

Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk

Natur- og Miljøklagenævnet
Rentemestervej 8
2400 København NV

(sendt til Lyngby-Taarbæk Kommune byggesag@ltk.dk)

19. maj 2014.

Retlig klage over Lyngby-Taarbæk Kommunes byggetilladelse til modernistisk byggeri på Ved Smedebakken 14 i strid med formålsbestemmelserne i lokalplan 199 for Bondebyen.

Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk klager over, at Lyngby-Taarbæk Kommune har meddelt byggetilladelse af 23. april 2014 til en ny overbygning på ejendommen Ved Smedebakken 14 i Bondebyen i strid med lokalplanens formål.

Det eksisterende hus på Ved Smedebakken 14 er et længehus ned saddeltag, der ombygges til et funkishus fra 1930'erne, idet 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 meget voldsomt fra Bondebyens tradition og miljø.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 199 for Bondebyen i Kongens Lyngby, der blev vedtaget i 2006, og 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.”

Bygningskultur Foreningen finder, at ombygningen er så omfattende, at der er tale om nybyggeri i relation til lokalplanens formålsbestemmelse, da lokalplanens formålsbestemmelser ikke vil give nogen mening, hvis de kunne omgås ved at gamle huse i Bondebyen kan ombygges til modernistiske huse med henvisning til, at der ikke er tale om nybyggeri.

En lokalplans formål gælder hele lokalplansområdet og formålet i lokalplan 199 omfatter dermed også lokalplanens område C. At der i område C findes bebyggelse, der ikke stemmer overens med Bondebyens tradition og miljø, er ikke noget argument for at tillade mere af den slags byggeri, idet formålet med lokalplan 199 netop er at forhindre, at der i hele lokalplanens område kommer mere byggeri, der ikke stemmer overens med Bondebyens tradition og miljø.

Naturklagenævnet har i de i Bilag 1 nævnte afgørelser fastslået, at der ikke kan gives tilladelser, der strider mod en lokalplans formål.

Planlovens § 19 indebærer, at kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra bestemmelser i en lokalplan, medmindre 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 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.

Bygningskultur Foreningen anmoder på den baggrund Natur- og Miljøklagenævnet til at ophæve byggetilladelsen med henvisning til, at den er i strid med formålet i lokalplan 199 for Bondebyen.

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

Afgørelse 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).

Afgørelse 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 byggefelt. 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).