

A.F. Hansen Constructions ApS, Anders Hansen
A.P. Møllers Allé 9A
2791 Dragør

Rådhuset
Steinar Bakke
stba@alleroed.dk

9. januar 2020

LANDZONETILLADELSE

Allerød Kommune træffer med dette afgørelse om landzonetilladelse på ejendommen Hillerødvej 72, Matr. nr. 15g (og 15e samt 12h), Lyngby, Lyngby.

Afgørelse

I henhold til Planlovens § 35, stk. 1 giver Forvaltningen hermed landzonetilladelse til et nyt enfamiliehus til erstatning af det eksisterende enfamiliehus på ejendommen.

Landzonetilladelsen gives på følgende vilkår:

- At der er tale om 1 bolig (et enfamiliehus), jf. ansøgningen
- At der fastholdes et beplantningsbælte på 10 m langs med skel, som dog ikke skal fremstå som skovrejsning, jf. ejers svar på indsigelse ved naboorienteringen
- At takvistene skal etableres med tagflade omkring hele tagkvisten, også mellem facaden og tagkvistene



Ansøgningen er behandlet af Forvaltningen efter bemyndigelse fra det politiske udvalg.

Vær opmærksom på, at landzonetilladelsen ikke tilsidesætter eller erstatter andre tilladelser, som det ansøgte måtte kræve.

Tilladelsen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside. Se i øvrigt under bemærkninger.

Begrundelse for afgørelsen

Allerød Kommune vurderer, at det ansøgte er i overensstemmelse med de hensyn som planlovens landzonebestemmelser søger at varetage.

Kommunen lægger vægt på, at der er tale om en erstatning for et eksisterende enfamiliehus, at placeringen er den samme, og at udformningen af bygningen i en vinkel med 1 etage og udnyttet tagetage i det væsentlige er den samme.

Kommunen vurderer, at udvidelsen af bygningen samt ændringen af tagmateriale (til tagpap) og facademateriale (til træbeklædning) er acceptabel, og at der tages højde for omgivelserne med forudsætningen/vilkåret om et beplantningsbælte.

Vilkåret om tagflade omkring kvistene indgår som forudsætning for at bygningen opleves som en bygning med en tagetage.

Begrundelsen for vilkåret om 1 bolig er en præcisering af en forudsætning i ansøgningen, og en præcisering af at etablering af yderligere boliger ikke kan etableres uden tilladelse.

Begrundelsen for vilkåret om et beplantningsbælte er en præcisering af en forudsætning i ansøgningen, og indgår i vurderingen af bygningens udformning og materialevalg i forhold til landskab og omgivelser.

Ansøgningen

Allerød Kommune har den 29. september 2020 modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til det ansøgte på ejendommen.

Ejeren af ovennævnte ejendom har ansøgt om nedrivning af den eksisterende bolig, og opførelse af en ny og større bolig med den samme placering. Se vedlagte kopi.

Det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1 sammenholdt med planlovens § 36, stk. 1, nr. 3 og 10 (der er ikke tale om et stuehus, og der er ikke tale om en tilbygning til den eksisterende bolig, og det ønskede er derfor ikke omfattet af undtagelserne i § 36, og forudsætter derfor landzonetilladelse).

Lovgrundlag

Det ansøgte kræver landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1: *"I landzoner må der ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog §§ 5 u og 36-38"*.

Væsentlige hensyn

Det ansøgte skal vurderes ud fra en lang række hensyn. De væsentligste i denne sag er følgende:

- Hensigtsmæssig udvikling af landzonen
- Undgå spredt og uplanlagt bebyggelse
- Landskab og natur
- Nabohensyn

Vurdering af projektet

Ejendommen er omfattet af statslige udpegninger og udpegninger i Kommuneplan 2017. Projektet er vurderet i forhold til disse udpegninger:

Fingerplan 2019

- Ingen relevante udpegninger.

Kommuneplan 2017

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme LU.L.01, Jordbrugsområder i Lynges, der udlægger området til landbrugs- og skovbrugsformål.

Ejendommen er omfattet af følgende:

- Dele af grunden er omfattet af kulturhistorisk bevaringsværdi og værdifuldt kulturmiljø.
- Skovrejsning uønsket.
- Geologisk bevaringsværdi.
- Værdifuldt landbrugsområde

Det vurderes, at det ansøgte er acceptabelt i forhold til kommuneplanens bestemmelser.

Lokalplan

Der er ingen lokalplan. Det ansøgte er ikke lokalplanpligtigt, jf. planlovens § 13, stk. 2.

Landskabskarakterområder

Det ansøgte er beliggende inden for landskabskarakterområdet Fladbakkerne i Lynges Nord, som søger at vedligeholde landskabet.

Det vurderes, at det ansøgte kan opføres uden væsentligt at tilsidesætte det omkringliggende landskab.

Natura 2000 og Bilag 4 arter

Nærmeste Natura 2000-område er ca. 3-4 km fra ejendommen.

Allerød Kommune har på baggrund af afstanden og omfanget af det ansøgte vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000-områder og bilag IV-arter i området, hvorfor der ikke skal foretages en konsekvensvurdering.

Beskyttelsesinteresser

- Ingen relevante

Grundvand og drikkevandsinteresser

Det ansøgte ønskes opført inden for udpegningen af områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Hele området er omfattet af OSD (områder med særlige drikkevandsinteresser), men ejendommen er ikke beliggende inden for udpegningen af NFI (nitratfølsomme indvindingsområder), eller beliggende inden for udpegningen af områder umiddelbart omkring brønde. Kommunen vurderer, at landzonetilladelsen ikke konkret vil påvirke drikkevandsinteresserne.

Naboorientering

Der har været foretaget naboorientering af landzonetilladelsen jf. Planlovens § 35 stk. 4. Der er indkommet én bemærkning fra Lokalhistorisk Arkiv & Forening, hvor der peges på vigtigheden af tilpasning til landskabet og områdets kvaliteter. Ansøger er blevet partshørt om bemærkningerne, og har indsendt supplerende oplysninger til sagen. Oplysningerne er indgået i sagen og afgørelsen.

Bemærkninger

Du skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over landzonetilladelsen, og at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristen er udløbet (4 uger efter offentliggørelsen). Hvis der klages over tilladelsen, får du straks besked herom. Tilladelsen kan ikke udnyttes, mens klagen behandles, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Når klagefristen er udløbet vil afgørelsen blive indberettet i Plandata.dk.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år efter, at den er meddelt jf. Lov om planlægning § 56

Du anmodes om at fremsende byggeandragende til brug for byggesagsbehandlingen.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før der er givet byggetilladelse.

Venlig hilsen

Venlig hilsen
Steinar Bakke
Specialkonsulent
Plan og Byg

Bilag

Ansøgningen

Kopi til:

Ansøger Rasmus Rodam / Rodam Arkitektur ApS, Ewaldsgade 7, 2200 København N

Øvrige:

Lokalhistorisk Arkiv & Forening
Danmark Naturfredningsforening, dnalleroed-sager@dn.dk
Energinet, El: 3.parter@energinet.dk
Energinet, Gas: ledningsinfo@energinet.dk

Klagevejledning

Afgørelsen og vilkårene kan påklages til Planklagenævnet, jf. § 58 i LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 om planlægning.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen. Klageberettiget er miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, landsdækkende organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen på betingelse af at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer dens formål, og repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. planlovens § 59.

En klage til Planklagenævnet skal indsendes via Klageportalen, som du finder et link til på naevneneshus.dk

Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Når du klager, skal du som borger betale et gebyr på kr. 900. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis klagen bliver afvist fordi klagefristen er overskredet, klager ikke er klageberettiget eller Planklagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen. Gebyret tilbagebetales også, hvis klager får helt eller delvist medhold i klagen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for modtagelsen af afgørelsen, jf. planlovens § 62.

Naboorientering

Matr. nr. 155, 15e og 12h, Hillerødvej 72 Dybendalgård

Med henvisning til Planlovens¹ § 35 stk. 1, skal vi hermed orientere dig om, at ejeren af ovennævnte ejendom har ansøgt om nedrivning af den eksisterende bolig og opførelse af en ny og større bolig med den samme placering.

