GENTOFTE KOMMUNE

Dagsorden til møde i Bygnings- og Arkitekturudvalget

Mødetidspunkt 03-06-2021 17:00
Mødeafholdelse Rådssalen

Indholdsfortegnelse

Bygnings- og Arkitekturudvalget

03-06-2021 17:00

1 (Åben) Lundegårdsvej 9. Ændringer på bevaringsværdig ejendom 3
2 (Åben) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne.....4
3 (Lukket) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne.....4
4 (Åben) Underskrift 4

1 (**Åben**) **Lundegårdsvej 9. Ændringer på bevaringsværdig ejendom**

Sags ID: EMN-2021-03291

Resumé
Der skal tages stilling til, om der skal gives tilladelse ændringer på den bevaringsværdige bygning på Lundegårdsvej 9.

Baggrund
Plan og Byg har modtaget ansøgning om til- og ombygninger på den bevaringsværdige bygning.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 380 fra april 2017 - En temaplan for bevaringsværdige bygninger. I henhold til kortbilaget samt § 3 er bygningen udpeget som bevaringsværdig, og i SAVE er bygningen tildelt bevaringsværdien 2.

Der søges om tilladelse til:

- Renovering af glasoverdækning, benævnt Pergola. Højden forøges med 30 cm.
- Ændring af tagmateriale på mellembygningen fra tagpap til glas i forlængelse af pergolaen.
- Tilbygning på vestlig gavl.

Huset er tegnet af Hvidt og Mølgaard i stilarten modernisme, opført i 1957. Bygningen fremstår meget original, og det vurderes, at materialeholdning, volumenkomposition, de stærke vandrette træk samt ubrudte tagflader er blandt de bærende bevaringsværdier.

Det vurderes, at etablering af glastag på mellembygningen visuelt binder bygning og pergola sammen uden at ændre væsentligt på forholdet mellem bygningskroppene eller materialeholdningen i ejendommen.

Tilbygningen mod vest udføres som en forlængelse af den eksisterende volumen med nøjagtig gentagelse af de eksisterende materialer, vinduesformater og profiler.

Tilbygningen udføres overvejende i glas, så der bevares en visuel forbindelse til den markante pejs og skorsten i den eksisterende gavl.

Den ubrudte markante tagflade forlænges sømløst over tilbygningen.

Med baggrund i ovenstående vurderes det, at de ansøgte forandringer er meget autentiske og tro mod den eksisterende bygnings bærende værdier.

Indstilling
Plan og Byg <u>indstiller</u>

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Tidligere beslutninger:
.

Bilag

1. Oversigtskort - Lundegårdsvej 9 (3967533 - EMN-2021-03291)
2. Skråfoto - Lundegårdsvej 9 (3967534 - EMN-2021-03291)
3. Lundega°rdsvej 9 - SAMLET SAG.pdf (3967535 - EMN-2021-03291)
4. SAVE-Registrering - Lundegårdsvej 9 (3967536 - EMN-2021-03291)

2 (**Åben**) **Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne**

Sags ID: EMN-2020-03829

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

3 (**Lukket**) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne

4 (**Åben**) **Underskrift**

Sags ID: EMN-2021-01220

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

Dokument Navn:	**Oversigtskort - Lundegårdsvej 9.pdf**
Dokument Titel:	**Oversigtskort - Lundegårdsvej 9**
Dokument ID:	**3967533**
Placering:	**Emnesager/Lundegårdsvej 9. Ændringer på bevaringsværdig ejendom/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Lundegårdsvej 9. Ændringer på bevaringsværdig ejendom**
Dagsordenspunkt nr	**1**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**4**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint

GENTOFTE KOMMUNE

Dato: 17-05-2021	Mål: 1:1000	Initialer:

Relateret document 2/4

Dokument Navn:	**Skråfoto - Lundegårdsvej 9.pdf**
Dokument Titel:	**Skråfoto - Lundegårdsvej 9**
Dokument ID:	**3967534**

