

Ansøgning om fælles dispensationer til den eksisterende lokalplan gældende for Grundejerforeningen Kirsebærvangen

Motivation for dette forslagshæfte:

- At muliggøre fornyelse og forbedring af vores huse
- At tillade en vis form for individualistisk præg
- At sikre at vores område forbliver interessant for nuværende og kommende beboere
- At sikre en ensretning for nye tiltag

Forslagene blev sendt til afstemning til generalforsamlingen 26/2 – 2008. Der stemtes om forslagene individuelt ved flertalsafstemning.

Alle forslag undtagen forslag # 3 blev vedtaget. Forslag # 1-2 og #4-7 bedes nu behandlet i "Plan og erhverv" ved Egedal Kommune omkring en evt. godkendelse herfra.

Først efter en godkendelse fra Egedal Kommune, vil arbejde på de vedtagne forslag igangsættes.

På grundejerforeningens vegne fremsendt af

Formand Anja Ravn Madsen
Kirsebærvangen 82
2765 Smørum
Tlf. 20 78 18 81
Email: anjarm@gmail.com

Stueplan

<p>Nr. 1</p>	<p>Beskrivelse: Vinduer og dør vendt mod haven i stueplan</p>	<p>Status: Vedtaget på generalforsamling – sendt til behandling ved Egedal Kommune</p>
<p>Ændringsbeskrivelse Vinduerne må udskiftes til en type, der kan åbnes. Brøstning må hæves til en højde på max 100 målt fra gulvet. Vinduesparties nuværende bredde (fylder hele bredden af facaden), må der ikke ændres på. Der skal ved ombygning tages hensyn til fællesantenneledninger, der løber uden på facaden. Døren må ændres et en dør der åbner indad eller udad efter eget valg</p>		
<p>Mål Brøstning må hæves til max 100 cm over jorden – de 4 vinduesfag skal have samme bredde +/-10 cm</p>		
<p>Evt. hængsling Efter eget valg</p>		
<p>Type Enkeltfagsvindue eller vindue delt i 2 efter eget valg.</p>		
<p>Farve Klart glas (ikke blyindfattet, bondegårdsstil (buede vinduer) el. lign) Karmene kan være i grønne nuancer, brune, sorte eller hvide</p>		
<p>Version og dato Version 1 – 01/11/08</p>	<p>Forslagsstiller Kirsebærvangen 114</p>	<p>Kommunens afgørelse</p>
<p>Bemærkning Det er <u>alene</u> den enkelte grundejer, som måtte ønske at lave facadeændringer, der er ansvarlig for at inddrage en byggesagkyndig, der har ekspertisen til som minimum at rådgive og evt. udføre den pågældende ændring. Dette er for at sikre at konstruktionen og valget af materialer kan holde til det ønskede og opfylde de krav loven foreskriver på området. Bestyrelsen kan ikke drages til ansvar i forbindelse med facadeændringer</p>		

Stueplan

<p>Nr. 2</p>	<p>Beskrivelse: Vinduer og dør vendt mod gårdhaven</p>	<p>Status: Vedtaget på generalforsamling – sendt til behandling ved Egedal Kommune</p>
<p>Ændringsbeskrivelse Hoveddør og køkkenvindue: De nuværende vinduer og døre kan udskiftes. Vinduer og døre skal passe i det hul de gamle efterlader.</p> <p>Toiletvindue: Vinduet skal placeres mindst 3 hele mursten målt/talt fra hjørnet v. hoveddøren mod højre. Højde over jorden er ikke specificeret, når der er tale om et toiletvindue. Vinduet vil typisk blive placeret i en højde der giver lys i rummet, uden at man kan se ind udefra.</p>		
<p>Mål Max mål 50 x 50 cm /rektangulært</p>		
<p>Evt. hængsling Tophængt eller topstyret efter eget valg</p>		
<p>Type Efter eget valg (enkeltfag, to-delt el. lign)</p>		
<p>Farve Køkkenvindue: Klart glas (ikke blyindfattet, bondegårdsstil (buede vinduer) el. lign)</p> <p>Toiletvindue og hoveddør: Klart, tonet eller frosset</p> <p>Karmene kan være i grønne nuancer, brune, sorte eller hvide</p>		
<p>Version og dato Version 1 – 01/11/08</p>	<p>Forslagsstiller Kirsebærvangen 114</p>	<p>Kommunens afgørelse</p>
<p>Bemærkning Det er <u>alene</u> den enkelte grundejer, som måtte ønske at lave facadeændringer, der er ansvarlig for at inddrage en byggesagkyndig, der har ekspertisen til som minimum at rådgive og evt. udføre den pågældende ændring. Dette er for at sikre at konstruktionen og valget af materialer kan holde til det ønskede og opfylde de krav loven foreskriver på området.</p> <p>Bestyrelsen kan ikke drages til ansvar i forbindelse med facadeændringer</p>		

