

Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk

Kommunalbestyrelsen
Lyngby-Taarbæk Kommune
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby

18. november 2010.

Bemærkninger til fornyet høring af lokalplanforslag 219 for Hjortekær langs Jægersborg Dyrehave.

Bygningskultur Foreningen har følgende bemærkninger til den fornyede høring af lokalplanforslaget:

Bygningskultur Foreningen finder det meget beklageligt, at det forslag, der er sendt i fornyet høring, ikke tager hensyn til foreningens bemærkninger og forslag vedr. formålsbestemmelser og bebyggelsesprocenter.

Foreningen finder det endvidere meget beklageligt, at forslaget ikke tager hensyn til kommuneplanens afsnit om bygningskultur, når det gælder beskyttelse af bevaringsværdige bygninger.

I kommuneplan 2009 står følgende:

”Bygningsreglement 2008 giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 30 i åben-lav områder. Kommunalbestyrelsen ønsker at sikre de bevaringsværdige bygninger. På den baggrund har kommunalbestyrelsen besluttet, at bebyggelsesprocenten kan nedsættes til en lavere procentsats hvor særlige hensyn gør sig gældende, og ud fra en konkret vurdering i de enkelte lokalplaner.”

1. Bebyggelsesprocenten for bygninger langs Jægersborg Dyrehave.

Bygningskultur Foreningen er enig i, at det er vigtigt at undgå, at facaderækken kommer til at virke anmassende mod Dyrehaven og kan derfor støtte forslaget om at bebyggelse i 1. række mod Jægersborg Dyrehave ikke må placeres tættere på naboskel end 5 meter.

Men forhøjelsen af bebyggelsesprocenten fra 20 til 30 vil betyde, at husene vil blive dybere og få en stor tagetage op til 8,5 meters højde, så de vil blive endnu mere anmassende end i det oprindelige lokalplanforslag.

Den gennemsnitlige bebyggelsesprocent på grundene op til Dyrehaven er i dag på Dyrehavegårdsvej ca. 11%, på Fortunfortvej ca. 20%, på Langs Hegnet ca. 15% og på Langs Sletten ca. 18%.

I dag er de fleste huse i lokalplanområdet, der støder op til Dyrehaven, etplanshuse, så husene fremtræder ikke særlig voldsomt set fra Dyrehaven, selv om de er placeret helt op til den reducerede skovbyggelinie. En del af husene i 1½ og 2 etager er placeret langs vejene, så de ligger i en betydelig afstand fra den reducerede skovbyggelinie.

Når der tillades opført huse med udnyttet tagetage op til den reducerede skovbyggelinie, og når bebyggelsesprocenten øges til 30, vil bebyggelsen langs Dyrehaven gennem udvidelser og fornyelser ende med at ligge op til skovbyggelinien med store tagflader og en højde på 8,5 meter, og det vil på sigt medføre en voldsom forringelse af oplevelserne i Dyrehaven.

Bygningskultur Foreningen anbefaler på den baggrund, at bebyggelsesprocenten nedsættes til maksimalt 25 på baggrund af, at Dyrehaven er på vej til at blive optaget på UNESCO's Verdensarvsliste, og at det derfor er vigtigt, at oplevelserne i Dyrehaven ikke forringes væsentligt.

2. Bebyggelsesprocenten for ejendomme, der er udpeget som bevaringsværdige.

Bygningskultur Foreningen er enig i, at en reduktion af bebyggelsesprocenten ikke er nogen garanti for, at tilbygningen er vellykket.

Når kommunalbestyrelsen har udpeget en bygning som bevaringsværdig i en lokalplan, er det efter Bygningskultur Foreningens opfattelse en selvfølge, at kommunalbestyrelsen i forbindelse med byggesagsbehandlingen kræver, at tilbygninger skal ske med respekt for husets oprindelige byggeskik, da det ellers er meningsløst at foretage udpegningen.

Foreningen mener derfor, at forhøjelsen af bebyggelsesprocenten fra 20 til 30 for de bygninger, der i lokalplanen er udpeget som bevaringsværdige, medfører en voldsom forringelse af deres beskyttelse, da de tilføjede afsnit blot forklarer, hvad udpegningen indebærer.

Foreningen finder endvidere, at formuleringen ”Meget store tilbygninger, som udføres så de enten helt eller delvist kan skjule det oprindelige hus, vil således ikke kunne forventes at blive godkendt.” er uacceptabel, da den kan forstås sådan, at kommunalbestyrelsen er indstillet på at acceptere meget store forringelser af bygningskulturen i Lyngby-Taarbæk.

3. Omfanget af carporte og garager

Byplanudvalget har ændret pkt. 6.1.7 i lokalplanforslaget med henvisning til, at lokalplanen bør koordineres med lokalplan 215 for Furesø kvarteret.

Lokalplanens pkt. 6.1.7 fra:

”6.1.7 Hver carport/garage må ikke gives et omfang, der overstiger 30 m², og en dobbeltcarport/dobbeltgarage må ikke gives et omfang der overstiger 40 m².”

til

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

I den vedtagne lokalplan 215 for Furesø kvarteret lyder pkt. 6.6 således:

6.6 Carporte må ikke gives et omfang der overstiger 30 m². Garager kan gives en størrelse på op til 40 m². Det er tilladt at etablere ét skur på maks. 10 m² i umiddelbar forlængelse af carporten/garagen.

Bygningskultur Foreningen konstaterer, at lokalplan 219 for Hjortekær ikke koordineres med lokalplan 215 for Furesø kvarteret, idet carporte i lokalplan 215 må være op til 30 m², mens de ændres til at måtte være op til 40 m² i lokalplan 219 for Hjortekær.

Bygningskultur Foreningen anmoder kommunalbestyrelsen om ikke at hæve størrelsen af carporte fra 30 m² til 40 m², da det vil medføre en forringelse af kvarterets bygningsmæssige og grønne kvaliteter.

Foreningen henviser i øvrigt til sine forslag og bemærkninger i forbindelse med den tidligere høring af lokalplanforslaget.

Med venlig hilsen



Anne Mette Kolringen

Cand. Polit.

Formand

Christiansrovej 2

2930 Klampenborg

Mail: amkolringen@gmail.com

Tlf.: 39630382/61118438