



## **Referat af Fortunvængets Grundejerforenings ekstraordinære generalforsamling om lokalplanforslag 219, afholdt tirsdag den 23. februar 2010 kl. 19.30 på Hotel Fortunen**

Lyngby-Taarbæk kommune havde til alle husejere i grundejerforeningens område udsendt "Lokalplanforslag 219 for et område i Hjortekær bydel" med udløb af høringsfrist den 26. februar 2010.

Hvis forslaget vedtages, vil betingelserne for nybyggeri m.m. i grundejerforeningens område blive ændret på væsentlige punkter set i forhold til den gældende byplanvedtægt fra 1965, som vil blive afløst.

Bestyrelsen havde indkaldt til den ekstraordinære generalforsamling for at undersøge, om der var stemmeflerhed for, at foreningen samlet skulle sende bemærkninger/ændringsforslag til kommunen vedrørende et eller flere af punkterne anført på dagsordenen og i givet fald med hvilke begrundelser.

Formanden Annette Hartung bød velkommen. Eskesen blev enstemmigt og med samtlige stemmer valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede med de fremmødtes samtykke, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Formanden redegjorde indledningsvis for baggrunden for lokalplanforslaget og for bestyrelsens holdning til de enkelte punkter på dagsordenen. Et formål med lokalplanen er at sikre områdets grønne karakter, og bestyrelsen synes, at det er værdt at kæmpe for at bevare og styrke de særpræg, der kendetegner området.

Herefter drøftedes de enkelte punkter på dagsordenen, idet punkt 1 og 2 blev drøftet samlet:

### **Pkt. 1 og 2: Skal bebyggelsesprocenten ændres fra de nuværende 25 % til lokalplanforslagets 30 % og skal den tilladte byggehøjde ændres fra de nuværende 2 etager til lokalplanforslagets 1½ etage?**

Der var usikkerhed omkring, hvad 1½ etage betyder, idet begrebet ikke eksisterer i Bygningsreglementet. Georg Christensen (tjek hans adresse) oplyste, at der med 1½ etage menes udnyttet tagetage.

Claus Kjølner, FV 29: Der kan ikke sættes lighedstegn mellem 2 etager og bebyggelsesprocenten. Der er også gode eksempler på pæne renoveringer.

Jan Kaspersen, FP 5 mente, at bebyggelsesprocenten måles ud til midten af vejen, hvilket andre afviste (efter generalforsamlingen er det blevet bekræftet, at vejen ikke tæller med ved fastlæggelsen af bebyggelsesprocenten). Han mente i øvrigt ikke, at området nødvendigvis bliver mindre attraktivt af, at der bygges i to etager.

Ebbe Falk, FV 10: Vores kvarter ikke vil blive ved med at være attraktivt, hvis der blandes mellem 1 og 2 etager.

Finn Hansen, FP 9: Området har ændret sig fatalt pga. mange børnefamilier, der har behov for mere plads. 30 % ødelægger intet, og vi skal være åbne for nye behov.

Lisbeth F. Jensen, FV 16: Stærk modstander af at hæve bebyggelsesprocenten. I iver for at bebygge grunden har folk biler holdende på vejen.

Eskesen: Ifølge servitutten skal der være plads til to parkeringer på grunden, så kommunen giver ikke tilladelse at øge bebyggelsesprocenten, hvis ikke det stadig kan ske under overholdelse af servitutten.

Jens Christensen, DHV 43: Slipper man først, viser erfaringen, at klondyke spreder sig. Lader man udviklingen køre los, devaluerer man områdets værdi.

Nilan Jarmer, DHV: Der fokuseres meget på bebyggelsesprocenten, men grønne hegn (5 meter fra skel) vil gøre mere for at sikre det grønne islæt.

Michael, DHV 11: 5 meter gælder vist til vej.

Annette Hartung, FP 34: I det nye Bygningsreglement tillader man 30 %, men kommuner har ret til at reducere procenten. GF Ved Fortunen har skrevet et høringssvar, hvor de anbefaler 25 % med mulighed for dispensation til grunde mindre end 900 m<sup>2</sup>.

Herefter afholdtes der afstemning om de to forslag.

6 stemte for at ændre bebyggelsesprocenten til 30 % mens resten stemte for at fastholde den nyværende bebyggelsesprocent på 25 %. Det blev således vedtaget, at foreningen i sit høringssvar til kommunen skulle anbefale fastholdelse af de 25 %.

Det blev besluttet énstemmigt og med samtlige stemmer at anbefale at den tilladte byggehøjde bliver 1½ etage. **(Til bestyrelsen: I mine noter fra generalforsamlingen har jeg skrevet, at der var overvældende flertal, men jeg husker det rent faktisk som om, at alle var for. Hvad siger I?)**

### **Punkt 3. Skal det være et krav, at ny bebyggelse skal tilsluttes det kollektive forsyningsnet for naturgas?**

Jan Kaspersen, FP 5: Kan vi foreslå forsyning med ikke-fossile brændstoffer?

Ebbe Falk, FV 10: Er det ikke et krav, at nye bebyggelser skal forsynes med gas?

Finn Hansen, FP 9: Jo, det er det.

Damkjær Nielsen, FP 8: Vi bør benytte lejligheden til at fortælle kommunen, at de skal glemme det med naturgas.

Det blev herefter énstemmigt og med samtlige stemmer besluttet at anbefale kommunen, at det ikke gøres til et krav, at ny bebyggelse skal tilsluttes naturgas.

### **Punkt 4. Er det i orden, at kommunen har besluttet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af konsekvenserne af en vedtagelse af lokalplanforslag 219?**

Ebbe Falk, FV 10: Det er enormt ressourcekrævende og har intet formål her.

Et flertal var enige om, at der er i orden, at kommunen har truffet sådan en beslutning.

### **Punkt 5. Lokalplanforslag 219 giver mulighed for, at der i vores område drives visse virksomheder. For at udgå at et antal firmabiler bliver parkeret på vejen uden for normal arbejdstid, har en beboer foreslået, at der til planforslagets pkt. 3.4 tilføjes ”Firmabiler hjemmehørende på sådan virksomhed skal parkeres på egen grund inden for rammerne for parkering på egen grund”. Skal vi fremsætte ønske om en tilføjelse med dette sigte?**

Annette Hartung, FP 36: En beboer har skrevet til kommunen om det: Forslaget tillader virksomhed indenfor visse rammer. Men det er for upræcist.

Ebbe Falk, FV 10: Bortfalder servitutterne, når lokalplanen vedtages?

Annette Hartung: Nej, men lokalplanen vil formentlig være overordnet i tilfælde af uoverensstemmelser.

Eskesen: Da kommunen er påtaleberettiget iht. servitutterne vil den konflikt formentlig aldrig blive relevant.

Generalforsamlingen besluttede, at foreningen skal fremsætte anmodning om en sådan tilføjelse.

Bestyrelsen vil herefter på foreningens vegne fremsende høringssvar til kommunen med det af generalforsamlingen godkendte indhold.

Da dagsordenen herefter var udtømt, og der ikke var flere, der ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden under generalforsamlingen og gav ordet til formanden, der takkede dirigenten for veludført ledelse, hvorefter generalforsamlingen blev hævet.

Referent

Charlotte Bertelsen