Stueplan

Nr. 3	Beskrivelse: Vinduer vendt mod gavlside i stueplan – for enderækkehuse	Status: Forkastet på generalforsamling
Ændringsbeskrivelse Vinduer kan indsættes i gavlside mod endegavl i stueplan for enderækkehuse for at opnå et større naturligt lysindfald i stue/køkken-området.		
Mål Samme type som toiletvindue på 1. salen placeret højt på væggen under loftet. Dermed menes, der ikke panorama-vinduer i stil med vinduerne vendt ud mod haven.		
Evt. hængsling Efter eget valg		
Type Enkeltfag. Det vil sige uden sprosser og i et stykke udbrudt glas.		
Farve Klart glas (ikke blyindfattet, bondegårdsstil (buede vinduer) el. lign) Karmene kan være i grønne nuancer, brune, sorte eller hvide		
Version og dato	Forslagsstiller	Kommunens afgørelse
Version 1 – 08/01/07	K103	
Bemærkning Det er <u>alene</u> den enkelte grundejer, som måtte ønske at lave facadeændringer, der er ansvarlig for at inddrage en byggesagkyndig, der har ekspertisen til som minimum at rådgive og evt. udføre den pågældende ændring. Dette er for at sikre at konstruktionen og valget af materialer kan holde til det ønskede og opfylde de krav loven foreskriver på området. Bestyrelsen kan ikke drages til ansvar i forbindelse med facadeændringer		

1. sal

Nr. 4	Beskrivelse: Vinduer vendt mod haven på 1. sal	Status: Vedtaget på generalforsamling – sendt til behandling ved Egedal Kommune
Ændringsbeskrivelse De nuværende vinduer og døre kan udskiftes. Vinduer og døre skal have samme bredde, højde og antal som de nuværende.		
Mål De 4 vinduer og de 2 døre skal have samme bredde og højde som de nuværende vinduer/døre (karmens bredde og højde må dog godt afvige lidt fra de nuværende mål)		
Evt. hængsling Efter eget valg		
Type Enkeltfag. Det vil sige uden sprosser og i et stykke udbrudt glas.		
Farve Klart glas (ikke blyindfattet, bondegårdsstil (buede vinduer) el. lign) Karmene kan være i grønne nuancer, brune, sorte eller hvide		
Version og dato Version 1 – 08/01/07	Forslagsstiller K82	Kommunens afgørelse
Bemærkning Det er <u>alene</u> den enkelte grundejer, som måtte ønske at lave facadeændringer, der er ansvarlig for at inddrage en byggesagkyndig, der har ekspertisen til som minimum at rådgive og evt. udføre den pågældende ændring. Dette er for at sikre at konstruktionen og valget af materialer kan holde til det ønskede og opfylde de krav loven foreskriver på området. Bestyrelsen kan ikke drages til ansvar i forbindelse med facadeændringer		

