

Til Furesø Kommune, Center for By og Miljø.

bme@furesoe.dk

Att.: Arkitekt Jens S. Kristensen

Vi har modtaget dok nr.: 19962/20 om sagsnr.: 20/2505

Vi ønsker at gøre indsigelse til ansøgning om dispensation til at opføre en stor, høj tilbygning på huset som er opført i 1860 og som er en "bevaringsværdig bygning der støtter landsbymiljøet", på adressen Smedegade 20.

Vi er imod, at der opføres en tilbygning af den størrelse, højde og placering så tæt på skellet mod vores forhave og terrasseområde, og med det store arkitektonisk ændrede udtryk af det bevaringsværdige længe-bindingsværks-hus, som der ansøges om.

Vi anmoder derfor kommunen om, at der ikke gives dispensation til at opføre den tilbygning som der ansøges om.

Uddybning:

I relation til at bevare den gamle landsbys arkitektoniske karakteristika og særpræg, passer den ønskede tilbygning ikke ind på dette bevaringsværdige hus, og med grundens placering i den ældste del af landsbyen. Tilbygningen ville skæmme det oprindelige bindingsværkshus charme, på grund af det samlede ændrede arkitektoniske udtryk. Den foreslåede tilbygning med dens form, størrelse, højde og placering ville ændre så drastisk på det arkitektoniske udtryk af nabohuset og nabohaven, at det nuværende udtryk af at være et hyggeligt bindingsværkshus (længehus) fra 1800-tallet med tilhørende landsbyhave, ville gå fuldstændig tabt og i stedet ville nabohuset med tilbygning få udtryk af en helt anden type hus, som ikke lever op til den gamle landsbys stedlige traditioner for byggestil og proportioner. Tilbygningen ville ikke være harmonisk forenelig, med den gamle bydels typiske udtryk, og bør derfor ikke høre hjemme i dette ældste og bevaringsværdige område af den gamle landsby Kirke Værløse.

Det antages at årsagen til at dette hus er klassificeret som "bevaringsværdig bygning der støtter landsbymiljøet", netop er på grund af husets lokalhistoriske og arkitektoniske værdi i sin nuværende form som længehus opført i bindingsværk med saddeltag, med en vinkeltilbygning, og med beliggenhed synligt på en bakke i den gamle del af landsbyen, hvor det med de øvrige gamle huse med tilhørende landsby haver, er med til at oppebære landsbyudtrykket i den gamle bydel af Kirke Værløse.

I Værløse Kommune Lokalplan nr. 27:

Side 10 gældende for område B40: - at ny bebyggelse opføres på en måde, der er i overensstemmelse med ønsket om at bevare landskabskarakteren, og at eksisterende bebyggelse af arkitektonisk og kulturhistorisk værdi bevares.

På side 13: §1 lokalplanens formål. 1.1. Lokalplanen har til formål at bevare Kirke Værløses særlige landsbymiljø ved at sikre, - at bebyggelsens arkitektoniske og lokalhistoriske værdier bevares, - at nybyggeri, istandsættelser og vedligeholdelse holdes inden for former, der med hensyn til materialekarakter og proportioner falder i tråd med stedlige traditioner,

De oprindelige længehuses byggestil i den gamle landsby Kirke Værløse, har typisk en aflang rektangulær form hvor gavlsiden er den smalle side af huset. Der kan eventuelt være en vinkeltilbygning til længehuset som typisk står nogenlunde vinkelret på langsiden, og længehuset har et saddeltag.

Hvis den ønskede tilbygning opføres, ville det oprindelige bevaringsværdige længe-bindingsværks- hus ikke længere have form som et længehus fra 1800-tallet, men ville i stedet få et helt andet udseende, da formen på det oprindelige længehus ændres drastisk fra rektangulær form, til en helt anden grundform; hvor den nuværende langside af længehuset ville blive den korteste side af længehuset, fordi det nuværende

længehus's gavlside + den ønskede tilbygning, tilsammen ville blive længere end den nuværende lange side af længehuset. Endvidere ville de dørlignende vinduer mod vest i tilbygningen ændre drastisk på udtrykket af huset i en retning som ikke harmonerer med et bevaringsværdigt landsbyhus fra 1860. Ligeledes ville den skæve vinkel som den ønskede tilbygning ville få på det nuværende længehus, forløbende parallelt med skel mod øst, også være meget uharmonisk at se på og dette ville bryde med den stedlige byggestil for lokalområdet. Yderligere ville det fremmedartede tag på nabohus med tilbygning, ikke harmonere i landsbybilledet blandt de andre tage i den ældste del af landsbyen.