Det ansøgte forudsætter en landzonetilladelse, jf. planlovens § 35, stk. 1 sammenholdt med planlovens § 36, stk. 1, nr. 3 og 10 (der er ikke tale om et stuehus, og der er ikke tale om en tilbygning til den eksisterende bolig, og det ønskede er derfor ikke omfattet af undtagelserne i § 36, og forudsætter derfor landzonetilladelse).

Det ansøgte fremgår af vedlagte kopi af ansøgningen.

Vi kan præcisere, at det er en forudsætning at der er tale om et enfamiliehus.

Inden Allerød Kommune træffer afgørelse i sagen, fremsendes denne naboorientering, for at du har mulighed for at fremsende bemærkninger til det ansøgte.

Hvis du har bemærkninger, skal de fremsendes snarest muligt og senest være modtaget af Allerød Kommune inden 2 uger fra dags dato, som brev eller på e-mail til planogbyg@alleroed.dk. Benyt venligst journalnummer vist til højre i dette brev, ved henvendelse.

Vi gør for en god ordens skyld opmærksom på, at de fremsendte bemærkninger er omfattet af retten til aktindsigt.

Ved fremsendelse af høringssvar, vil personoplysninger om dig, bl.a. navn og evt. e-mailadresse blive registreret. Formålet med vores registrering og behandling som offentlig myndighed er at behandle dit høringssvar. Du kan læse om vores behandling af personoplysninger på kommunens hjemmeside www.alleroed.dk under *Kommunen* → *Databeskyttelse*. Der beskriver vi dine rettigheder som registreret, kontaktoplysninger for vores databeskyttelsesrådgiver osv.

De indkomne bemærkninger vil indgå i den videre sagsbehandling, som genoptages når fristen er udløbet.

./. Det relevante sagsmateriale er vedlagt, til orientering.

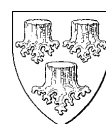
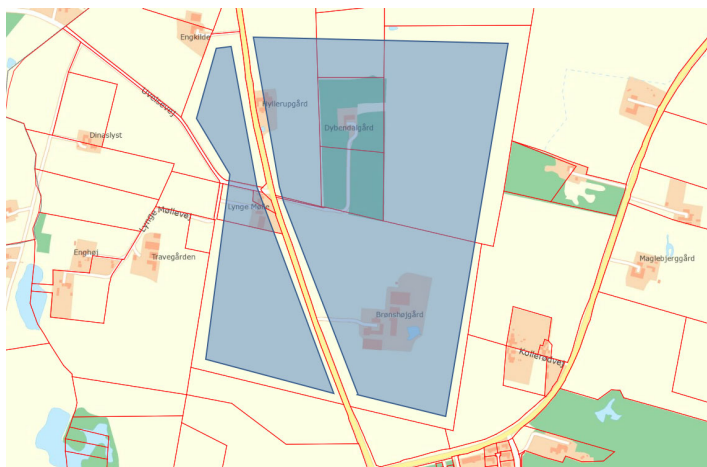
Venlig hilsen

Steinar Bakke
Byggesagsbehandler

¹ Lov om planlægning, jf. lovbek. nr. 287 af 16. april 2018



Naboorienteringen er sendt til ejere og lejere på de markerede ejendomme.
Naboorienteringen sendes også til ansøger, DN, LAFAK og Museum Nordsjælland.



Sag: Hillerødvej 72
sagsnr 2020-000807
Ansøgning om Landzonetilladelse
Dato: 29-09-2020

BYGHERRE - EJER
A.F. Hansen Constructions ApS
A.P. Møllers Allé 9A
DK-2791 Dragør

Kontaktperson: Anders Flemming Hansen (Direktør)

ARKITEKT – ANSØGER PÅ VEGNE AF EJER.
RODAM Arkitektur ApS
Ewaldsgade7
DK 2200 København N
T: +45 5058 2602
E: rasmus@rodamarkitektur.dk

Kontaktperson: Rasmus Rodam

Ansøgning om Landzonetilladelse

Vi ønsker hermed at ansøge om tilladelse til at rive hovedhuset ned og bygge et nyt, i henhold til landzoneloven. Vi ønsker efterfølgende at søge om byggetilladelse til selve nedrivning og nybyggeri.

Vi har i den indledende fase været i forhåndsdialog med Steinar Bakke omkring lovgivningen og de planmæssige forhold.

Det nye byggeri vil holde sig indenfor landzonelove i omfang (en etage med udnyttet tagetage på samlet mindre end 500 m²) og der søges ikke om dispensationer.

Intentioner:

Dybendalgård er en tidligere landejendom som ligger i en 6 hektar stor granplantage.

Bygningerne samler sig i en hestesko omkring en gårdsplads og indeholder et hovedhus til beboelse med tilhørende uopvarmet lade til erhverv.

Det er bygherres ønske at bygge en ny hovedbygning, så den kan bruges til familiebolig.

Hovedbygningen placeres samme sted som nuværende hovedbygning, men udbygges til samlet boligareal på 464 m² - herunder 260 m² i stueplan (ekskl. væksthuse) og 204 m² på 1 sal.
Inklusive væksthuse vil bebyggelsen udgøre 492 m².

Laden udbygges ikke men pillefyr flyttes.

Eksisterende forhold:

Adresse: Hillerødvej 72, 3540 Lyngby; Allerød Kommune

Matrikel: 15e + 15g + 12h

Grund: 27.227m² + 31.273m² + 323m² = 5ha 8.832m² (58.832m²)

Anvendelse: Jordbrugsområde

Hovedhuset

Opførelses år: 1825

Bebygget areal: 174m²

Ydervægge: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tag: Stråtag

Lade / Værksted

Opførelses år: ca. 1965

Ombygget: 1982

Bebygget areal: 280m²

Ydervægge: LEGA-blokke med puds på begge sider

Loft: Eternitplader

Tag: Skifer, asbestcement

Hovedhuset er opført med murede vægge (tegl) og med ca. 100 mm invendig isolering. Ydervægge er pudsede og malede.

Taget er udført som stråtag på spærkonstruktion i træ.

Rumhøjden er kun 2,1 meter idag.

Huset er i meget dårlig stand og skal gennemrenoveres.

Dele af væksthuset kan godt genbruges.

Fremtidige forhold:

Hovedbygningen rives ned og bygges op igen så den lever op til bygningsreglementets (BR18) krav til beboelse.

Bygningen udvides mod vest (6,3 meter) og tagetagen gøres højere (fra 6,5 meter til 7,5 meter), så den bedre kan benyttes til beboelse.

Brutto kvadratmeter er beregnet til yderside ydervægge i stueplan og 1,5 meter lodret fra 1 sals gulv til yderside tag.

Der etableres nyt fundament langs det nuværende som fjernes (Bygning bliver 35 cm breddere).

1. sals plan hæves, så bygningen kan indrettes til beboelse med en rumhøjde i stueplan på 2,5 meter. Bygningen tilføjes kviste i forlængelse af værelserne på 1. sal, for at skabe en større arkitektonisk rumlighed.

Der etableres nye vinduer og døre i facaden og ovenlysvinduer i taget.

Fra værelserne i stueplan vil der være adgang til terrassen via nye terrassedøre.

Køkkenet vil kunne åbnes op til terrassen med en glasfoldevæg for at trække gårdens naturskønne beliggenhed ind i huset.

Der laves nye rumopdelinger til værelser, stuer, arbejdsværelse, badeværelser og køkken.

Gulve etableres med gulvvarme.

Ydervægge beklædes med ventileret trælamel facade og, træ-alu vindue med sorte karme.

Tag beklædes med enten sorte alu-plader eller tagpap.

Grundet beliggenheden er det ideen at beklæde taget med sorte pandeplader for at effektivisere vedligeholdelsen.

Det antages nemlig at området er mere fugtigt, da gården er omgivet af skov.

Væksthuset forbliver uopvarmet og renoveres med nyt glas ind mod gården.