1. sal

Nr. 5	Beskrivelse: Vinduer vendt mod gården på 1. sal	Status: Vedtaget på generalforsamling – sendt til behandling ved Egedal Kommune
Ændringsbeskrivelse De nuværende vinduer kan udskiftes. Vinduerne skal have samme mål som de gamle og skal udfylde de huller som de gamle efterlader.		
Mål De nye vinduer skal udfylde det hul de gamle efterlader		
Evt. hængsling Efter eget valg		
Type Vinduerne må indeholde sprosser efter eget valg		
Farve Klart glas (ikke blyindfattet, bondegårdsstil (buede vinduer) el. lign) Karmene kan være i grønne nuancer, brune, sorte eller hvide		
Version og dato Version 1 – 08/01/07	Forslagsstiller K82	Kommunens afgørelse
Bemærkning Det er <u>alene</u> den enkelte grundejer, som måtte ønske at lave facadeændringer, der er ansvarlig for at inddrage en byggesagkyndig, der har ekspertisen til som minimum at rådgive og evt. udføre den pågældende ændring. Dette er for at sikre at konstruktionen og valget af materialer kan holde til det ønskede og opfylde de krav loven foreskriver på området. Bestyrelsen kan ikke drages til ansvar i forbindelse med facadeændringer		

Tag

Nr. 6	Beskrivelse: Tagvindue vendt mod haven	Status: Vedtaget på generalforsamling – sendt til behandling ved Egedal Kommune
<p>Ændringsbeskrivelse Mulighed for at sætte tagvinduer i for at opnå bedre lys på 2. sal samt opnå bedre udluftning.</p> <p>Flere og flere ønsker at udnytte det store uudnyttede rum på 2. sal. Dette vil gøre vores rækkehuse endnu mere attraktive at bebo og mere salgbare.</p> <p>Der ønskes ensretning på dette område inden endnu flere sætter vinduer i uden nogle retningslinier fra grundejerforeningen.</p> <p>Kommunen er orienteret om tiltaget og ønsker ikke at gå imod forslaget. De ønsker en ensretning fra grundejerforeningen. Andre grundejerforeninger i vores områder har/eller vil i nærfremtid få retningslinier på området og jeg ønsker ikke at vores grundejerforening skal stilles ringere.</p>		
<p>Mål 78 x 140 - placering første plade fra kip overkant vindue.</p>		
<p>Evt. hængsling Vippevindue</p>		
<p>Type: Vippevindue – standard velux</p>		
<p>Farve: Klart glas Karmene i mørke nuancer</p>		
<p>Version og dato Version 1 – 15/01/07</p>	<p>Forslagsstiller K26</p>	<p>Kommunens afgørelse</p>
<p>Bemærkning Det er <u>alene</u> den enkelte grundejer, som måtte ønske at lave facadeændringer, der er ansvarlig for at inddrage en byggesagkyndig, der har ekspertisen til som minimum at rådgive og evt. udføre den pågældende ændring. Dette er for at sikre at konstruktionen og valget af materialer kan holde til det ønskede og opfylde de krav loven foreskriver på området.</p> <p>Bestyrelsen kan ikke drages til ansvar i forbindelse med facadeændringer</p>		

Tag

<p>Nr. 7</p>	<p>Beskrivelse: Tagvindue vendt mod gården</p>	<p>Status: Vedtaget på generalforsamling – sendt til behandling ved Egedal Kommune</p>
<p>Ændringsbeskrivelse Mulighed for at sætte tagvinduer i for at opnå bedre lys på 2. sal samt opnå bedre udluftning.</p> <p>Flere og flere ønsker at udnytte det store uudnyttede rum på 2. sal. Dette vil gøre vores rækkehuse endnu mere attraktive at bebo og mere salgbare.</p> <p>Der ønskes ensretning på dette område inden endnu flere sætter vinduer i uden nogle retningslinier fra grundejerforeningen.</p> <p>Kommunen er orienteret om tiltaget og ønsker ikke at gå imod forslaget. De ønsker en ensretning fra grundejerforeningen. Andre grundejerforeninger i vores områder har/eller vil i nærfremtid få retningslinier på området og jeg ønsker ikke at vores grundejerforening skal stilles ringere.</p>		
<p>Mål 78 x 140 - placering første plade fra kip overkant vindue.</p>		
<p>Evt. hængsling Vippevindue</p>		
<p>Type: Vippevindue – standard velux</p>		
<p>Farve: Klart glas Karmene i mørke nuancer</p>		
<p>Version og dato Version 1 – 15/01/07</p>	<p>Forslagsstiller K26</p>	<p>Kommunens afgørelse</p>
<p>Bemærkning Det er <u>alene</u> den enkelte grundejer, som måtte ønske at lave facadeændringer, der er ansvarlig for at inddrage en byggesagkyndig, der har ekspertisen til som minimum at rådgive og evt. udføre den pågældende ændring. Dette er for at sikre at konstruktionen og valget af materialer kan holde til det ønskede og opfylde de krav loven foreskriver på området.</p> <p>Bestyrelsen kan ikke drages til ansvar i forbindelse med facadeændringer</p>		