Hvis tilbygningen opføres ville nabohuset med tilbygning få et tag som ikke i forvejen findes i den gamle bevaringsværdige bydel af Kirke Værløse, da taget på det eksisterende længehus vil blive fusioneret med et fladt tag med pyramide ovenlys vinduer som stikker op igennem den flade del af det tilbyggede nye tag og som på den anden side af det flade tag så fusioneres med endnu et saddeltag. Derved bliver udtrykket af nabohusets tag ikke i harmoni med, at huset er placeret i den gamle bevaringsværdige bydel, da dette tag ikke er foreneligt med byggestilen for de gamle landsbyhuses tages typiske udseende i den gamle landsby Kirke Værløse. Det ville være meget disharmonisk at skulle se på en så fremmedartet tag-type her midt i den gamle bevaringsværdige del af landsbyen.

Tekst §7.1: eksisterende bebyggelse må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres udadtil uden kommunalbestyrelsens tilladelse hertil. Det gælder også med hensyn til døre, vinduer, tagets og husets farve og lignende.

Ad §7.1: Ansøger ønsker ud over at tilbygge til det eksisterende længe-bindingsværks-hus, at isætte to vinduer i gavlen af det eksisterende længe-bindingsværk-hus vendende mod skel mod øst. Vi er imod at der isættes vinduer så tæt på skel vendende direkte mod vores terrasse og vi mener at det er i strid med

bygningsreglementet § 181, at opføre vinduer mod skel, når afstanden til skel er under 2,5 m. Der må endvidere i denne forbindelse gøres opmærksom på, at det lille trekantede eleverede areal sat med kampestenssætning, som er placeret umiddelbart op imod bagsiden af vores udhus mod skel til Smedegade 20, tilhører vores matrikel Smedegade 14. Skel på dette område går ved højdeniveauforskelle mellem naboens grund og vores grund, som er afgrænset med den fortløbende kampestens sætnings afgrænsning.

Som ovenfor beskrevet, ville den tilbygning der ansøges om, med den placering, størrelse, højde og udformning, ændre så drastisk på det nuværende udtryk af nabohuset, at den oprindelige arkitektur af længe-bindingsværk-huset ville gå tabt.

Den ønskede tilbygning ville ændre det oprindelige harmoniske udseende af nabohuset til ugenkendelighed, fordi den oprindelige rektangulære længehus form af det bevaringsværdige hus, med langsider og smalle gavlsider ikke ville kunne genkendes, hvis tilbygningen opføres, og det fremmedartede tag ville skæmme i blandt de andre bevaringsværdige huses tage i den gamle del af landsbyen. Ingen andre længehuse i den gamle bevaringsværdige del af Kirke Værløse har denne formgivning af bygning, ej heller formgivning af tag, som det oprindelige hus + den ønskede tilbygning ville få, og derfor lever denne tilbygning ikke op til byggestilen for lokalområdet, da det ville ændre så drastisk på længe-bindingsværks-huset at det ikke længere ville være en bygning man ville kunne genkende som et bevaringsværdigt længehus oprindeligt opført i 1860.

Det er jo netop formålet med lokalplan nr. 27 at man ønsker at bevare udseendet af de bevaringsværdige bygninger for at bevare landsby udtrykket af den gamle del af Kirke Værløse, jævnfør §1 lokalplanens formål. 1.1.

Tekst §7.4: Bebyggelsen herunder tilbygninger til eksisterende bebyggelse, må ikke gives en udformning eller beliggenhed, der efter kommunalbestyrelsens skøn skæmmer eksisterende værdifuld bebyggelse eller bryder med landsbykarakteren.

Ad §7.4 Tilbygningen ville med dens udformning og beliggenhed skæmme det eksisterende længe- bindingsværks- hus, da hele udtrykket og formen af det oprindelige hus, ville ændres så drastisk at de oprindelige og bevaringsværdige karakteristika af huset, ville gå tabt. Det oprindelige længe- bindingsværk- hus ville ikke længere have udseende som et længehus, og det ville med sit ændrede arkitektoniske udtryk hvis tilbygningen opføres, skæmme med sin disharmoniske form og udtryk, blandt de øvrige gamle huse i landsbybilledet. Det ville være et stort tab for resten af landsbybilledet hvis dette bevaringsværdige længe- bindingsværks- hus ikke bevarer udseendet af den arkitektoniske historie som huset bærer, med grundens centrale placering synligt på en bakketop i den gamle landsby.