HILLERØDVEJ 72

sagsnr 2020-000807
Ansøgning om Landzonetilladelse

BYGHERRE

A.F. Hansen Constructions ApS
A.P. Møllers Allé 9A
DK-2791 Dragør

Kontaktperson: Anders Flemming Hansen (Direktør)

ARKITEKT

RODAM
Ewaldsgade7
DK 2200 København N
T: +45 5058 2602
E: rasmus@rodamarkitektur.dk

Kontaktperson: Rasmus Rodam

INDHOLD

4-5	Introduktion
6-7	Kommuneplaner & Myndigheder
8-13	De eksisterende forhold 3D Visualiseringer Planer Snit
14-20	Fremtidige forhold - Arkitektonisk ide 3D Visualiseringer Planer Snit

INTRODUKTION

EJENDOMMEN

Eksisterende forhold:

Adresse: Hillerødvej 72, 3540 Lyngby; Allerød Kommune

Matrikel: 15e + 15g + 12h

Grund: 27.227m² + 31.273m² + 323m² = 5ha 8.832m² (58.832m²)

Anvendelse: Jordbrugsområde

HOVEDHUSET

Opførelses år: 1825

Bebygget areal: 174m²

Ydervægge: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tag: Stråtag

LADE / VÆRKSTED

Opførelses år: ca. 1965

Ombygget: 1982

Bebygget areal: 280m²

Ydervægge: LEGA-blokke med puds på begge sider

Loft: Eternitplader

Tag: Skifer, asbestcement – *OBS ved ombygning!*





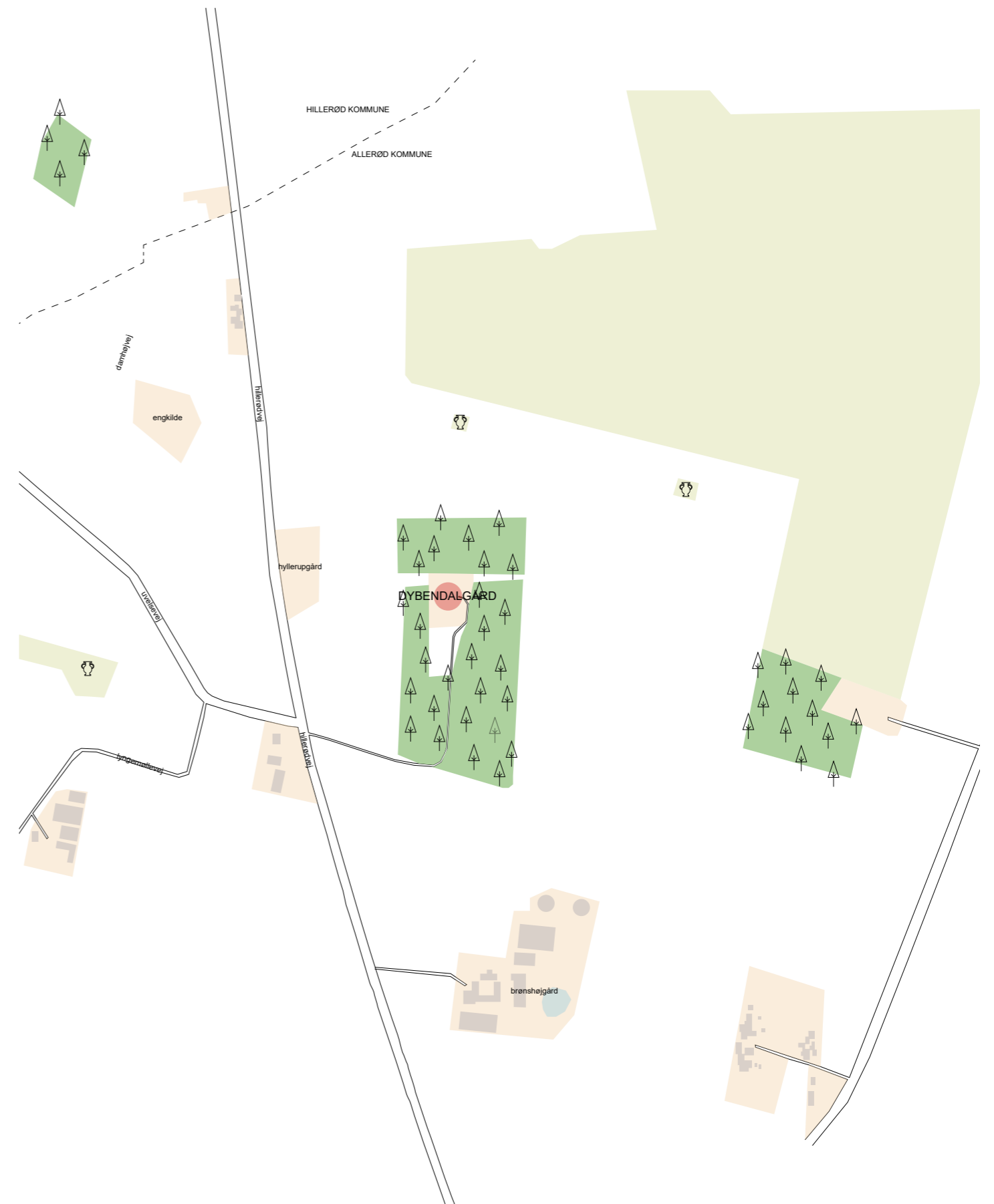
KOMMUNEPLAN & MYNDIGHEDER

LOKALPLANFORHOLD OG PLANLOV

Der foreligger ikke nogen lokalplan for området og ejendommen hører herved under planloven og bestemmelserne i planloven omkring bebyggelse i landzonen.

Dybendalgård befinder sig indenfor følgende områder:

- Regionalt geologisk interesseområde
- Særligt værdifuldt landbrugsområde
- Områder med særlige drikkevandsinteresser
- Landskabsregion karakterområde: Sletten



