
DISPENSATIONSANDRAGENDE

Oktober 2015

Byggeadresse: Bygaden 6, 3500 Værløse
Matr.nr. : 41d
Bygherrer: Kristine Latocha og Allan Friismose

Dispensationsansøgning ift. Lokalplan nr. 27 af 27. september 1989

I 2014 blev den eksisterende bebyggelse på nærværende matrikel 41d erhvervet af undertegnede med henblik på nedrivning og opførelse af et nyt og bedre hus på grunden.

Den gældende 'Lokalplan nr. 27' anviser en række retningslinjer og bestemmelser for bebyggelsers omfang og ydre fremtræden. Som bygherrer har vi derfor samarbejdet med arkitekt, for at skitsere forslag, der efterfølgende er drøftet med kommunens arkitekter.

En god dialog med kommunen om nybyggeriet på matriklen har ført frem til enighed om en løsning, der både tilfredsstiller krav fra den kommunale myndighed og som imødekommer ønsker fra os som bygherrer. Med husets placering på grunden, bygningskroppens dimensionering og udseende og ved valg af materialer er der lagt vægt på at opføre et hus, der passer ind i bymiljøet og den ældre bebyggelse i området. Huset er således projekteret som et muret længehus med 40 graders taghældning, uden udhæng, men med murede gesimser i facaden, sidehængte vinduer med smalle sprosser og 3 delte glaspartier.

Imidlertid vil vi anmode kommunen om at imødekomme nedenstående, argumenterede dispensationsandrager:

Der ønskes dispensation fra følgende punkter i lokalplanen:

§ 7.5.1 – Husdybde.

Huset ønskes opført med en husdybde på 8.15 m. mod lokalplanens krav om max 7.5 m.; for at opnå en tilfredsstillende planløsning, så husets rum kan honorere nutidige krav - herunder bredder på indvendige rum. Dispensationen vil ved rumdisponeringen kompensere for tykkere ydervægge, der vil honorere BR15's isolerings-normer.

§ 6.2 - Bygningshøjde.

Huset ønskes opført med en samlet bygningshøjde på ca. 6.5 meter - mod lokalplanens krav om 6,0 meter. Med overholdelse af lokalplanens krav om en taghældning på minimum 40 grader vil facadehøjden blive 3,07 m.

Vi har et ønske om at opføre huset med en indvendig lofthøjde på ca. 2,60 m. Samlet set vurderes afvigelsen i facade- og bygningshøjde at være af mindre karakter og ikke afvigende i forhold til de omkringliggende bygninger. Se vedlagte snittegning.

§ 7.5.3 – Udvendige bygningssider.

Huset ønskes opført i blank mur med en rød mursten. Vi har valgt typen *B276 Gammelrød fra Strøjer Teglværk*, muret med "skrabet" fuge - i modsætning til lokalplanens krav om glatpudset eller vandskuret facade. Dispensationen ønskes primært, for at opnå en vedligeholdelsesfri facade. I valget af mursten er der lagt vægt på at søge et udtryk, der understøtter lokalplanens ønske om at opføre huse i tråd med traditioner fra de ældre landsbyhustyper og som ikke afviger fra øvrige huse opført med rød mursten i området.

Murstensprøve kan fremsendes på forlangende.

Med venlig hilsen

Kristine Latocha / Allan Friismose

Bygherrer