

Kommunens svar på Havstokkens forespørgsels til lokalplan 69

Hej alle grundejere i Havstokken.

Så har Kommunen svaret på den forespørgelse vi sendte afsted tidligere på året. Herunder kan I se både spørgsmål og svar.

Som I kan læse er det meget lidt de egentlig svarer på, men henviser blot til individuel sagsbehandling.

Ad 1) Skorstene:

Mange af de huse der ikke længere benytter skorstenen, oplever store fugtproblemer i væggen ved skorstenen, nogle har allerede skimmel på disse flader. Lokalplan 69 er ikke klar om vi kan fjerne skorstenen. Dette er allerede blevet gjort af flere husstande og flere ønsker ligeledes af gøre dette pga. indeklima.

Spørgsmål – Må skorstenen demonteres?

Kommunens svar:

I relation til at undgå skimmelsvamp er dette ikke umiddelbart et planmæssigt relevant hensyn i en dispensation, og det er i øvrigt forvaltningens

opfattelse, at der bør kunne sikres må skimmelsvamp uden at pille skorstenen ned. Skorstene er ikke selvstændigt reguleret i lokalplanen, men omfattes af ændringsbestemmelsen i § 7.11. Der kan principielt ansøges om dispensation, men da skorstenen er et markant element, vil det være vanskeligt at begrunde en afvigelse, der ikke griber ind i helhedsindtrykket.

Endvidere er dette svar sendt til Havstokken i september 2007

Jeres bebyggelse hører under lokalplan 8.

I § 6.6 står der "Udover den i henhold til § 5 tilladte tilbygning og terrasseoverdækning må der ikke finde forandringer sted, således at helhedsindtrykket ændres."

Da skorstene er en del af helhedsindtrykket må de derfor ikke fjernes.

Ad 2) Udestuer:

Flere husstande ønsker at opfører en ikke opvarmet ude, hvilket Herlev Kommune allerede har været åbner overfor denne mulighed. Flere husstande har i mange år haft udestuer i forskelligt design. Grundejerforeningen kan ikke se nogle problemer i at udestuerne er forskellige, såfremt de overholder basis vilkår:

- Må kun ligge på det allerede godkendte areal til overdækket terrasse
- Ikke er opvarmet, (såfremt den er opvarmet, tæller denne med i boligarealet)
- Der skal fra de bagved liggende værelser findes flugtvej således at man fra naborummet har direkte adgang til det fri via en dør.

Taget på udestuen skal mindst leve op til kravene for lysgennemsigtighed som nævnt i lokalplan 69 ved overdækket terrasse.

Kommunens svar:

Efter lokalplanens 6.1 kan der etableres tilbygninger, og en tilbygning vil i princippet kunne være en udestue. De øvrige lokalplanbestemmelser skal dog overholdes med hensyn til facader, facademateriale og æstetisk udformning samt placering af bebyggelse, hvilket formentlig umuliggør etablering af en klassisk udestue. Der vil dog ikke kunne dispensere fra princippet om de begrænsede muligheder og placering.

Ad 3) carport og baldakin

Flere husstande har fået bygget carport foran garage, og baldakin over hoveddør, hvilket er en dejlig tilføjelse til husene. Vi er dog ikke helt glade for designet af disse.

Kommunens svar på Havstokkens forespørgsels til lokalplan 69

For carportene ønsker vi blot mulighed for også at kunne lave taget af tagplader af træ med tagpap på?

For baldakinen ønsker vi at vælge en model i glas, der kan købes i byggemarkeder. Denne giver huset et lettere udtryk og kan være billigere.

Kommunens svar:

Der kan søges om dispensation efter 7.11. Forvaltningen kan ikke sige noget om på forhånd, om der vil kunne gives lov, da det er en konkret skønmæssig vurdering.

Ad 4) Solceller:

De husstande der allerede har monteret solceller har konstateret at effekten desværre ikke helt er nok, såfremt man har monteret på det areal der allerede er godkendt til solceller.

Spørgsmål – Vi ønsker at benytte hele den flade del af taget til solceller, såfremt dette viser sig nødvendigt.

Kommunens svar:

Det vil kræve en dispensation fra 7.13. Igen en konkret vurdering, som foretages på baggrund af en konkret ansøgning.

Endvidere er dette svar sendt til Havstokken i august 2012

SV: Lokalplan 69 - Solfangere. Disp./Ændring i Lokalplan

Nu har vi jeres spørgsmål og jeg har et svar til dig her.

Vi vil være positivt indstillet på at udvide det område på tagfladen, hvor der kan opsættes solceller. Således, at hvis det i lokalplan 69 angivne felt ikke er stort nok, så kan man bruge tagfladen over den oprindelige stue. Det er stadig en forudsætning, at solcellerne ikke ændrer på facaden, altså at de ikke kan ses fra vejen.

Der kan ikke laves tillæg til lokalplaner længere, og jeg kan heller ikke give en generel dispensation. Vi vil behandle ansøgninger enkeltvis.

Ad 5) ovenlysvinduer:

For at forbedre lysindfaldet i boligen ønsker vi at kunne montere ovenlysvinduer i boligen. Dette gælder både i det flade tag samt det skrå tag mod vejen.

Kommunens svar:

Kræver dispensation fra 7.11, men umiddelbart vil det være en væsentlig afvigelse i forhold til helhedsindtrykket, så en dispensation kan ikke forventes.

Ad 6) Materialevalg:

Helt generelt bør der være frit materialevalg på husenes facader, dog stadig med det krav at det overordnede udtryk skal være det samme.

Kommunens svar:

Kræver dispensation fra 7.3, 7.10 og 7.11 – er en konkret vurdering ud fra det ansøgte.

Ad 7) Skure:

Kommunens svar på Havstokkens forespørgsels til lokalplan 69

I lighed med almindelige villaer ønsker vi mulighed for at kunne opsætte skure, på egen grund, efter regler i gældende bygningsreglement.

Kommunens svar:

Byggeretten er fastlagt meget specifikt i 6.1 og med specifikke byggefeltter til de definerede bygninger i 6.1. Det udgør antageligt et princip for planen, hvor det ikke er tilladt for forvaltningen at dispensere.