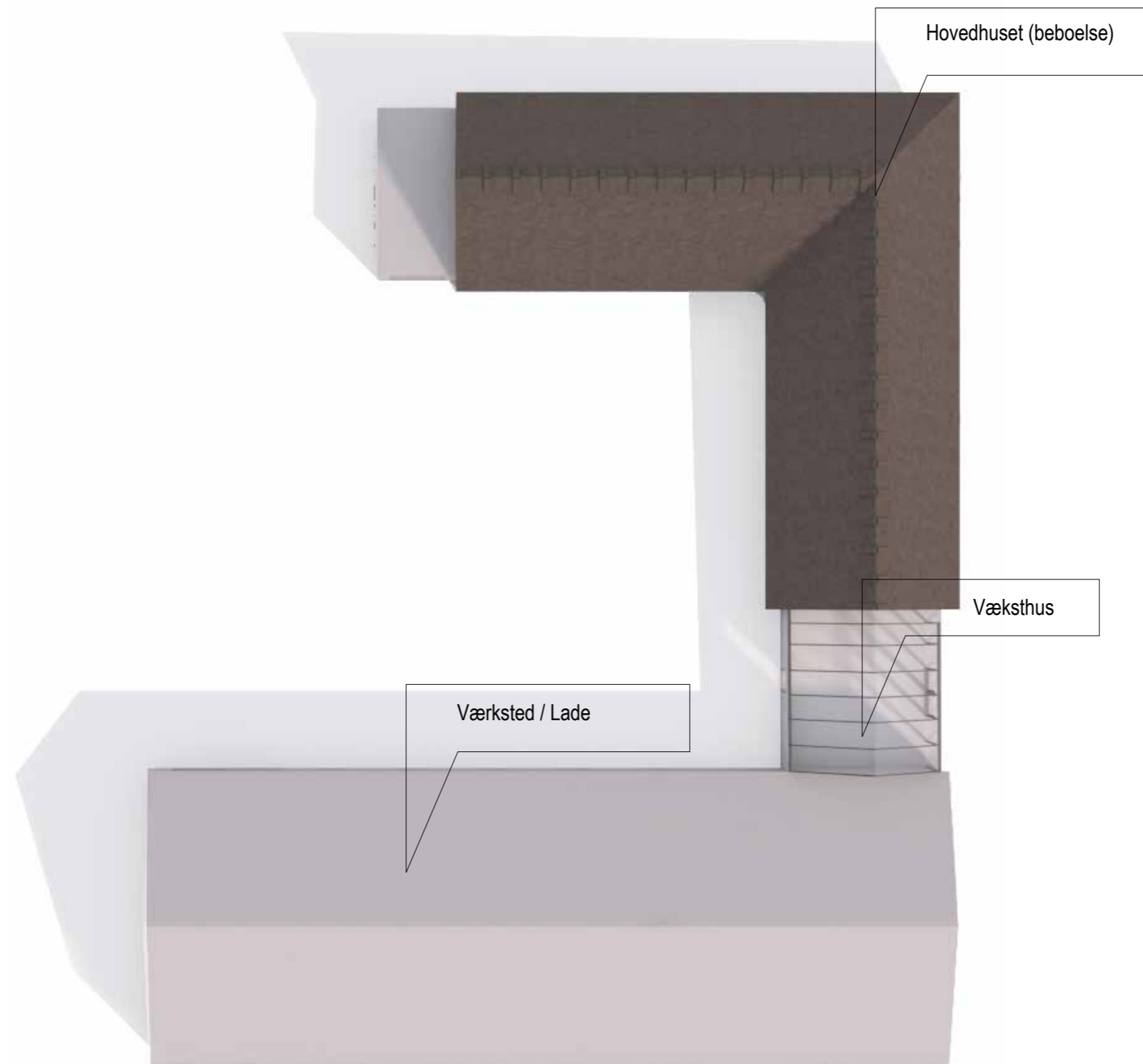


NOTE: Der må ikke måles på tegninger. Alle mål tages på stedet.

SAG	DYBENDALGÅRD	
FASE	SKITSEFORSLAG	
EMNE	EKSISTERENDE	
TEGN.	K01_H1_ES_101	UDFØRT AF: AD
MÅL	1:2000	
DATO	14.03.2019	

- BYGHERRE Anders Hansen
- ARKITEKT RODAM Arkitektur, Ewaldsgade 7, DK-2200 KBH N.
- INGENIØR

DE EKSISTERENDE FORHOLD



DE EKSISTERENDE FORHOLD SET FRA NORDVEST

Dybendalgård er en tidligere landejendom som ligger i en 6 hektar stor granplantage.

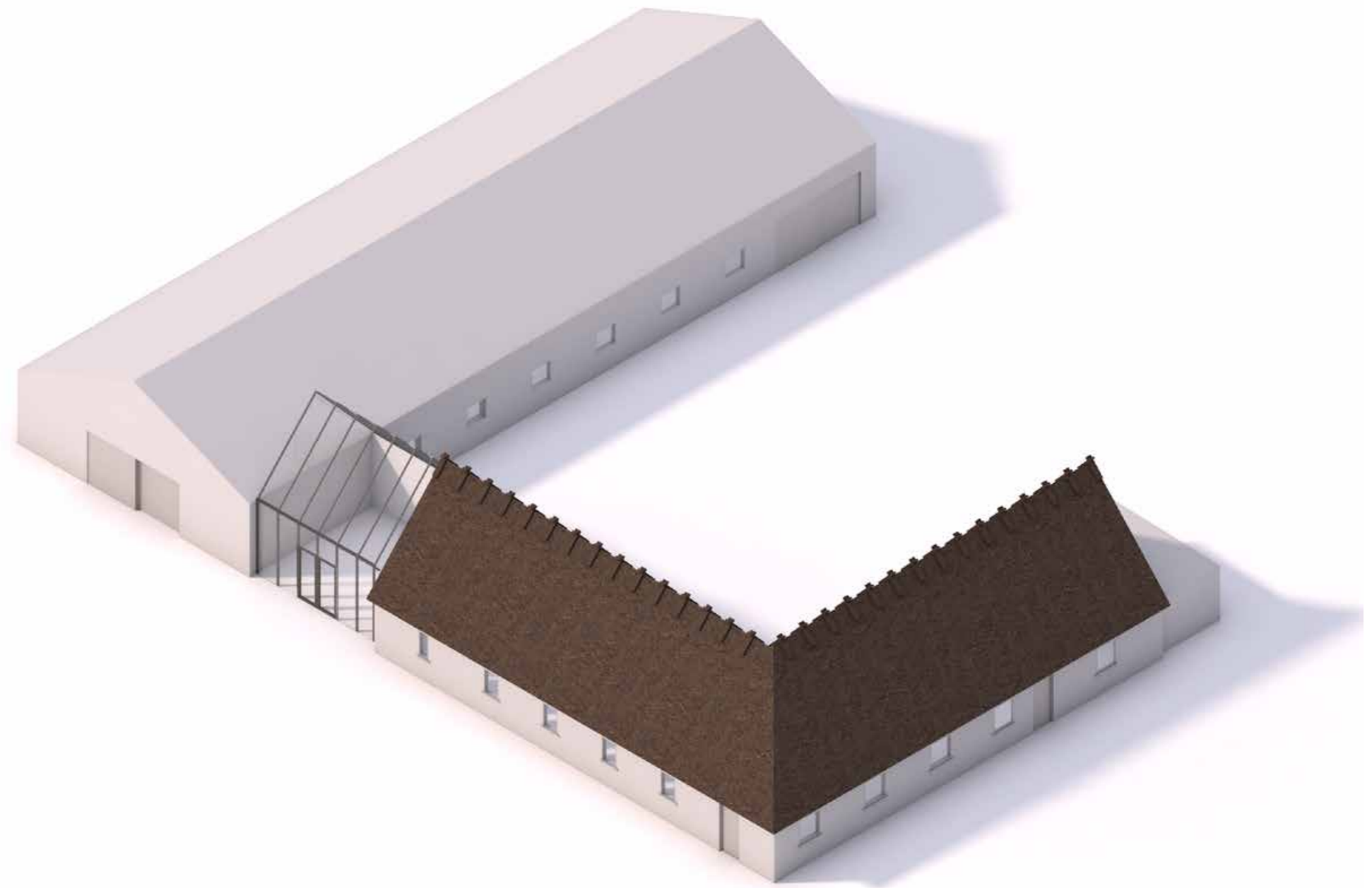
Bygningerne samler sig i en hestesko omkring en gårdsplads og indeholder et hovedhus til beboelse med tilhørende uopvarmet lade til erhverv.

Det er bygherres ønske at bygge en ny hovedbygning, så den kan bruges til familiebolig.

Hovedbygningen placeres samme sted som nuværende hovedbygning, men udbygges til samlet boligareal på 464 m²
- herunder 260 m² i stueplan (ekskl. væksthus) og 204 m² på 1. sal.

Inklusiv væksthus vil bebyggelsen udgøre 492 m².

Laden udbygges ikke men pillefyr flyttes.



