

Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk

Naturklagenævnet
Rentemestervej 8
2400 København NV

24. juni 2010

Retlig klage over Lyngby-Taarbæk Kommunes vedtagelse af lokalplan 215 for Furesø kvarteret i Virum.

Bygningskultur Foreningen har i brev af 27.05.2010 modtaget Lyngby-Taarbæk Kommunes vedtagelse af lokalplan 215 for Furesø kvarteret i Virum.

Bygningskultur Foreningen finder, at lokalplan 215 er i strid med kommuneplanen vedr. beskyttelsen af bevaringsværdige bygninger.

Det fremgår af Kommuneplan 2009 for Lyngby-Taarbæk Kommune (side 80), at kommunalbestyrelsen har besluttet, at en bygning er bevaringsværdig, når den har fået en bevaringsværdi på 1-4. En bygning er også bevaringsværdig, hvis den er optaget i en lokalplan eller byplanvedtægt. Kommunalbestyrelsen kan desuden udpege bygninger, der er opført efter 1979, som bevaringsværdige, hvis bygningen efter en registrering får en bevaringsværdi på 1-4.

I lokalplan 215 er over 90% af bygningerne i Furesø kvarteret beliggende i delområde 9, hvor lokalplanen ophæver kommuneplanens beskyttelse af alle bygninger med bevaringsværdi 4 uden at kommunalbestyrelsen har foretaget en konkret vurdering af deres bevaringsværdi.

Forhistorie

I brev af 14. april 2009 skrev Bygningskultur Foreningen til Kommuneplanudvalget, at lokalplanforslag 215 ikke vil være i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelse om, at en bygning er bevaringsværdig, når den har fået en bevaringsværdi fra 1 til 4 i kommuneatlasset, hvis ikke de ca. 140 bygninger med bevaringsværdi 4 indgår som bevaringsværdige i lokalplanforslaget. Bygningskultur Foreningen indgår gerne i en drøftelse i høringsfasen af, om nogle af de ca. 140 bygninger skal have ændret deres bevaringsværdi, som det er sket for rækkehusbebyggelsen i Mølleåparken.

Byplanudvalget besluttede på sit møde i maj 2009, at Kroppedal Museum i samarbejde med Byhistorisk Samling i Lyngby-Taarbæk og Bygningskultur Foreningen skulle udpege bygninger med lokalhistorisk værdi i Furesø kvarteret. Af tidsmæssige grunde besluttede Lyngby-Taarbæk Kommune at udsende lokalplanforslaget i juni 2009 uden nogen bevaringsværdige bygninger med bevaringsværdi 4 i delområde 9, idet det fremgår af side 1 og 13 i lokalplanforslaget, at det i høringsperioden skal undersøges, om der er enkeltejendomme med en bevaringsværdi 4, der har særlig kulturhistorisk værdi for området. Kommunens plan var, at der i efteråret 2009 ville blive foretaget en fornyet høring om optagelse af bygninger med bevaringsværdi 4 i lokalplanforslaget, når udpegningen fra Kroppedal Museum i samarbejde med Byhistorisk Samling i Lyngby-Taarbæk og Bygningskultur Foreningen forelå.

Bygningskultur Foreningen foretog denne udpegning og fremsendte den til kommunalbestyrelsen i sit høringssvar til lokalplanforslag 215 den 3. september 2009.

Bygningskultur Foreningen skrev endvidere i sit høringssvar til lokalplanforslaget, at foreningen finder det meget uheldigt, at kommunalbestyrelsen ikke har medtaget nogen af de 126 huse med bevaringsværdi 4, der ligger i delområde 9, idet foreningen efter en besigtigelse af disse 126 huse har vurderet, at 51 af husene har en særlig stor kulturhistorisk, arkitektonisk og/eller miljømæssig værdi for Furesø kvarteret. Heraf er de 17 huse opført før 1940.

Bygningskultur Foreningen anmodede på den baggrund Kommunalbestyrelsen om at genoverveje beslutningen om at udtage alle huse med bevaringsværdi 4 i delområde 9 af lokalplanen, og specielt de nævnte 51 huse af hensyn til bevaringen af Furesø kvarterets kulturhistoriske, arkitektoniske og miljømæssige værdier.

Byplanudvalget udsatte på sit møde den 10. november 2009 udpegningen med følgende protokollat: ”Med hensyn til punkt 1 udsættes udpegningen af bevaringsværdige bygninger med særlig kulturhistorisk betydning til udarbejdelsen af Fokus-strategi for Kulturarv, som forudsættes gennemført i overensstemmelse med den lagte tidsfølgeplan. Det forudsættes, at der i samarbejde med en konsulent foretages en samlet udpegnings af kulturmiljøer og bygninger med særlig kulturhistorisk betydning. Efter Fokus-strategiens vedtagelse udarbejdes en samlet lokalplan for de berørte ejendomme.”

Foreningen skrev i brev af 20. februar 2010 bl.a. følgende til Byplanudvalget:

”I lokalplanforslag 215 for Furesø kvarteret er alle 126 bygninger med bevaringsværdi 4 i næsten hele lokalplanområdet (delområde 9) ikke blevet optaget som bevaringsværdige, og vi har efter en besigtigelse vurderet, at 51 af bygningerne har en særlig stor kulturhistorisk, arkitektonisk og/eller miljømæssig værdi for Furesø kvarteret. Heraf er 17 bygninger opført før 1940.