Anja Ravn Madsen
Kirsebærvangen 82
2765 Smørum

**Svar Vedr: Dispensation fra lokalplan Nr. 052502
for et boligområde i Smørumnedre - Kirsebærvangen**

Egedal Kommune har d.19.03.2008 modtaget jeres ansøgning om dispensation fra lokalplan Nr. 052502 for et boligområde i Smørumnedre - Kirsebærvangen.

Jeres ansøgning omhandler godkendelse af forslag #1-2 og #4-7, godkendt ved afstemning på generalforsamling d.26.02.2008. Punkterne omhandler udskiftning og opsætning af vinduer samt udskiftning af døre.

I lokalplan Nr. 052502 for et boligområde i Smørumnedre - Kirsebærvangen, står der ikke nogle bestemmelser for placering og udformning af vinduer og døre i facaderne på bebyggelsen i Kirsebærvangen, det kræver derfor ikke en dispensation fra lokalplanen til udskiftning af vinduer og døre.

Til forslag #6-7 om etablering af tagvinduer har kommunen nogle bemærkninger

- Kommunen har ingen indvendinger mod etablering af ovenlysvinduer.
- Grundejerforeningen skal udarbejde en fælles ansøgning om placering af ovenlysvinduer, hvor der angives hvilken vinduesformat og placering.
- Tage rummet må ikke anvendes til opholdsrum, hobby eller legerum, rummet har ikke den lovlige rum højte. Og af lokalplan NR. 052502 §7.2 fremgår det at *§7.2 bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager*

Generelt for hele ansøgningen er det kommunens vurdering at det ville være hensigtsmæssigt hvis grundejerforeningen kunne finde et ensartet udtryk, ved valg af sprosser, karme og farver for at danne et samlet helhedsindtryk for området.

Kommunen forslår at der i grundejerforeningen aftales retningslinje for et fælles udtryk inden for blokkene.

Hvis du har yderlige spørgsmål er du velkommen til at kontakte mig på E-mail amalie.dombornowsky@egekom.dk eller på telefon 72597226

Venlig hilsen

Amalie Dombornowsky
Arkitekt maa

Planafdelingen
Bygge- og Plancentret

Den. 21-04-2008
Sagsnr.: 08/4625
Dok.nr.: 3

Sagsbehandler:
Amalie Dyrhund Dombornowsky
Direkte tlf.: 7259 7226

E-mail:
amalie.dombornowsky@egeko
m.dk

Egedal Kommune
Rådhusortvet 2
3660 Stenløse

Telefon: 7259 6000
Mail: kommune@egekom.dk
Web: egedalkommune.dk

Åbningstider:
Mandag - Onsdag 9-15
Torsdag 9-18
Fredag 9-12



Kenneth Grøndal
Kirsebærvangen 26
2765 Smørum

Godkendelse af tagvinduer i Kirsebærvangen

Egedal Kommune har D.19 Marts 2008 modtaget jeres ansøgning om dispensation fra lokalplan Nr. 052502 for et boligområde i Smørumnedre – Kirsebærvangen.