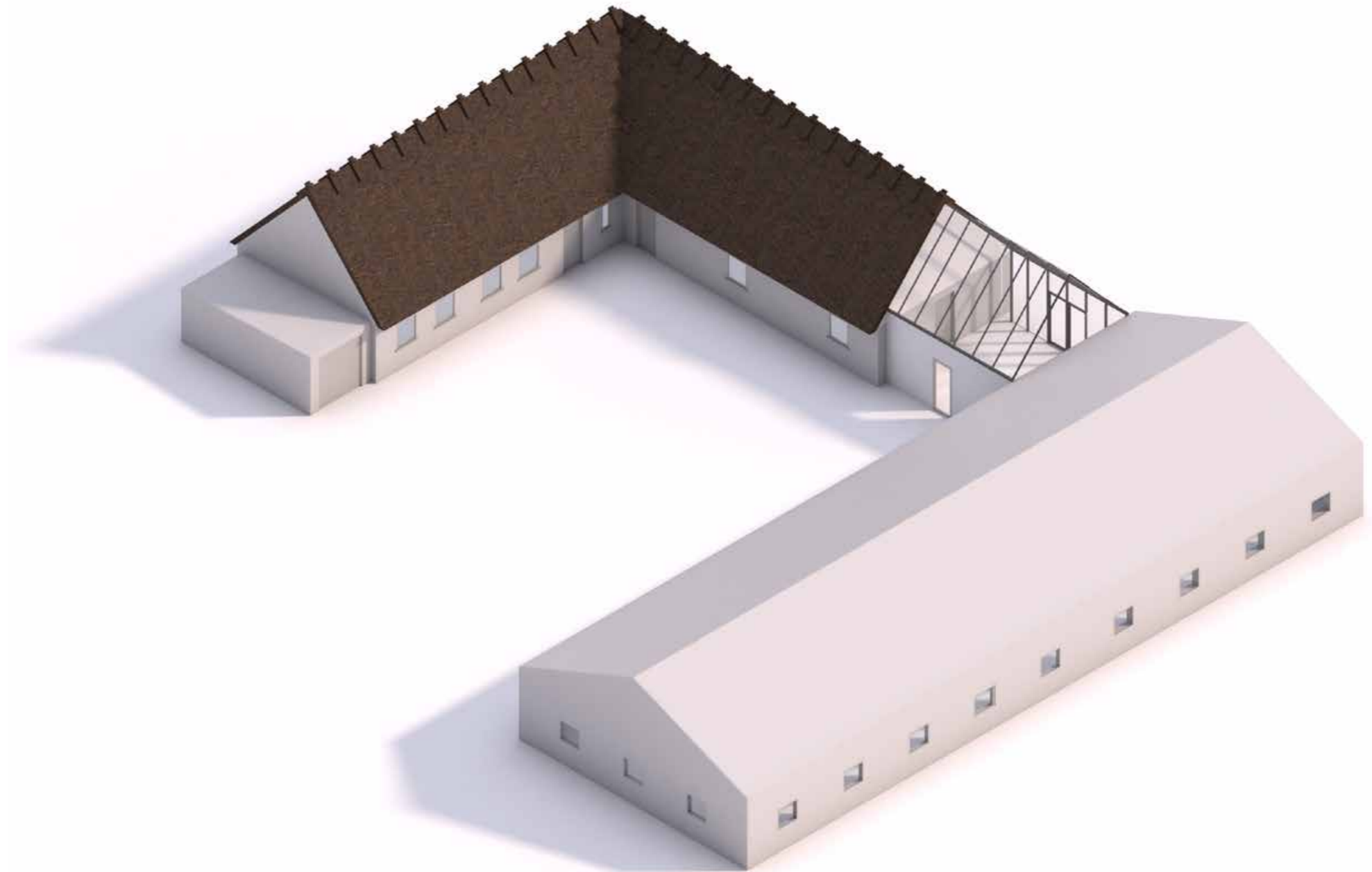
DE EKSISTERENDE FORHOLD SET FRA SYDSØST

Hovedhuset er opført med murede vægge (tegl) og med ca. 100 mm invendig isolering. Ydervægge er pudsede og malede.

Taget er udført som stråtag på spærkonstruktion i træ. Rumhøjden er kun 2,1 meter idag.

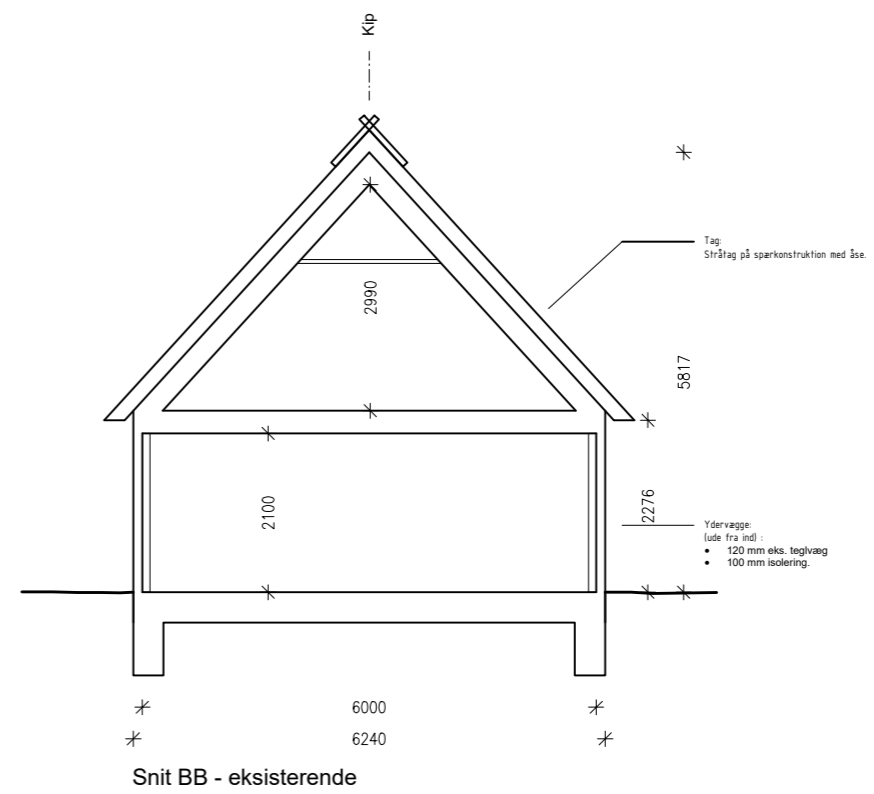
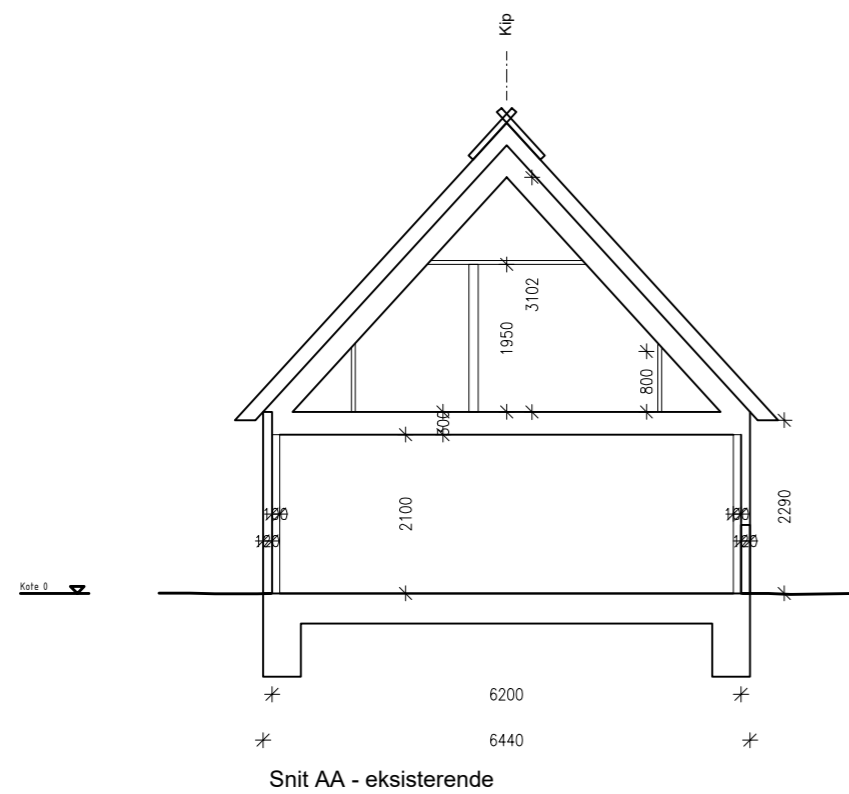
Huset er i meget dårlig stand og skal gennemrenoveres.

Dele af væksthuset kan godt genbruges.



