bestemmelser i en lokalplan, med mindre dette strider mod planens principper. Principperne i en lokalplan er først og fremmest planens formåls- og anvendelsesbestemmelser. Videregående afvigelser kan kun ske ved tilvejebringelse af en ny lokalplan

Da formålet med lokalplanen for Bondebyen er at give ny bebyggelse en placering, udformning og et materialevalg, som stemmer overens med Bondebyens tradition og miljø, vil det være i strid med lokalplanens principper at tillade et modernistisk byggeri, der jo slet ikke stemmer overens med Bondebyens tradition og miljø. En tilladelse til et modernistisk byggeri er en videregående afvigelse, der kun kan ske ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Dette bekræftes af de 2 afgørelser fra Naturklagenævnet, der fremgår af nedenstående bilag 1. Overføres disse afgørelser til denne sag vil de føre til følgende afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet: ”I dette tilfælde, hvor lokalplanen netop angiver som sit formål at give ny bebyggelse en placering, udformning og et materialevalg, som stemmer overens med Bondebyens tradition og miljø, vil det være i strid med planens principper at dispensere fra lokalplanens bestemmelser om netop dette forhold.”

Bygningskultur Foreningen har mødt en række sager, hvor kommunalbestyrelsen ikke har kunnet forhindre byggeri, der ikke harmonerede med den øvrige bebyggelse og det omgivende miljø med henvisning til, at der ikke var en lokalplan, som gav kommunalbestyrelsen mulighed herfor.

I denne sag har kommunalbestyrelsen en lokalplan, der giver mulighed for at forhindre byggeri, der ikke harmonerer med det omgivende byggeri. En tilladelse til det ansøgte er derfor samtidig et signal til borgerne om, at kommunalbestyrelsen har opgivet sin hidtidige restriktive administration af bevarende lokalplaner. Det vil endvidere føre til flere ansøgninger om tilladelser i områder med bevarende lokalplaner til byggerier, der ikke harmonerer med den omgivende bebyggelse.

Da det som nævnt endvidere fremgår af planloven, at kommunalbestyrelsen ikke kan meddele tilladelse/dispensation til byggerier, der er i strid med lokalplanens formål, er Bygningskultur Foreningen indstillet på at påklage en tilladelse/dispensation til det modernistiske byggeri på Ved Smedebakken 14 til Natur- og Miljøklagenævnet med henvisning til, at tilladelsen er i strid med den gældende lokalplans formål.

Med venlig hilsen

Bente Kjøller (formand)

Landmålervej 8

2800 Kgs. Lyngby

Tlf. 4588 3337

Mail: bentekjoeller@gmail.com

**Bilag 1: Eksempler på afgørelser fra Naturklagenævnet vedr. lokalplaners formål**

**Eksempel 1**

En lokalplan, der udlagde et ca. 43 ha stort areal til offentligt formål, angav som sit formål bl.a. at fastlægge adgangsvejene til området og at fastlægge ny bebyggelses placering og ydre fremtræden. I overensstemmelse hermed var den nøjagtige placering af veje angivet i planen, og den maksimalt tilladt bygningshøjde var fastsat til 12 m.

Kommunen dispenserede til at flytte en i lokalplanen fastlagt vej og til at forhøje bygningshøjden til 13 m. Ejeren af naboejendommen påklagede afgørelsen til NKN.

Dispensationen blev ophævet som ugyldig med følgende begrundelse:

"I dette tilfælde, hvor lokalplanen netop angiver som sit formål at fastlægge adgangsvejene til området samt bebyggelsens placering og ydre fremtræden, vil det være i strid med planens principper at dispensere fra lokalplanens bestemmelser om netop disse forhold."

(Afgørelse af 9. august 1994, j nr 33/700-0088).

**Eksempel 2**

En lokalplan, der kun omfattede én ejendom, angav som sit formål bl.a. at sikre bebyggelsen placeret som en brudt randbebyggelse, og at fastlægge vejadgangen til opholds- og parkeringsarealer. Bebyggelsen skulle efter planen opføres som 2 boligblokke mod hver af de 2 gader, området var placeret mellem, og placeres indenfor fastlagte byggefelter. Opholds- og parkeringsarealer, veje og stier skulle placeres som fastlagt på kortbilag. Endelig måtte der kun etableres én overkørsel til lokalplanområdet.

Kommunen dispenserede til opførelse af en ubrudt randbebyggelse og etablering af 2 overkørsler. En nabo påklagede kommunens afgørelse til NKN.

Dispensationen blev ophævet som ugyldig med følgende begrundelse:

"I dette tilfælde, hvor lokalplanen netop har til formål at sikre bebyggelsen placeret som en brudt randbebyggelse samt at fastlægge områdets vejadgang, vil det ikke være i overensstemmelse med planens principper at dispensere fra lokalplanens bestemmelser om netop disse forhold."

Kommunen meddelte herefter på baggrund af et ændret byggeprojekt en ny dispensation til opførelse af en ubrudt randbebyggelse og til placering af opholds- og parkeringsarealer andetsteds end det i lokalplanen fastlagte.

Naboen påklagede også denne afgørelse til NKN, der udtalte, at heller ikke denne dispensationen havde hjemmel i planloven, og at den var ugyldig.

(Afgørelser af 28. december 1993 og 11. maj 1994, j nr 33/700-0056 og 33/700-0080).