

Svar / naboorientering vedr. Smedegade 20, sagen 19/18760

Nr.1 (fra Smedegade 14) 22.01.2020:

Til Furesø Kommune, Center for By og Miljø.
bme@furesoe.dk
Att.: byggesagsbehandler Dorte Zschau

Vi har modtaget dok nr.: 3816/20 om sagsnr.: 19/18760

Vi ønsker at gøre indsigelse til ansøgning om dispensation til at opføre en stor 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 imod vores forhav og terrasseområde, og med det store arkitektonisk ændrede udtryk af det bevaringsværdige længe/bindingsværkshus, 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 ændrede arkitektoniske udtryk som ikke er harmonisk foreneligt, med den gamle bydels typiske udtryk, med de for *lokalområdets naturlige proportioner* og traditionelle udseende af de gamle bevaringsværdige huse.

Vi mener at 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 vi mener, ikke lever op til den gamle landsbys stedlige traditioner for byggestil og proportioner og derfor ikke bør høre hjemme i dette ældste og bevaringsværdige område af den gamle landsby Kirke Værløse.

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.

Uanset om tilbygningen der ansøges om, ville blive opført i samme materialer som det nuværende længe/bindingsværkshus, ville en tilbygning af den størrelse, højde og med det store arkitektonisk ændrede udtryk af nabohuset, og med placering så tæt på skellet imod vores forhav, medføre at vores charmerende uderum og privatliv på vores terrasseområde i vores forhav ville gå tabt, og vi ville miste herlighedsværdien af vores forhav.

Vi mener at den ønskede tilbygning ville være meget skæmmende at se på fra vores grund, terrasse og fra vores vinduer som har udsyn i den retning og vi ville miste udsynet imod de øvrige gamle huse på Smedegade i den retning, samt miste udsyn imod himlen. 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.

Vi mener også, at tilbygningen ville forårsage, at vi ville få skygge i vores forhav og på vores terrasse allerede midt på eftermiddagen, hvor vi nu har sol til ud på aftenen. Således ville tilbygningen, frarøve os muligheden for at nyde solens stråler på vores terrasse efter arbejdstid, som vi ellers nyder at gøre i sommerhalvåret.

Endvidere mener vi, at vores privatliv ville blive generet i uacceptabel høj grad, hvis tilbygningen opføres, da naboen i så fald ville få frit udsyn til det meste af vores forhave og terrasse fra sit hus, da man ønsker 6 nye vinduer, som skal vende direkte imod vores terrasse og forhave. Vi ville derved føle os begloede og frarøvet privatliv.

Vi mener endvidere at vores charmerende grund ville blive mindre værd i salgs-øjemed hvis tilbygningen opføres, da de færreste mennesker ønsker at købe et hus med en terrasse som naboen har frit udsyn til fra sit hus, og som er skyggebelagt allerede om eftermiddagen på grund af naboens høje tilbygning så tæt på skellet, og som skæmmer udsynet imod de øvrige gamle landsbyhuse og himlen. Vores forhave er stort set den eneste del af vores have som vi bruger.

Vi nyder i sommerhalvåret at opholde os i solskinnet i vores forhave, hvor vi føler at vi har privatliv og at vi kan slappe af og være ugenerede, men dette er vi meget sikre på at miste hvis tilbygningen opføres, da solens stråler ville forsvinde fra store dele af forhaven og terrassen allerede om eftermiddagen og vi ville føle os begloede og frarøvet privatliv og vi ville være kede af, dagligt at skulle se på en bygning som ikke er i harmoni med det øvrige charmerende udtryk af den gamle landsby i Kirke Værløse. Derfor håber vi, at der ikke gives dispensation til opførelse af tilbygningen.

Vi har læst Værløse Kommune Lokalplan 27 og den tilhørende Bevaringsvejledning og heri fundet nedenstående uddrag, som alle taler imod at give dispensation til at opføre den tilbygning som der ansøges om.

I Værløse Kommune Lokalplan nr 27:

Side 10: - 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,

Side 17: §7.4. Bebyggelse, herunder tilbygninger til eksisterende bebyggelse, må ikke gives en udformning eller beliggenhed, der efter kommunalbestyrelsens skøn skæmmer eksisterende værdifuld bebyggelse eller bryder med landsbykarakteren.

I Bevaringsvejledning:

Side 3: For huse af længehustypen..... Der må advares mod for villaagtige tilbygninger med fremmede tagformer og udhæng.