DE EKSISTERENDE FORHOLD

SNIT AA - BB



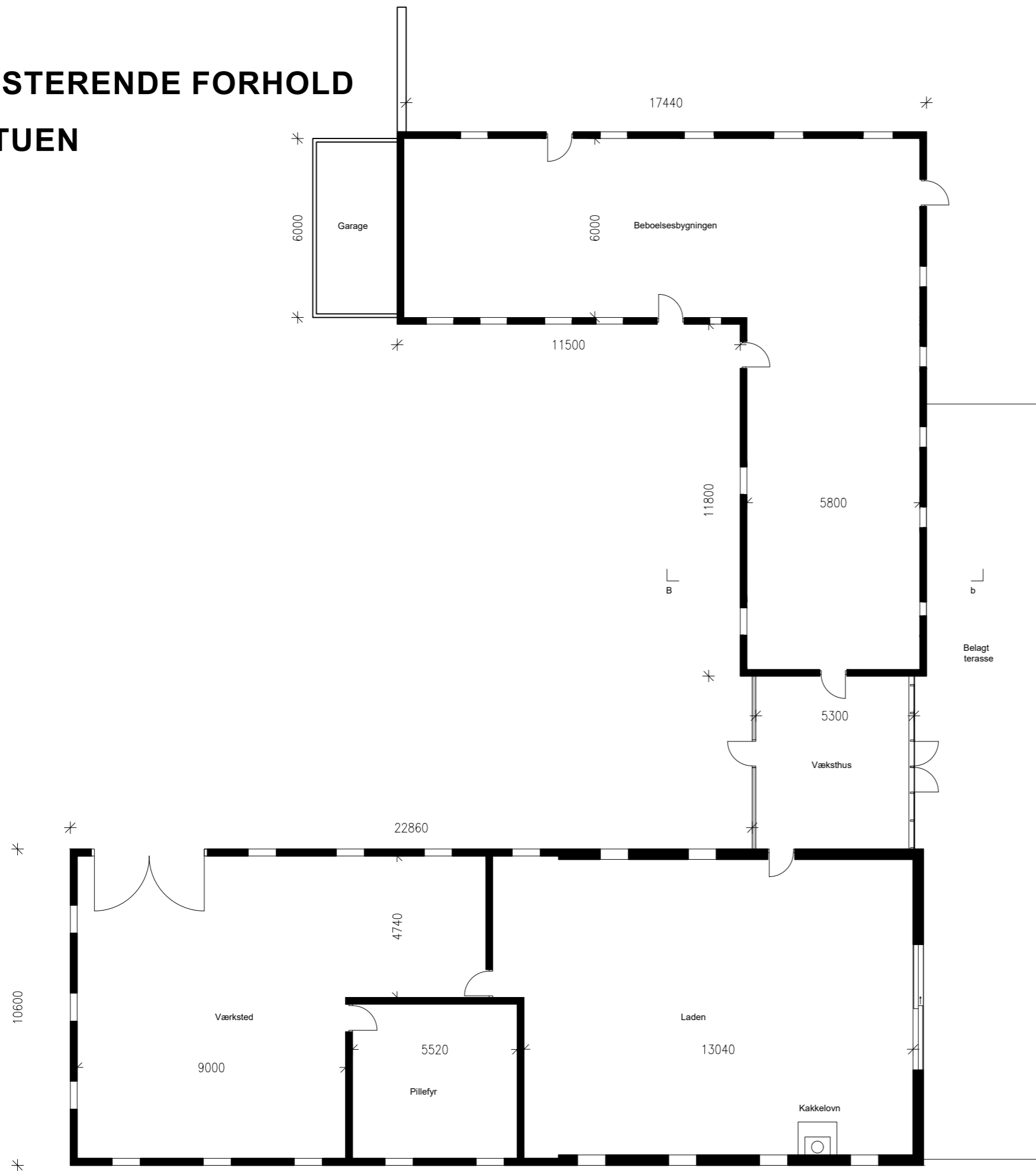
NOTE: Der må ikke måles på tegningerne. Alle mål tages på stedet.

SAG	DYBENDALGÅRD
FASE	SKITSEFORSLAG
EMNE	TVÆRSNIT - EKSISTERENDE
TEGN.	K01_H1_ES_101
MÅL	1:100
DATO	29.09.2020

■ BYGHERRE	Anders Hansen
■ ARKITEKT	RODAM Arkitektur, Ewaldsgade 7, DK-2200 KBH N.
□ INGENIØR	

DE EKSISTERENDE FORHOLD

PLAN STUEN

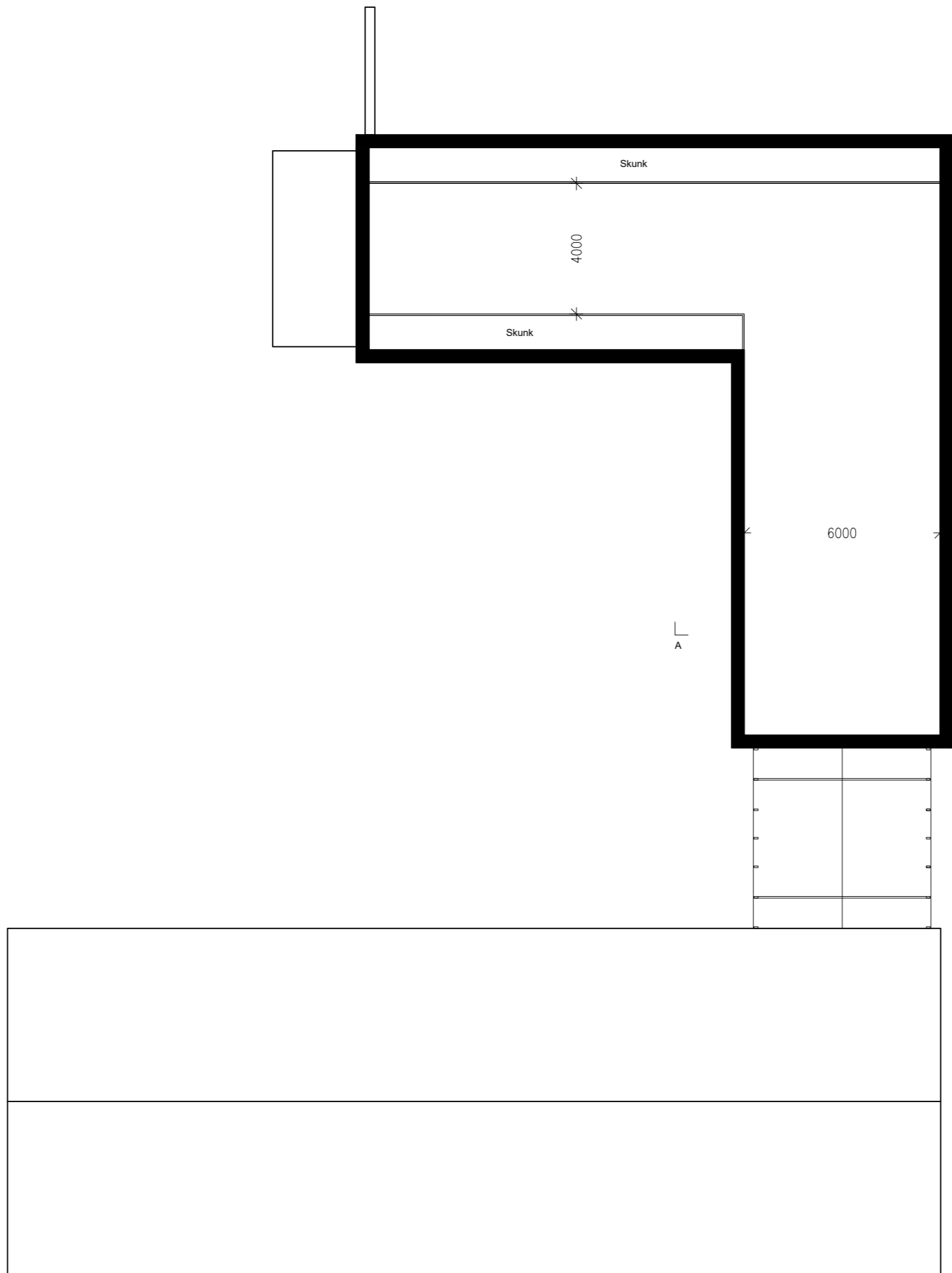


På denne tegning er alle indre vægge i den eksisterende beboelsesbygning fjernet.

