



Referat af møde i Byplanudvalget

Mødetidspunkt 04-04-2022 17:00
Mødeafholdelse Mødelokale D

Protokollen blev læst
og mødet hævet kl.: 19.00

Tilstede: Jesper Marcus, Karen Riis Kjølbye, Teit Andersen,
Stig Wall, Helene Brochmann, Jeanne Toxværd

Fraværende: Britta Riis

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

04-04-2022 17:00

1 (Åben) Orientering om administration af beskyttelseslinjer efter naturbeskyttelsesloven	3
2 (Åben) Hellerupvej 56 og 56A, Rygårds Allé 13. Dispensation for lysforhold i forbindelse med altaner på etageejendom	3
3 (Åben) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne	5
4 (Lukket) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne	6
5 (Åben) Underskrift	6

1 (Åben) Orientering om administration af beskyttelseslinjer efter naturbeskyttelsesloven

Sags ID: EMN-2022-02868

Resumé

Naturbeskyttelsesloven indeholder flere bestemmelser om beskyttelseslinjer, der fastlægger begrænsninger på opførelse af bebyggelse.

På mødet gives en orientering om administrationen af naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinjer.

Baggrund

I naturbeskyttelsesloven er fastlagt beskyttelseslinjer i forhold til kysten, søer og åer, skove, fortidsminder og kirker.

Mange ejendomme og områder i Gentofte Kommune er omfattet af en eller flere af disse beskyttelseslinjer.

Både i planlægningen og i byggesagsbehandlingen inddrages de hensyn, som skal varetages efter naturbeskyttelsesloven.

På mødet gives en orientering om administrationen af naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinjer.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget

At orienteringen tages til efterretning.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Taget til efterretning.

Bilag

2 (Åben) Hellerupvej 56 og 56A, Rygårds Allé 13. Dispensation for lysforhold i forbindelse med altaner på etageejendom

Sags ID: EMN-2022-03030

Resumé

Firmaet MinAltan A/S har for A/B Hellerupvej 56, 56 A og Rygårds Allé søgt om opsætning af 28 altaner på ejendommens gårdside.

Der skal der tages stilling til, om der skal dispenseres til reducerede lysforhold i underliggende lejligheder.

Baggrund

Firmaet MinAltan A/S har for andelsforeningen Hellerupvej 56, 56A og Rygårds Allé 13 ansøgt om altanopsætning, herunder om dispensation fra bygningsreglement BR18's dagslyskrav i underliggende lejligheder.

Bygningen er ikke udpeget som bevaringsværdig.

Bygningen er i 5 etager plus tagetage og rummer tre opgange med 10 lejligheder i hver opgang. Der søges om tilladelse til etablering af altan i 28 ud af 30 lejligheder med en dybde på 1,5 m og en bredde på mellem 1,42 og 6,21 m.

I de 2 stuelejligheder, hvor der ikke ansøges om altaner, ønskes etableret 3 franske altaner.

Af bygningsreglement BR18, § 379, fremgår, at tilstrækkeligt dagslys i beboelsesrum og køkken svarer til minimum 300 lux ved mindst halvdelen af det relevante gulvareal i mindst halvdelen af dagslystimerne.

Hvor mange lejligheder får forringet lysforhold som følge af projektet

Det fremgår af det indsendte materiale, at 22 lejligheder vil få forringet dagslysforhold i strid med bygningsreglementets krav til dagslys. De øverste 6 lejligheder på 4. sal påvirkes ikke negativt af altanopsætning, idet de ikke vil få overliggende altaner.

Plan og Byg vurderer, at dagslysforholdene i alle 22 underliggende lejligheder forringes så væsentligt, at der ikke bør dispenseres til de reducerede lysforhold.

Der er tale om en ansøgning om et samlet projekt. Stillingtagen til et reduceret projekt vil forudsætte fremsendelse af ny ansøgning.

For hvilke lejligheder vil det være muligt efter ny ansøgning at få tilladelse til altan

Skulle Plan og Byg modtage en ansøgning om udelukkende opsætning af de i projektet indeholdte 4 altaner i stueetagen, vil det ikke kræve dispensation fra bygningsreglementets krav til dagslys, idet der ikke er underliggende lejligheder, som kan påvirkes af skygge fra altaner.

Der vil endvidere ved en fornyet ansøgning med altaner med reduceret størrelse blive foretaget en vurdering af, om dagslysforholdene i så tilfælde ikke forringes i for væsentlig grad i underliggende lejligheder.

Notat med tidligere beslutninger i Bygnings- og Arkitekturudvalget vedrørende dispensation til opsætning af altaner, ansøgningens tegningsmateriale samt dagslyssimuleringer er vedlagt som bilag.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der meddeles afslag på den samlede ansøgning om dispensation fra bygningsreglement BR18's krav til dagslys i underliggende lejligheder.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Udsat.

Bilag

1. Kortudsnit (4486478 - EMN-2022-03030)
2. Skråfoto (4486479 - EMN-2022-03030)
3. 19.04.2021 - Dagslys simulering - AB Hellerupvej 56.pdf (4486476 - EMN-2022-03030)
4. 2021-12-20 Dagslysberegninger inkl. LUX.pdf (4486477 - EMN-2022-03030)
5. Hellerupvej 56_Rygårds Alle 13. Tegningssæt_RevB (4494673 - EMN-2022-03030)
6. Notat med tidligere beslutninger i Byplanudvalget vedrørende altanudskiftninger (4488969 - EMN-2022-03030)

3 (Åben) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2021-07671

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

- Formanden orienterede om, at der på et af de kommende møder forelægges en skabelon for en statusrapport for sagsbehandlingen i Bygningsmyndigheden, herunder om de planlagte elementer heri og opfordrede medlemmerne til at komme med ønsker til indhold af statusrapporten.
- Formanden bemærkede, at udvalget skal drøfte budgetønsker på udvalgets næste møde og redegjorde for sine forslag, som vil blive udsendt til udvalget.
- Formanden foreslog, at der blev afholdt flere temamøder, og at der vil blive udarbejdet et årshjul for udvalget.

Bilag

4 (Lukket) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2021-07671

5 (Åben) Underskrift

Sags ID: EMN-2021-07632

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

.

Bilag