Tekst §7.5.1: Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen skal ny bebyggelse opføres som længehuse med en husdybde på ikke over 7,5 m og med symmetriske saddeltage med hældninger ikke under 40 grader.

Ad §7.5.1: Det samlede udtryk af det eksisterende længehus vil ændre form, udseende og karakter i så stor en grad, hvis tilbygningen opføres, at det oprindelige hus ikke længere ville kunne genkendes som et bevaringsværdigt længehus, da langsiden af længehuset vil blive kortere end gavlsiden af længehuset + tilbygningens dybde tilsammen. Den vinkling af tilbygnings side mod øst som planlægges at forløbe parallelt med skel mod øst, vil yderligere give hele bygningen et uharmonisk udtryk som ikke er i tråd med oprindelig byggestil og udseende af landsbyhusene i den gamle del af Kirke Værløse. Tilbygningens dybde på siden vendende mod øst,

overstiger også den samlede tilladte dybde, da denne i følge tegningen ville blive 754,4 cm lang.

Endvidere kan den samlede længde af den allerede eksisterende vinkeltilbygning + gavl af eksisterende længebindingsværks-hus + den ønskede tilbygning langs skel mod øst højst sandsynligt være i strid med bygningsreglement §181, og højden af den ønskede tilbygning, kan også være i strid med bygningsreglementet. Dette bør undersøges nærmere.

Derudover vil det samlede udtryk af det eksisterende længehus tag, som hvis tilbygningen opføres, vil blive fusioneret med et mellemliggende fladt tag med pyramide formet ovenlysvinduer og derefter endnu et saddeltag, få et samlet udtryk af at være et fremmedartet tag i forhold til den type tage, som de øvrige landsby huses tage har. Tagets udseende, hvis tilbygningen opføres, ville være uharmonisk og skæmmende at se på i forhold til husets placering midt i den gamle landsby og uharmonisk i forhold til de øvrige af landsbyens hustages udseende i den gamle bydel.

Derved ville opførelse af tilbygningen være i strid med hensigten med teksten i §7.5.1, som er at bevare landsbyens længehuse med saddeltags udseende i den gamle landsby-del af Kirke Værløse.

Tekst §7.5.3: ..//.. Gavltrekanter i længehuse kan beklædes med lodrette brædder som én på to. Træbeklædninger skal fremtræde i sort eller mørkebrun farve.

Ad §7.5.3. Ingen kommentarer.

Som naboer mod øst for Smedegade 20, ville vi, hvis den ønskede tilbygning opføres, føle os berøvet for solskinstimer om eftermiddage og aftener i sommerhalvåret på vores terrasseområde, da naboens store og høje tilbygning ville skabe skygge på vores terrasse og en stor del af vores forhav allerede fra midt på eftermiddagen, og dermed berøve os

mulighed for at nyde solen på terrassen efter arbejdstid i sommerhalvåret, som vi ellers har kunnet gøre til ud på aftenen, i alle de år vi har boet på denne adresse og det ville vi blive meget ulykkelige over at miste.

Vi føler også at naboens udsyn mod vores terrasseområde fra den ønskede tilbygning og fra de to nye vinduer som ønskes opført i gavlen mod øst på det eksisterende længebindingsværks-hus, (samlet 6 nye vinduer mod vores terrasse og forhave), vil frarøve os vores privatliv når vi opholder os på vores terrasse område, fordi naboen ville få frit udsyn mod det meste af vores terrasse område og forhave fra sit hus.

Angående udsyn fra nabohusets nuværende have, på den placering hvor man ønsker at opføre tilbygningen: Det er helt fint at naboen fra sin have kan se ind på vores terrasseområde og vores forhave, fordi vi selv kan se og høre hvornår naboen opholder sig i sin have og vi derved er vidende om, hvornår naboen kan iagttage os på vores terrasse.