NOTE: Der må ikke måles på tegningene. Alle mål tages på stedet.

SAG	DYBENDALGÅRD
FASE	SKITSE
EMNE	PLAN STUEN - EKSISTERENDE
TEGN.	K01_H1_ES_101
MÅL	1:150
DATO	29.09.2020
UDFØRT AF:	AD

■ BYGHERRE	Anders Hansen
■ ARKITEKT	RODAM Arkitektur, Ewaldsgade 7, DK-2200 KBH N.
□ INGENIØR	



NOTE: Der må ikke måles på tegningene. Alle mål tages på stedet.

SAG	DYBENDALGÅRD
FASE	SKITSE
EMNE	PLAN 1. SAL - EKSISTERENDE
TEGN.	K01_H1_ES_101
MÅL	1:150
DATO	29.09.2020
UDFØRT AF:	AD

- BYGHERRE Anders Hansen
- ARKITEKT RODAM Arkitektur, Ewaldsgade 7, DK-2200 KBH N.
- INGENIØR

FREMTIDIGE FORHOLD

Hovedbygningen rives ned og bygges op igen så den lever op til bygningsreglementets (BR18) krav til beboelse.

Bygningen udvides mod vest (6,3 meter) og tagetagen gøres højere (fra 6,5 meter til 7,5 meter), så den bedre kan benyttes til beboelse.

Brutto kvadratmeter er beregnet til yderside ydervægge i stueplan og 1,5 meter lodret fra 1 sals gulv til yderside tag.

Der etableres nyt fundament langs det nuværende som fjernes (Bygning bliver 35 cm breddere).

1. sals plan hæves, så bygningen kan indrettes til beboelse med en rumhøjde i stueplan på 2,5 meter. Bygningen tilføjes kviste i forlængelse af værelserne på 1. sal, for at skabe en større arkitektonisk rumlighed.

Der etableres nye vinduer og døre i facaden og ovenlysvinduer i taget.

Fra værelserne i stueplan vil der være adgang til terrassen via nye terrassedøre.

Køkkenet vil kunne åbnes op til terrassen med en glasfoldvæg for at trække gårdens naturskønne beliggenhed ind i huset.

Der laves nye rumopdelinger til værelser, stuer, arbejdsværelse ,badeværelser og køkken.

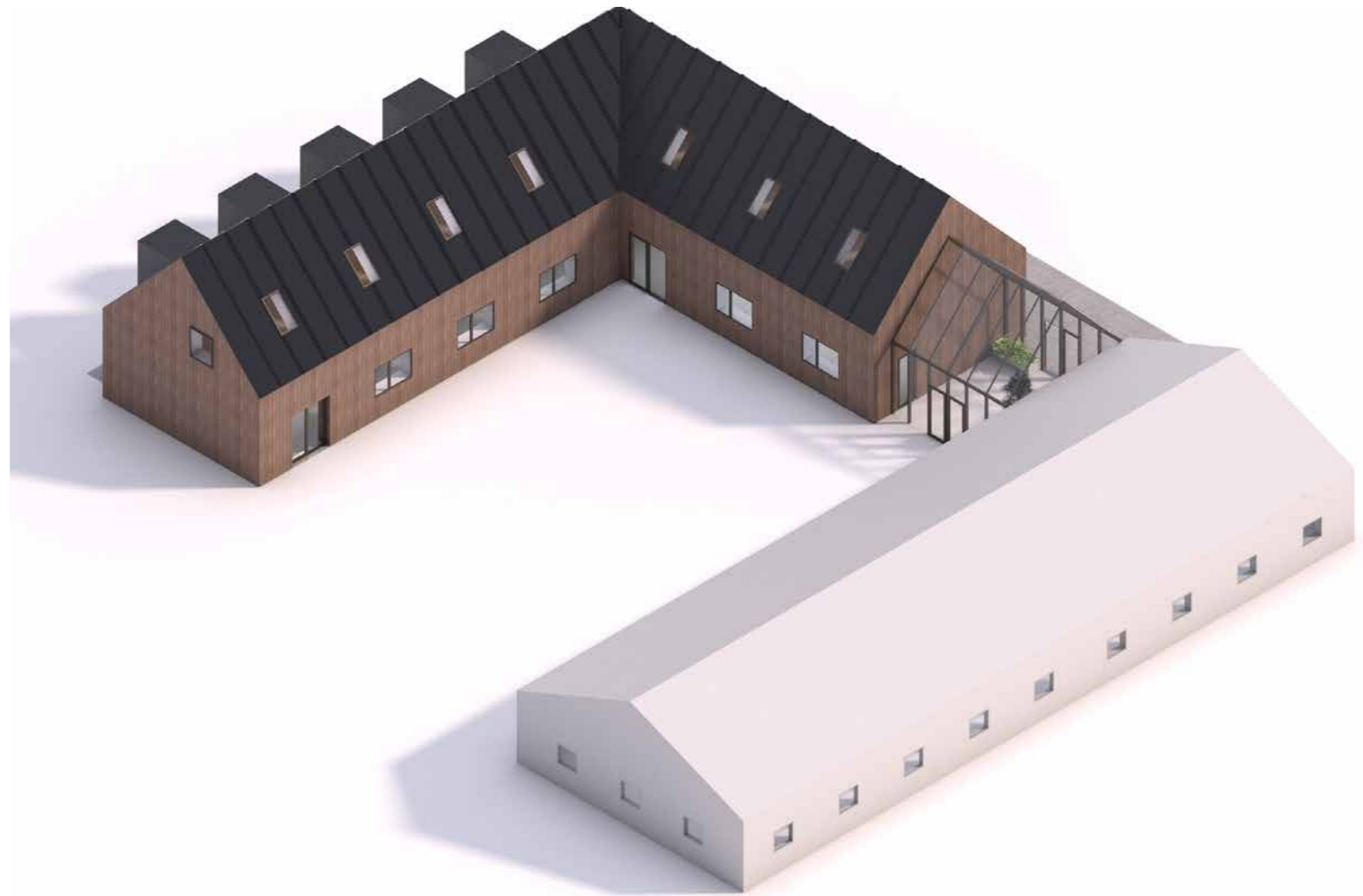
Gulve etableres med gulvvarme.

Ydervægge beklædes med ventileret trælamel facade og, træ-alu vindue med sorte karme.

Tag beklædes med enten sorte alu-plader eller tagpap.