I lokalplanforslag 219 for område i Hjortekær bydel er alle 68 bygninger med bevaringsværdi 4 i næsten hele lokalområdet (delområde 1) ikke optaget som bevaringsværdige, hvoraf 12 bygninger er fra før 1940 og 8 fra før 1920. I lokalplanforslaget er der kun optaget 6 bygninger fra før 1940 som bevaringsværdige, nemlig 4 bygninger på Dyrehavegård samt Dyrehavegårdsvej 8 og Rævehøjvej 1. Ingen af de bevaringsværdige bygninger i lokalplanforslaget er fra før 1920, så alle de gamle bygninger fra før 1920 kan nedrives eller ombygges, så deres bevaringsværdi forringes.

Foreningen frygter, at nogle af bygningerne med lokalhistorisk værdi vil blive nedrevet eller ombygget uden respekt for deres kulturhistoriske værdi, hvis de ikke bliver udpeget som bevaringsværdige i lokalplanen, da lokalplanen ophæver den eksisterende beskyttelse i kommuneplanen af alle bygninger med bevaringsværdi 4 i næsten hele lokalplanområdet.

Det er Bygningskultur Foreningens vurdering, at når alle bygninger med bevaringsværdi 1-4 er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen, kan kommunalbestyrelsen ikke vedtage i en lokalplan, at ingen bygninger med bevaringsværdi 4 i næsten hele lokalplanområdet er bevaringsværdige, uden at der er foretaget en konkret vurdering af deres bevaringsværdi, da lokalplanen så vil være i strid med planlovens § 13, stk. 1, der siger, at en lokalplan ikke må stride mod kommuneplanen.

En vedtagelse af lokalplan 215 og 219, hvor ingen bygninger med bevaringsværdi 4 er udpeget som bevaringsværdige i næsten hele lokalplanområdet, og uden at der er foretaget en konkret vurdering af deres bevaringsværdi, vil betyde, at lokalplanen vil være ugyldig og blive ophævet af Naturklagenævnet.”

Foreningen har ikke modtaget noget svar fra Byplanudvalget på dette brev.

Den retlige klage

Det fremgår af planlovens § 13, stk. 1., at en lokalplan ikke må stride mod kommuneplanen.

Det fremgår af kommuneplanen, at alle bygninger med bevaringsværdi 1-4 er bevaringsværdige.

Bygningskultur Foreningen finder, at lokalplan 215 er i strid med kommuneplanen, fordi den indebærer, at alle bygninger med bevaringsværdi 4 i delområde 9 ikke længere vil være udpeget som bevaringsværdige, selv om der ikke er foretaget en konkret vurdering af, om de opfylder kriterier for fortsat at være udpeget som bevaringsværdige i henhold til kommuneplanens bestemmelse om, at alle bygninger med bevaringsværdi 4 er bevaringsværdige.

I lokalplanforslaget side 13 står der vedr. lokalplanens forhold til anden planlægning:
”Kommunalbestyrelsen har således i denne lokalplan valgt at skærpe bestemmelserne i kommuneplanen, idet kommunalbestyrelsen har vurderet, at ikke alle bygninger, der er registreret med en bevaringsværdi på 4, skal udpeges som bevaringsværdige i lokalplanen, da det er kommunalbestyrelsens vurdering, at ikke alle de bygninger, der er registreret med en bevaringsværdi på 4, har en bevaringsværdi, der er af regional eller lokal betydning. Som det fremgår på side 1, vil det i høringsperioden blive undersøgt, om der er enkeltejendomme med en særlig kulturhistorie i området, der også skal udpeges som bevaringsværdige.”

I den vedtagne lokalplan side 17 er det samme afsnit gentaget med den ændring, at ”det i høringsperioden blive” i næstsidste linje er erstattet af ”kommunalbestyrelsen”, og der er tilføjet ”Dette vil i givet fald ske i en ny lokalplan.”

Bygningskultur Foreningen finder, at der er en afgørende forskel på at beslutte, at ikke alle bygninger, der er registreret med bevaringsværdi 4, skal udpeges som bevaringsværdige i lokalplanen til at beslutte, at ingen bygninger med bevaringsværdi 4 i lokalplanens delområde 9 skal udpeges som bevaringsværdige, uden at der er foretaget nogen konkret vurdering af deres bevaringsværdi.

Bygningskultur Foreningen finder, at alle bygninger med bevaringsværdi 4 skal udpeges som bevaringsværdige i lokalplanen, indtil kommunalbestyrelsen har foretaget en konkret vurdering af, hvilke bygninger der ikke skal udpeges som bevaringsværdige i lokalplanen. Når kommunalbestyrelsen senere har foretaget en sådan konkret udpegning af de bevaringsværdige bygninger, kan der udarbejdes en ny lokalplan, der udtager de bygninger med bevaringsværdi 4, der efter den konkrete vurdering ikke vurderes at være bevaringsværdige.

Bygningskultur Foreningen anmoder på den baggrund Naturklagenævnet om at ophæve lokalplan 215 med henvisning til, at den er i strid med kommuneplanen.

Med venlig hilsen



Anne Mette Kolringen (formand)
Christiansrovej 2, st., 2930 Klampenborg
Tlf: 3963 0382
E-mail: bygningskultur.ltk@gmail.com