Det er en helt anden sag, hvis naboen fra sit hus, ubemærket af os kan iagttage os, når vi opholder os på vores terrasse, da vi aldrig ville vide hvornår naboen iagttager os og dette vil vi mene er til gene for vores privatliv i en uacceptabel høj grad, da vi ville føle os belurede på alle tidspunkter under ophold på vores private terrasse. Vi ville føle at vores private terrasse ikke ville være privat længere, hvis naboen fra sin bolig med så kort afstand, kan iagttage os ubemærket. Specielt når man tager i betragtning, at vores grund har en meget privat placering i forhold til offentlige arealer, da vores grund er en koteletgrund, som ikke er omgivet af offentlig vej, hvorfra forbipasserende kan have indblik til vores terrasse, andet end på lang afstand ned ad vores lange indkørsel hvor der som regel holder en bil og blokerer for indblik mod vores grund. Hvis naboen fra sit hus ubemærket af os, kan iagttage os på vores private terrasse fra hele 6 forskellige vinduer så tæt på skel, synes vi at det er til uacceptabel gene for vores privatlivs fred.

Vi ønsker at beholde vores privatliv og solskin på vores terrasse til ud på aftenen som vi har det nu, og dette er ikke foreneligt med at naboen sætter vinduer i gavlen af sit eksisterende hus og bygger en stor og høj tilbygning på den placering så tæt på skel som der ansøges om.

Derudover ville vi være meget kede af dagligt fra vores grund, at skulle være tvunget til at se på en uharmonisk bygning med et fremmedartet tag, som ikke er harmonisk forenelig med landsbyens øvrige gamle bevaringsværdige huses arkitektoniske udtryk, og vi ville også være meget kede af, at miste udsynet til de andre gamle huse på Smedegade, samt at miste udsyn imod himlen i retning imod vest, da den ønskede tilbygning ville forhindre vores udsyn i den retning. At vi fra vores grund og vinduer har kik igennem og over naboens have imod vest til de andre gamle huse på Smedegade har stor betydning og det ville være et stort tab for os og fremtidige beboere på vores adresse, at miste udsyn imod de andre gamle huse og himlen, da dette udsyn gør én opmærksom på, at man befinder sig i en landsby omgivet af idylliske huse. Den tilbygning som der ansøges om, ville være meget skæmmende at se på fra vores grund, terrasse og fra vores vinduer som har udsyn i den retning.

Uanset om tilbygningen der ansøges om, ville blive opført i samme materialer som det nuværende længe-bindingsværks-hus facade- og tag- materialer, ville en tilbygning af den størrelse, højde og med det store arkitektonisk ændrede udtryk af nabohuset, og med placering så tæt på skellet mod vores forhave og terrasse medføre, at vores charmerende uderum og privatliv på vores terrasseområde i vores forhave ville gå tabt, og vi ville dermed miste herlighedsværdien af vores forhave. Endvidere mener vi at såfremt tilbygningen opføres, ville vores hus blive mindre værd ved hussalg, da de færreste mennesker bryder sig om at naboen fra sit hus har frit udsyn til ens egen terrasse og de fleste mennesker ville finde det utilfredsstillende med et terrasse område hvor solen allerede forsvinder midt på

eftermiddagen i stedet for ud på aftenen, på grund af naboens høje tilbygning.

Vi mener at udtrykket af de gamle landsbyhuse og tilhørende haver skal bevares og ikke ændres for meget i arkitektonisk udtryk ej heller størrelse, da det netop er dette landsby udtryk som er charmen ved den gamle bydel, og dermed adskiller dette kvarter fra andre typer af villakvarterer. Det vil være yderst generende for os, hvis naboen får opført den bygning på den placering som der ansøges om.

Bygningsreglement (BR18):

Vi mener at det byggeri som der ansøges om dispensation til at opføre, kan være i strid med bygningsreglement (BR18): § 177.1, § 177.2, § 181.1, § 181.2, § 181.3, § 188.2, §192 og § 195 og det bør undersøges nærmere.

Vi ville sandsynligvis ikke have noget imod hvis naboen ville opføre en harmonisk tilbygning på nord/nord-vest siden af sin eksisterende vinkeltilbygning, som overholder gældende byggelovgivning og som lever op til Værløse Kommune Lokalplan nr. 27 med tilhørende Bevaringsvejledning, da en vinkeltilbygning på den placering ikke ville frarøve os vores forhaves sol og privatliv på terrassen og vores udsyn til de andre gamle huse og himlen mod vest. Endvidere ville en længehus-vinkel-tilbygning nord/nord-vest for nabohusets vinkeltilbygning, skabe et mere harmonisk samlet udseende, som ville være i bedre harmoni med det omgivende landsbymiljøes arkitektur, end den bygning som der her ansøges om dispensation til at opføre.

Med venlig hilsen

Marianne og Joachim Kongsmark Nolsøe Smedegade 14.