



## Lokalplanen, kommunen og Forskønnelsesudvalget

Vi skrev for cirka  
et år siden til  
kommunen.

Svaret kom i en  
"Udtalelse"

Byens Anvendelse  
Teknik- og Miljøforvaltningen

Michael Chang Bjørnlund  
Steenbergsvej 15  
250 Valby

19. februar 2020

Sagsnummer:  
906938

eDoc:  
2019-0304727

Matrikelnummer:  
1016 VB, Kbh.

Ejendomsadresse:  
Steenbergsvej 15

Ejendomsnummer:  
523500

**UDTALELSE VEDRØRENDE DISPENSATIONER I "LYSET" I VALBY**

Kære Michael Chang Bjørnlund

Vi har modtaget jeres brev fra den 6. november 2019.

Vi svarer hermed på forskønnelsesudvalgets spørgsmål til kommunens holdning til fortolkning af lokalplan 270 "Lyset" der er bekendtgjort den 16. marts 1996.

Forskønnelsesudvalgets spørgsmål er fremsendt som planmæssig forespørgsel af Michael Chang Bjørnlund.

**Baggrund for forespørgslen**

I stiller i henvendelsen følgende konkrete spørgsmål:

1. Kan der etableres nye eller større vinduer i facader og i kældre?
2. Kan kældervinduer gøres større ved at udvide vindueshullet ned i bygningernes sokkel?
3. Kan der etableres nyt dørhul for havedør?
4. Skal et vindue, der er ændret før lokalplanens vedtagelse, udføres i overensstemmelse med lokalplanen ved evt. udskiftning?
5. Har kommunen kendskab til pjece udarbejdet i 2014 i samarbejde med kommunen. Pjecen "Før du ændrer din ejendom"?

I oplyser, at baggrunden for at ændre på kældervinduer er, at husejerne i området ønsker at indrette kælderrum til beboelse.

Jf. BR18 § 206 må der ikke indrettes beboelsesrum eller køkken i rum, der har gulv under terræn. Når kælderrum ikke må indrettes til beboelsesrum, er der ikke umiddelbart grundlag for at ændre væsentligt på vinduer i kælderrum.

I ønsker udover ovenstående mere konkrete spørgsmål en afklaring på om det er muligt, at der meddeles "standard-dispensationer".

Afgørelse om dispensation vil altid forudsætte et konkret projekt/forslag, og kun en vurdering af forslaget i dets helhed/bygningens ydre fremtræden med de ansøgte ændringer der kan lægges til grund for en afgørelse om dispensation eller afslag på dispensation.

Vi kan således ikke give en generel tilbagemelding, der afdækker hvilke dispensationer, der kan meddeles fra gældende lokalplan.

Byens Anvendelse  
Center for Bygninger

Njalsgade 13  
Postboks 416  
1504 København V

Kundecenter  
Njalsgade 13  
2300 København S

Telefon  
33 66 33 66

Direkte telefon

## Baggrund for forespørgslen

I stiller i henvendelsen følgende konkrete spørgsmål:

1. Kan der etableres nye eller større vinduer i facader og i kældre?
2. Kan kældervinduer gøres større ved at udvide vindueshullet ned i bygningernes sokkel?
3. Kan der etableres nyt dørhul for havedør?
4. Skal et vindue, der er ændret før lokalplanens vedtagelse, udføres i overensstemmelse med lokalplanen ved evt. udskiftning?
5. Har kommunen kendskab til pjece udarbejdet i 2014 i samarbejde med kommunen. Pjecen "Før du ændrer din ejendom"?

I ønsker udover ovenstående mere konkrete spørgsmål en afklaring på om det er muligt, at der meddeles "standard-dispensationer".

# Essensen i kommunens svar er at de ikke vil give os de retningslinjer, som vi efterlyser:

Afgørelse om dispensation vil altid forudsætte et konkret projekt/forslag, og kun en vurdering af forslaget i dets helhed/bygningens ydre fremtræden med de ansøgte ændringer der kan lægges til grund for en afgørelse om dispensation eller afslag på dispensation.

Vi kan således ikke give en generel tilbagemelding, der afdækker hvilke dispensationer, der kan meddeles fra gældende lokalplan.

# Reaktion på konkrete spørgsmål

- **1 og 2. Kan der etableres nye eller større vinduer i facader og i kældre?  
Kan kældervinduer gøres større?**
- **Essensen af svaret: Man skal søge om dispensation. Kommunen siger intet om hvorvidt man kan få den.**

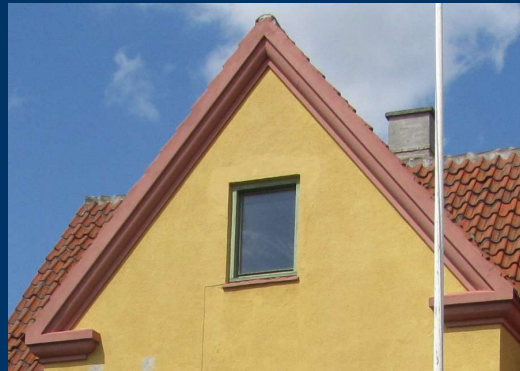
# Reaktion på konkrete spørgsmål

- **3. Kan der etableres nyt dørhul for havedør?**
- **Der henvises til en sag, hvor Center for Bygninger skriver:**

Center for Bygninger vurderer, at der ikke er grundlag for at nægte en havedør, da der er etableret flere i området og den ansøgte dør er tilpasset bygningen med hensyn til bredde, højde, placering og udtryk.

**Dermed har vi en vis retningslinje**

# Reaktion på konkrete spørgsmål



- 4. Skal et vindue, der er ændret før lokalplanens vedtagelse, udføres i overensstemmelse med lokalplanen ved evt. udskiftning?
- Essensen af svaret: Der skal søges dispensation. Kommunen siger intet om hvorvidt man kan få den.

# Reaktion på konkrete spørgsmål



- 4. Skal et vindue, der er ændret før lokalplanens vedtagelse, udføres i overensstemmelse med lokalplanen ved evt. udskiftning?
- Essensen af svaret: Der skal søges dispensation. Kommunen siger intet om hvorvidt man kan få den.

# Reaktion på konkrete spørgsmål



- 5. Om pjecen ”Før du ændrer din ejendom” fra 2014.
- Kommunen bruger udtrykket ”jeres pjece” – selv om pjecen i sin tid blev udarbejdet af kommunen. Dengang havde vi en konstruktiv dialog, som udmøntede sig i retningslinjer om f.eks. ny termovinduer.
- Kommunen bemærker at pjecen er vejledende, ikke bindende.

# Hvad nu?

- **Kommunen vil ikke sætte ord på de principper den laver godkendelser efter.**
- **Vi kan så prøve at finde ud af hvordan den i praksis forvalter tingene.**