

Dagsorden til møde i Bygnings- og Arkitekturudvalget

**Mødetidspunkt 05-03-2020 17:00
Mødeafholdelse Mødet begynder med besigtigelse af Udsigten 19A**

Indholdsfortegnelse

Bygnings- og Arkitekturudvalget

05-03-2020 17:00

1 (Åben) Udsigten 19A. Overskridelse af byggelinjer fastlagt ved deklARATION	3
Offentlig titel	3
2 (Åben) Skovshoved Havn 14. Dispensation til etablering af en åben tagterrasse oven på containere	4
Offentlig titel	4
3 (Åben) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne	5
Offentlig titel	5
4 (Lukket) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne	6
Offentlig titel Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne	6

1 (Åben) Udsigten 19A. Overskridelse af byggelinjer fastlagt ved deklaration

Offentlig titel

Sags ID: EMN-2020-01015

Resumé

Der skal tages stilling til, om Gentofte Kommune skal håndhæve en deklaration fra 1926, som fastlægger byggelinjer, der sikrer en visuel akse mellem Gentofte Kirke og Gentofte Sø.

Baggrund

Martin Oxvang Mortensen søger på vegne af ejerne af Udsigten 19A, Maria, Preben og Mikkel Vittrup samt Rikke R. Fuglsang, om tilladelse til at opføre et nyt enfamiliehus samt carport. Det eksisterende hus på ejendommen er tilladt nedrevet.

Ejendommen er omfattet af en deklaration fra 1926, som både fastlægger byggelinjer mod den offentlige *sti Kirkebakken* og mod *Udsigten*.

Mod den offentlige *sti Kirkebakken* gælder: *"Paa de Parceller, som ere beliggende ved den projekterede Sti imellem den over arealet projekterede Vej og Søen, maa indenfor en Afstand af 7 m fra Stien ikke opføres nogen Bygning eller forefindes nogen Beplantning, som er højere end 3 m, dog maa Trapper, Altaner, Karnapper eller deslige springe indtil 2,5 m længere frem. De anførte Afstandsbestemmelser skal dog ikke være til hinder for bibeholdelse af de nuværende bygninger på arealet"*.

Mod *Udsigten* gælder: *"Enhver Bygning skal med sine respektive Murlinier ligge mindst 14 m fra den tilstødende Vejs Midtlinie..."*.

Det eksisterende hus fra 1929 iagttager deklarationens byggelinjer, idet den bygningsdel, der overskrider byggelinjen mod *stien Kirkebakken* (med 2,5 m), er en karnap-bygning, hvilket er tilladt iht. deklarationen.

Det ansøgte hus overskrider den deklarerede byggelinje mod den offentlige *sti Kirkebakken* med 3,82 m.

Den ansøgte dobbelte garage overskrider byggelinjen mod *Udsigten*, idet garagen opføres 6 m fra vejskel, hvilket svarer til ca. 11 m fra vejmidte.

Hvad angår byggeri mod vejen *Udsigten*, er der flere steder bygget småbygninger helt ud til vejskel. Det anbefales derfor, at deklarationen ikke håndhæves ift. *Udsigten*, således at der gives tilladelse til den ansøgte carport.

Langs *Kirkebakken* er der gennem tiden fastlagt varierende byggelinjer, men alle er med til at sikre, at der ikke er bygninger, der blokerer sigtelinjen mellem Gentofte Kirke og Gentofte Sø, således at der fastholdes det, der kan benævnes en *kirkeakse*. En tilladelse til den ansøgte overskridelse af byggelinjen i *kirkeaksen* vil kunne danne præcedens i forhold til fremtidige ansøgninger om bebyggelse i akse.

Det er planlægningsmæssigt relevant at håndhæve den del af deklarationen, som sikrer *kirkeaksen* mellem Gentofte Kirke og Gentofte Sø, idet den kulturhistoriske og arkitektoniske værdi af *kirkeaksen* derved bevares.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

1. At der meddeles afslag på ansøgningen om tilladelse til at overskride byggelinjen i *kirkeaksen* i deklARATIONEN fra 1926.
2. At deklARATION om byggelinje mod Udsigten ikke håndhæves.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Kort (3323216 - EMN-2020-01015)
2. Luftfoto (3323218 - EMN-2020-01015)
3. Skråfotos (3323219 - EMN-2020-01015)
4. Udsigten 19A. Fotos fra Kirkebakken (3331065 - EMN-2020-01015)
5. Situationsplan.pdf (3323222 - EMN-2020-01015)
6. Facader.pdf (3323223 - EMN-2020-01015)
7. Gavle.pdf (3323224 - EMN-2020-01015)

2 (Åben) Skovshoved Havn 14. Dispensation til etablering af en åben tagterrasse oven på containere

Offentlig titel

Sags ID: EMN-2020-01011

Resumé

Der skal tages stilling til, om der skal meddeles dispensation til etablering af en åben tagterrasse oven på containere i forbindelse med caféen Halgodt på Nordbjærg bådværfts areal på Skovshoved Havn.

Baggrund

Frank Thorup og Lars Nordbjærg ønsker at supplere caféen Halgodt, der er en sommersæson café beliggende i bådehal 4 og 5, med en åben tagterrasse med et udendørs serveringsområde, hvor de underliggende containere vil fungere som udhuse og til supplerende udskænkning.

Ansøgningen begrundes med, at etablering af en åben tagterrasse, med kig ud over havnen og vandet, vil være med til at skabe en spændende, levende og attraktiv Skovshoved Havn.

Containere og tagterrassen ønskes placeret i forlængelse af Nordbjærgs bådehaller mod syd, hvor der er mere end 100 m. til nærmeste nabo i Skovshoved By, jf. oversigtsfoto.

De tre containere vil udgøre et areal på 42,5 m² og vil blive beklædt med trælister, som males "Skovshovedrød". Værnet på containere vil blive udført som åbent, således at containere med tagterrassen ikke væsentligt vil syne af en bygning i to etager. Containere vil have en højde på 2,6 m.

Efter Lokalplan 340, § 6.6, for Skovshoved Havn kan der uden for byggefeltene opføres små bygninger, herunder sommerkiosker og vinterbadehuse, i maksimalt 1 etage. Etagearealet for småbygninger må ikke overstige 40 m². Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplanen, da der er tale om byggeri på mere end én etage, og da størrelsen på byggeriet overskrider det tilladte med 25 m². Det er ikke teknisk muligt at opstille de 3 containere, så de holder sig inden for de tilladte 40 m².

Det vurderes, at det ansøgte ikke vil medføre indbliksgener for omgivelserne eller hindre udsyn til horisontlinjen. Det anbefales at gøre en tilladelse tidsbegrænset til 3 sæsoner, med henblik på en fremtidig vurdering af, om det ansøgte medfører andre gener for omgivelserne.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At der meddeles dispensation fra lokalplan 340, § 6.6 til det ansøgte for en periode af 3 sæsoner.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Kortbilag, oversigtsfotos og streetviews (3339571 - EMN-2020-01011)
2. Ansøgning og referencer (3339573 - EMN-2020-01011)

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

Offentlig titel

Sags ID: EMN-2019-03655

Resumé

.

Baggrund

.

Indstilling

.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

.

4 (Lukket) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne
Offentlig titel Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne
Sags ID: EMN-2019-03655

Resumé

.

Baggrund

.

Indstilling

.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

.