



Dato: 28-06-2012
Ref.: OBI
Sagsnr.: 20100610153

Bestyrelsen for Virum Haveby Grundejerforening.
V/ formand Rene Bamberger
Æblekrogen 3
2830 Virum

Vedr. Ansøgning om dispensation fra lokalplan 162 for rækkehusbebyggelsen Virum Haveby i Virum bydel til at benytte træ/alu vinduer og træ/alu til dobbelte havedøre.

Rækkehusbebyggelsen Virum Haveby i Virum bydel
Principiel dispensation til at benytte træ/alu vinduer og til at benytte træ/alu til dobbelte havedøre.

De har på vegne af Virum Haveby Grundejerforening ansøgt om dispensation fra punkt 7.1.7 i lokalplan 162 til at benytte træ/alu vinduer med fugefals og med en formatering og detaljering svarende til de oprindelige vinduer, jævnfør bilag 6 i lokalplanen. Farven skal fremstå som "hvid" (NCS nr. 0500). Den 25.01.2011 er der fremsendt supplerende materiale. Den 08.12.2011 er der tillige søgt om dispensation fra lokalplanens § 7.1.8 til også at benytte træ/alu til de dobbelte havedøre.

I brev af den 25.01.2011, modtaget den 26.01.2011, og i det vedlagte materiale i brevet er der redegjort for de ønskede vinduer.

Rækkehusbebyggelsen er beliggende i kommuneplanens rammeområde 4.3.65, udlagt til tæt lav boligbebyggelse med max 2 etager og bebyggelsesprocent på 45 %

Bebyggelsen er i FBB-databasen (database "fredede og bevaringsværdige bygninger" på www.kulturarv.dk) tildelt en bevaringsværdi på 3.

Det ansøgte kræver iht. kapitel 1.6, stk. 1, pkt. 1 i Bygningsreglement 2010 (BR10) ikke byggetilladelse, idet der ikke sker udvidelse af etagearealet.

Det ansøgte er ikke omfattet af bestemmelserne i BR10, kap. 7.4.2 angående isoleringskrav til enkeltforanstaltninger, idet bebyggelsen er omfattet af en

bevarende lokalplan, jf. BR10, kap. 7.4.1, stk. 1.

Der gøres opmærksom på at Kommunen alene har vurderet det ansøgte og det tilhørende materiale i forhold til lokalplanen og ikke har vurderet projektet og det tilhørende materiale i forhold til Bygningsreglementets bestemmelser eller eventuelle tinglyste deklARATIONER på de enkelte ejendomme.

Kommunen har behandlet det ansøgte som en principiel dispensation fra § 7.1.7 og 7.1.8 i lokalplan 162.

Kommunen har besluttet at give principiel dispensation til at benytte træ/alu vinduer med fugefals og med en formatering og detaljering svarende til de oprindelige vinduer, jævnfør bilag 6. Farven skal fremstå som "hvid" (NCS nr. 0500) samt give principiel dispensation fra lokalplanens § 7.1.8 til også at benytte træ/alu til de dobbelte havedøre.

Dispensationen gives på flg. betingelser:

At nye dobbelte havedøre i træ/alu udføres med en formatering og detaljering svarende til de oprindelige dobbelte havedøre, ligesom nye vinduer i træ/alu skal udføres med en formatering og detaljering svarende til de oprindelige vinduer.

Kommunen skal gøre opmærksom på, at der forinden vindues/dørudskiftninger påbegyndes på de enkelte ejendomme beliggende i ovennævnte rækkehusbebyggelse, skal der fremsendes særskilt ansøgning for den enkelte ejendom til kommunen om godkendelse af udskiftningen i forhold til Lokalplanen.

Ved ansøgning skal ansøger gøre opmærksom på denne principgodkendelse og forholde sig til, at man overholder denne. Endvidere skal der henvises til kommunens sagsnr. 20100610153.

Kommunen gør endvidere opmærksom på, at bestemmelserne i BR10 med tilhørende anvisninger, normer mv. skal overholdes, herunder skal specielt nævnes bestemmelserne i BR10, kap. 5 og eksempelsamlingen om brandsikring af byggeri 2012.

Derudover gøres opmærksom på følgende:

At bygherre har ansvaret for at byggearbejdet udføres i henhold til gældende normer, standarder og bestemmelser i BR10.

At bygherre bør gennemse tingbogen i forbindelse med den videre planlægning af byggearbejdet, idet der kan være tinglyste servitutter på ejendommen, som kommunen ikke er bekendt med og ikke påser, og som begrænser eller forhindrer det påtænkte byggearbejde. Manglende overholdelse af servitutter mv. kan medføre klager fra naboer og i værste fald ende i en retssag, der vil medføre forsinkelse og ekstra udgifter samt evt. ændring af byggeprojektet.

Venlig hilsen



Sidsel Poulsen

Planchef og Bygningsinspektør



Ole Birknow

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.