

Grundejerforeningen Lyset er høringsberettiget ved byggesager der kan være i strid med den bevarende lokalplan for Lyset. I det følgende er gengivet brevvekslingen fra alle de sager der er behandlet i 2013 af Lyset. Desuden er gengivet et hørings svar fra 2012. Alle sager er så vidt muligt anonymiserede i henhold til beslutning på Lyset's generalforsamling 2013.

Høringer

2012

Kommunen udsendte en nabo-orientering i en sag om facadeændringer, der involverede ønske om adskillige dispensationer. Naboorienteringen ligger på Lysets hjemmeside.

Hørings svar fra Bestyrelsen Grundejerforeningen Lyset vedr. Naboorientering

Dispensation fra lokalplan nr. 270 "Lyset" til facadeændringer på ejendommen xxx
Oktober-november 2012

Til Center for Bydesign, Københavns Kommune

Ud fra værdispildsbetragtninger godkender bestyrelsen dispensation fra lokalplanens § 5 stk. 1 og § 6 stk. 1 til hævnning af tagkonstruktionen med 95 mm som udført og den tidsbegrænset dispensationen fra lokalplanens § 6 stk. 2 til udskiftning af tagsten til Rød Højslev vingetegl normalformat som udført. I forbindelse med tagrenoveringen blev der monteret et tagvindue på frontspicens tagflade mod vej og det strider med lokalplanens § 6 stk. 9. Bygherre blev gjort opmærksom på dette forhold inden vinduet var monteret ved besigtigelse november 2011 af formand Niels Ulrik Friis og Arkitekt Berit H. Jørgensen, Center for Bydesign. Bestyrelsen mener, at dette forhold skal bringes i orden ved at afmontere pågældende tagvindue.

En tidligere ejer af xxx demonterede skorstenen i strid med lokalplanens § 6 stk.4. Idet det er nuværende ejer, der skal sørge for at lokalplanen er overholdt burde skorstenen være genopført i forbindelse med den store tagrenovering. Bestyrelsen mener, at der ligeledes skal tinglyses en tidsbegrænset dispensation for dette forhold og at skorsten skal genopføres ved fremtidigt større tagarbejde

2013

Sag 1 2013 Opførelse af skur

Københavns Kommune (KK)

Vi har fået nedenstående ansøgning, som kan ses på de vedhæftede filer, om at opføre et skur på xxx, jf lokalplanens §5, stk.6, og ifølge lokalplanen skal vi foretaget en høring af "Grundejerforeningen Lyset" før vi meddeler en evt. tilladelse.

Skuret opføres som en 230 cm høj bygning i lecablokke, der pudses og males i samme farve som huset, med fladt tag og murkrone af zink, og døre og vinduer udføres i samme stil som husets.

Skuret er 10,44 m² og har i tilknytning en åben cykelparkering på 4,8 m². Lokalplanens §5, stk.6 siger, at der må opføres udhus på maks. 10 m² og garage / carport på maks. 20 m².

Vi er indstillet på at afrunde arealet så 10,44 bliver til 10, og dermed holder ansøgningen sig inden for loklplanens rammer, men vil høre om i har nogen bemærkninger til det eller til andre forhold omkring skuret / cykelparkeringen.

Lyset´s høringsvar:

I henhold til det modtagne materiale er Lysets Bestyrelse positivt indstillet for opførelse af skur på XXX, 2500 Valby og vi kan acceptere størrelsen efter normale afrundingsregler dog med det forbehold, at hvis projektet kommer til at indebære et eventuelt stakit mod vej skal det overholde anvisningerne i den bevarende lokalplan

SAG 2 2013 Vinduesudskiftning og nedtagning af balkon på xxx

KK

Så har vi fået en ny ansøgning, som skal sendes til høring hos jer først, da det angår lokalplanens §6, stk.1 om ændringer i bebyggelsens ydre fremtræden.

Det drejer sig om xxx, hvor man udskifter vinduer i henhold til lokalplanens foreskrifter, dog uden sprosser, jf. §6, stk. 6, og anmoder tilladelse til at lave topstyrede kældervinduer med råglas og til at erstatte altan med fransk altan med altan dør med en stor rude uden sprosser.