ARKITEKTONISK IDE

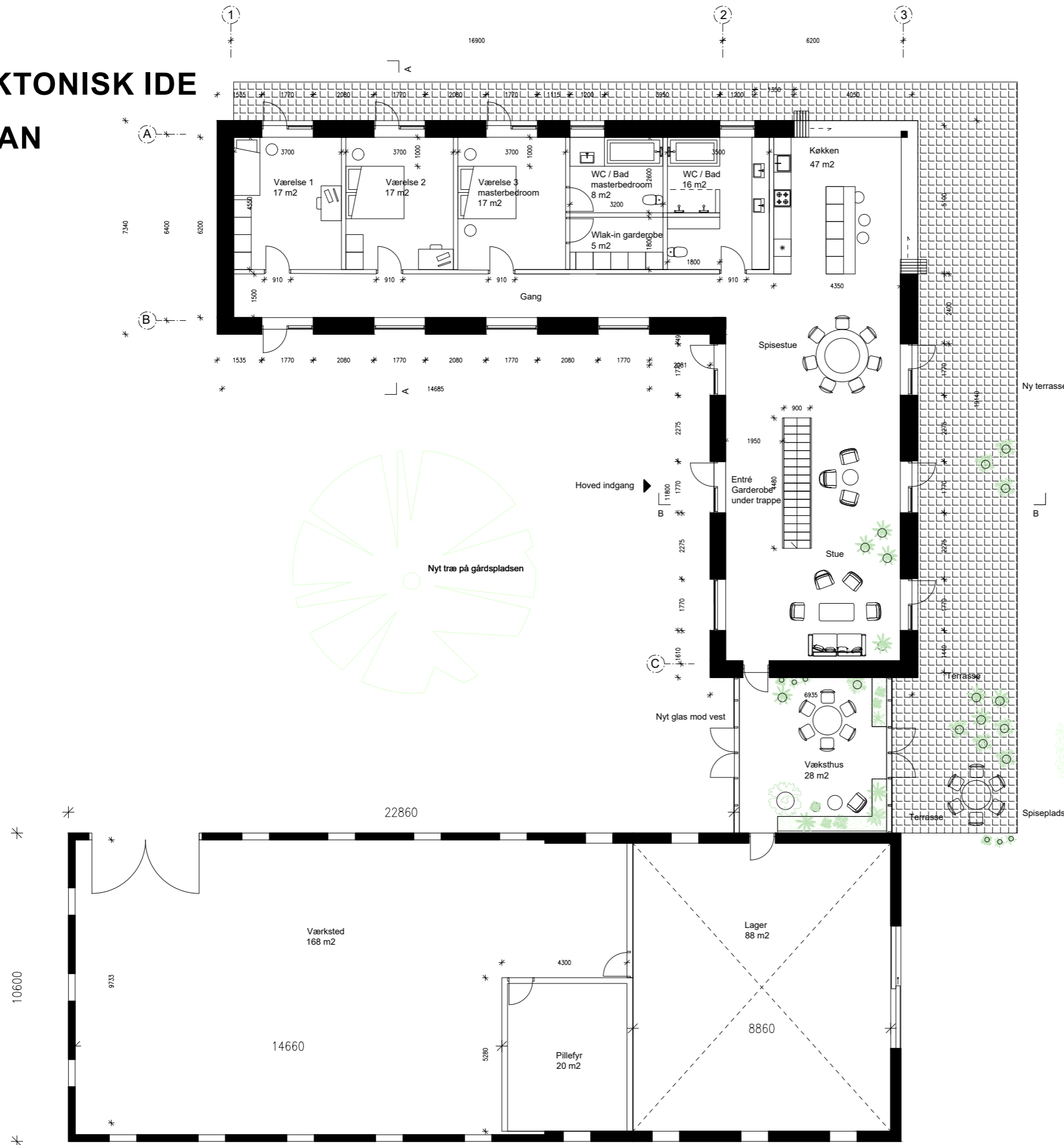


MATERIALER

TAG: ALUMINIUM - SORTE PANDEPLADER
FACADE: TRÆLAMELLER
VINDUER: TRÆ-ALUMINIUM - (SORT UDVENDIGT)

ARKITEKTONISK IDE

STUEPLAN



FAMILIE BOLIG

Stueplan:

- Rum:
- Entre
- Køkken
- Spisestue
- Stue
- WC / Bad
- WC / Bad - master
- Walk-in garderobe
- 3 Værelser

BRUTTO AREALER:

Etageareal brutto: 260 m² (ekskl. væksthus)
 1 sals plan brutto: 204 m²
 Total: 464 m²

Væksthus 28 m²

TAGPROFIL:

Hæve tag kip: 1,7 m
 Hæve tag ved tagfod 1,1 m

NOTE: Der må ikke måles på tegninger. Alle mål tages på stedet.

SAG DYBENDALGÅRD

FASE SKITSEFORSLAG

EMNE STUEPLAN - NYT

TEGN. K01_H1_ES_101

UDFØRT AF: AD

MÅL 1:150

DATO 29.09.2020

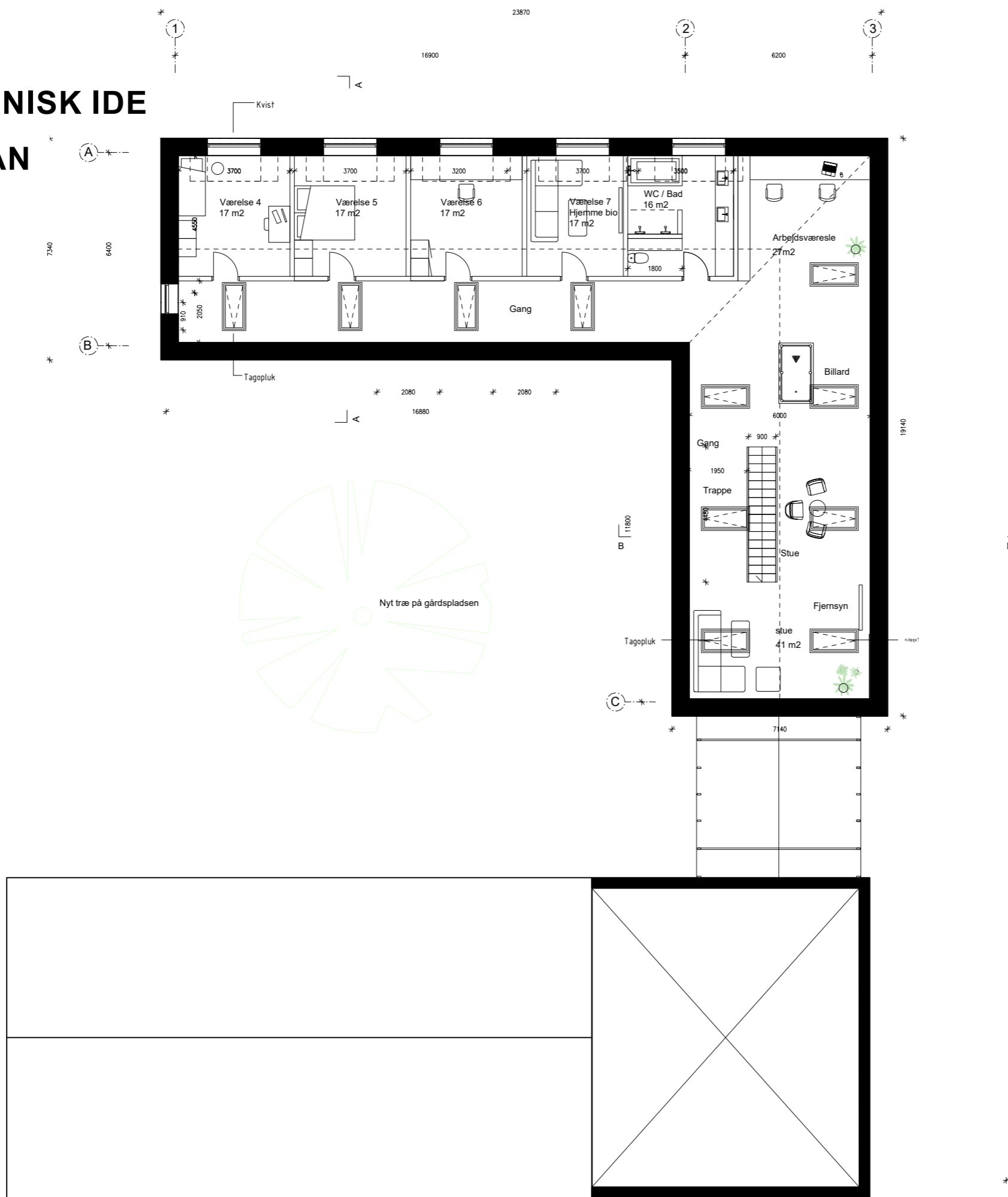
■ BYGHERRE Anders Hansen

■ ARKITEKT RODAM Arkitektur, Ewaldsgade 7, DK-2200 KBH N.

□ INGENIØR

ARKITEKTONISK IDE

1. SALS PLAN



FAMILIE BOLIG

1 sals plan:

Rum:
 Stue
 Billard
 Arbejdsværelse
 WC / Bad
 4 Værelser

NOTE: Der må ikke måles på tegningene. Alle mål tages på stedet.

SAG DYBENDALGÅRD

FASE SKITSEFORSLAG

EMNE 1. SALS PLAN

TEGN. K01_H1_ES_101

UDFØRT AF: AD

MÅL 1:150

DATO 29.09.2020

■ **BYGHERRE** Anders Hansen

■ **ARKITEKT** RODAM Arkitektur, Ewaldsgade 7, DK-2200 KBH N.

□ **INGENIØR**