Side 9: Haver, hegn, indkørsler og i det hele taget de ubebyggede arealers udseende er en vigtig del af landsbyens helhedsbillede.

Med venlig hilsen beboerne på Smedegade 14 (naboer imod øst for Smedegade 20),
Marianne & Joachim Kongsmark Nolsøe.

Nr. 2: (fra GF) 29.01.2020:

Til Dorte Zschau Svar på naboorientering vedrørende byggesag **Smedegade 20** sagsnummer 19/18760

Bestyrelsen for grundejerforeningen for Kirke Værløse og Omegn har set på orienteringsmaterialet og har følgende kommentarer.

I dette tilfælde er det ikke et originalt bevaringsværdigt bindingsværkshus med markant beliggenhed i byen og af den grund ser vi ikke grund til at gøre indsigelse. Ansøger har også søgt arkitektbistand og i vores øjne forsøgt at efterleve det der står i lokalplan 27. Bestyrelsen er grundlæggende af den holdning, at være åbne for at huse i byen kan blive mere tidssvarende med til- eller ombygning, dog med konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde, da det er forskelligt hvorledes de enkelte ejendomme understøtter miljøet i Kirke Værløse.

På Bestyrelsens vegne Jens Ottar Hansen Formand for grundejerforeningen for Kirke Værløse og Omegn

Nr. 3: (fra Smedegade 18, uden navn) 29.01.2020:

Emne: SV: Naboorientering med bilag

Som svar på naboorientering ønsker vi at udtrykke en bekymring for at tilbygningens placering og højde vil være uhensigtsmæssig i forhold til eksisterende terrasse og hus på vores grund (Smedegade 18). Vi er bekymrede for at der i beregningerne ikke er taget hensyn til terrænforskellen mellem det nye byggeri og vores østvendte terrasse og østvendte side af huset. I praksis vil byggeriet i forhold til vores grundplan være yderligere 115 cm. højt, dvs. højden målt fra vores grundplan til den højeste del af tilbygningen på nabogrunden vil være 670 cm. og i forhold til den laveste del 417 cm.

Vi vedlægger fotos taget fra vores terrasse vendt mod øst, altså vendt mod det sted hvor byggeriet er planlagt.



Nr. 4: (Furesø By og Land, Søren Rasmussen) 29.01.2020:

**Til Furesø Kommune
Center for By og Miljø**

bme@furesoe.dk

Dorte Zschau, Byggesagsbehandler

Vedr. Sags nr.: 19/18760

Dok.nr.: 3816/20

Vedr. Ansøgning om at opføre en tilbygning på 67 m2 på Smedegade 20 i Værløse, matr.nr.: 73, Kirke Værløse.

Furesø By og Land værdsætter at få lejlighed til at udtale sig i anledning af høringsbrev/naboorientering af 14.01.2020 vedr. ansøgning om at opføre en tilbygning på 67 m2 på Smedegade 20 i Værløse, matr.nr.: 73, Kirke Værløse.

Ansøger ønsker at opføre en tilbygning på 67 m2 i samme stil og materialevalg som eksisterende hus. Tilbygningen ønskes opført med en taghældning på 44 grader, tagbeklædning med eternitskiffer og ydervæg i pudset og hvidmalet facademur samt sortmalet bindingsværk. Ejendommen er omfattet af Lokalplan 27, og det ansøgte kræver dispensation fra bestemmelser i bl.a. planens § 7, stk. 1.

Furesø By og Land har behandlet naboorienteringen og skal konstatere at ansøger har gjort sig anstrengelser for i materialer og farver at følge det hidtidige byggeri, herunder har forsøgt i proportioner at følge den restriktive lokalplan med bevaringsvejledning og SAVE registrering. Da området er tæt bebygget som passer til datidens landsbymiljø, har vi bemærket ovenlys lyskassen mellem tilbygning og oprindelig bygning og ekstra gavlvinduer og skal pege på et muligt problem med naboindkig og eller lysforstyrrende virkninger på naboer.

Furesø By og Land vil foreslå en fladere model af lyskassen.

Med venlig hilsen,

Søren Rasmussen for:

Furesø By og Land

Formand Poul Lüneborg

Kålundvej 6A, 3520 Farum

Tlf. +45 44 95 04 72, mobil: +45 23 31 05 21

poul.luneborg@gmail.com

www.furesoebyogland.dk