Vi er indstillede på at tillade topstyrede kældervinduer, da der ikke er nogen foreskrifter om kældervinduer, dog ikke med råglas, men med planglas, jf. §6, stk 6.

Vi er også indstillede på at tillade at altan erstattes med fransk altan, dog ikke med altandør med en stor glasrude, men med altandør med fyldning og sprosser som vist på tegn.27.044, og med et værn udført med spinkle rund- eller firkantjern mellem to vandrette fladjern, det hele malet i altandørens farve.

Lyset´s høringsvar:

I henhold til det modtagne materiale, mener Lysets Bestyrelse, at en nedtagning af balkon på 1. sal og erstatning til en "fransk altan" er i klar modstrid med den bevarende lokalplan nr. 270 § 5 stk. 1 og § 6 stk. 1. Huset vil ændre væsentlig karakter uden altan/balkon som huset oprindeligt er bygget med.

Med hensyn til altandør bør denne ligeledes overholde lokalplanens forskrifter med vinduer med sprosser. Flere huse har dog en altandør med et stort vinduesparti med sprosser, som umiddelbart overholder lokalplanen.

Med hensyn til kældervinduer accepterer vi topstyrede vinduer, men de skal forsynes med planglas, som forskrevet i lokalplanen.

Hvis ombygningen indebærer flere vinduesudskiftninger bør disse overholde seneste dispensation fra lokalplanen (jf. Carl Langesvej 22) om udskiftning til termoruder med sprosser.

SAG 3 2013 Nedtagning af balkon på xxx

KK

Ang. at ændre altan til fransk altan, er vi efter lige at have genovervejet det, naturligvis enige med jer i, at det strider mod lokalplanen, og ikke kan godkendes, hvilket vi har meddelt ansøger.

Her er så en anmodning om det samme, på xxx, med den begrundelse at den ifølge en byggesagskyndig ikke er sikker at anvende.

Ligeledes her er vi indstillet på at afslå anmodningen

Lyset´s Høringssvar:

I henhold til det modtagne materiale, mener Lysets Bestyrelse, at en nedtagning af balkon på 1. sal og erstatning til en "fransk altan" er i klar modstrid med den bevarende lokalplan nr. 270 § 5 stk. 1 og § 6 stk. 1. Huset vil ændre væsentlig karakter uden altan/balkon som huset oprindeligt er bygget med.

Til orientering behøver en renovering af altanen/balkonen ikke at være en bekostelig affære og tips til hvordan en renovering foretages kan ses under dette link: <http://www.lyset-i-valby.dk/Istand/Altan.htm>

SAG 4 2013 Vinduer og havedør

KK

Vi har modtaget nedenstående ansøgning, som ifølge stjernebemærkning til §6, stk.1, skal høres af "Grundejerforeningen Lyset"

Ansøger ønsker at nedtage altan og erstatte den med en fransk altan, udskifte vinduer til dannebrogsvinduer og etablere havedør mod baghave.

Center for Bydesign påtænker at godkende isætning af dannebrogsvinduer og etablering af terrassedør på betingelse af at dannebrogsvinduer udføres som vist på tegning nr. 27.108, dog evt. uden sprosse, med sidehængte oplukkelige rammer med ufarvet planglas, og at de udføres i træ med heldækkende overfladebehandling med ens farve på alle vinduer der harmonerer med husets arkitektur og alder, *jf. §6, stk. 6.*

at havedør etableres inden for bredden af eksisterende vindueshul, der kun udvides nedad, og at havedør udføres som vist på tegningnr. 27.044, og udføres i træ med heldækkende overfladebehandling i farve som vinduer, *jf. §6, stk.5 og stk.7*

Center for Bydesign påtænker at afvise nedtagelse af altan, jf. tidligere afgørelse og med henvisning til at det ikke er samstemmende med omgivelserne og området karakter, *jf. §6, stk 1.*

Lyset´s høringssvar:

Vi har haft sagen i intern høring og har ikke yderligere kommentarer - Vores høringssvar er i tråd med jeres udkast til svar.