Jeres ansøgning omhandler godkendelse af forslag #1-2 og #4-7, godkendt ved afstemning på generalforsamling d.26 Februar 2008. Punkterne omhandler udskiftning og opsætning af vinduer samt udskiftning af døre.

I lokalplan Nr. 052502 for et boligområde i Smørumnedre – Kirsebærvangen, står der ikke nogle bestemmelser for placering og udformning af vinduer og døre i facaderne på bebyggelsen, det kræver derfor ikke dispensation fra lokalplanen til udskiftning af vinduer og døre.

Til forslag #6-7 om etablering af tagvinduer ønskede kommunen at se nogle facade og plan tegninger med placeringen af tagvinduerne, Kenneth Grøndal fra bestyrelsen har d.21 Maj 2008 indsendt tegninger til kommunen.

Kommunen kan herefter give tilladelse til det indsendte forslag nr.6 og nr.7 der lyder på Vippevindue –standart Velux 78x140 cm, placeret første plade fra kip overkant vindue, i mellemste tagspær.

Jeg skal i forbindelse med etablering af tagvinduer i Kirsebærvangen gøre opmærksom på at det ikke er tilladt at indrette beboelsesrum, herunder opholdsrum, hobby eller legerum, da der ikke kan opnås den lovpligtige rumhøjde.

Det kan tillades, at der i overensstemmelse med reglerne i Bygningsreglement 2008 kan indrettes hemse i tagetagen, og at der kan indrettes depotrum.

Bygningsreglement 2008 (3.3.1, stk. 8)

Indskudte etager (hemse) betragtes ikke som selvstændige beboelsesrum, når gulvarealet højst er 4,5 m²

Det er en betingelse, at den indskudte etage står i åben forbindelse med det rum, den er indbygget i. Til gulvarealet medregnes kun den del, hvor den fri højde er 1,0 m og derover.

Der kan indrettes 2 eller flere hemse med et areal på højst 4,5 m², men hvis de ikke skal betragtes som selvstændige beboelsesrum, er det en betingelse, at de ikke er internt forbundne, herunder at adgang til hemsene foregår separat.

Er flere hemse indbyrdes forbundne, opgøres arealet af disse samlet.

Den. 27-05-2008
Sagsnr.: 08/4625
Dok.nr.: 7
Sagsbehandler:
Amalie Dyrhund Dombernowsky
Direkte tlf.: 7259 7226
E-mail:
amalie.dombernowsky@egeko
m.dk

Egedal Kommune
Rådhusstorvet 2
3660 Stenløse

Telefon: 7259 6000
Mail: kommune@egekom.dk
Web: egedalkommune.dk

Åbningstider:
Mandag – Onsdag 9-15
Torsdag 9-18
Fredag 9-12

Beboer, der ønsker at etablere hemse, skal anmelde byggearbejdet til kommunen.

Indretning af depotrum i tagetagen såvel isolerede som uisolerede kræver ikke kommunens tilladelse.

Hvis du har yderlige spørgsmål er du velkommen til at kontakte mig på E-mail amalie.dombornowsky@egekom.dk eller på telefon 72597226

Venlig hilsen



Amalie Dombornowsky
Arkitekt maa
Planafdelingen
Bygge- og Placentret

KLAGEVEJLEDNING – PLANLOVEN LOKALPLANER MV.

Forhold, der kan påklages: Der kan kun klages over retlige spørgsmål. Heri ligger, at der ikke kan klages over skøn, som kommunen har udøvet. Derimod kan der klages, hvis De mener, at regler er fortolket forkert, eller at kompetence-/procedureregler ikke er overholdt.

Klagemyndigheden tager stilling til, om klagen kan realitetsbehandles.

Klagemyndighed: Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K

Gebyr: et er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende Dem en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Klagefrist: Klagen skal være indgivet inden 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.

Opsættende virkning: Afgørelsen skal efterleves, selvom den påklages. Klagemyndigheden kan dog bestemme, at klagen skal have opsættende virkning.

Evt. domstolsprøvelse: Hvis kommunens eller klagemyndighedens afgørelse ønskes indbragt for domstolen, skal det ske senest 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.