GENTOFTE KOMMUNE
Plan og Byg

VurderingsejendomID:

VURDERINGS STYRELSEN

Dokument dannet: 17/05/21 11:57

Dato for fotografering: 23/06/19

Relateret document 3/4

Dokument Navn:	**Lundega°rdsvej 9 - SAMLET SAG.pdf.pdf**
Dokument Titel:	**Lundega°rdsvej 9 - SAMLET SAG.pdf**
Dokument ID:	**3967535**

LUNDEGÅRDSVEJ 9

ÉNFAMILIEHUS

ARKITEKTER HVIDT OG MØLGAARD NIELSEN

LUNDEGÅRDSVEJ 9 / 2900 HELLERUP

Eksisterende Hus

Opførelsesår: 1957
Grund: 1.664m2
Eksisterende boligareal: 272 m^2 (BBR)
Fremtidige boligareal: 272+22 = 294m2

Østfacade

Vestgavl

Begrundelse for ombygning

Vedr. Lundegårdsvej 9, 2900 Hellerup: Om- og tilbygning

Med baggrund af at Martin Plambek, ejer og søn af de tidligere ejere af ovenfornævnte ejendom, har til hensigt at flytte ind i ejendommen efter sine forældre, er der et ønske om en ændring af to forhold i forbindelse med ejendommens ydre arkitektur som er bevaringsværdig.

Ejendommen er tegnet i sin tid af Arkitektfirmaet Hvidt & Mølgaard, hvorfor Martin Plambek henvendte sig til mig som partner i Hvidt & Mølgaard, for at få den fornødne hjælp til at foretage mindre justeringer samt en mindre forlængelse af eksisterende ejendom.

I den forbindelse er der 19/11-20 afholdt et indledende formøde med Arkitekt MAA Jonas Karstens Brandt, Plan og Byg, hvor tegninger blev forelagt med efterfølgende orientering om sagsforløbet.

Forslag 1
Ønsket fra bygherre er, ud over en ombygning af køkken og spisestue, at hæve det meget lave loft, 212 cm, i indgangspartiet / ankomstarealet med ca. 30 cm, således at loftets bærende linjer fortsætter ud i pergolaen mellem hoveddøren og garagebygningen, med uændret udvendig konstruktion og farveholdning.

Denne løsning vil bevare overgangen og linjerne i den lavereliggende mellembygning mellem de 2 forskelligvendte bygninger.
På vedhæftede bilagsmateriale er denne løsning synliggjort, herunder med et udskiftet 10 grader enkeltside ovenlys, som erstatter eksisterende ovenlys. Denne lille højdejustering vil på ingen måder ændre ved bygningens arkitektur udefra, da udtrykket af materialer og farver bibeholdes.
Se vedlagte tegninger og 3D billeder.

Forslag 2
Der ønskes endvidere en fra stuen forlængelse af bygningen på 22 m2, som på alle måder vil blive opført, indvendig som udvendig, i samme arkitektur og materialer som eksisterende bygning.

Mod haven udføres et stort glasparti, således at den eksisterende bygningens karakteristiske gavlparti med den store skorsten og dobbeltvendte pejs, vil fremstå synlig og uændret bag den lette glasfacade, der med sit teglstensgulv bevarer og bibeholder overflade med den udvendige teglstensterrasse.
Se bilag.

Bygningens linjer og materialer bibeholdes, ved at der fremskaffes lignende teglsten, dels fra Teglværk Sjælland, dels fra Wienerberger i Belgien.
Døre / vinduer, karm- og sprosseprofiler udføres som specialopgave efter opmåling af eksisterende facade i samme farveholdning som resten af bygningen.

Det er vores opfattelse, at den i ansøgningen foreslåede om- og tilbygning af Lundegårdsvej 9 ikke kræver dispensation fra bygningsreglementet. Det er endvidere min klare mening, at bygherren i samarbejde med os, ønsker en løsning, der på alle måder bevarer og fastholder bygningens karakteristiske arkitektur.

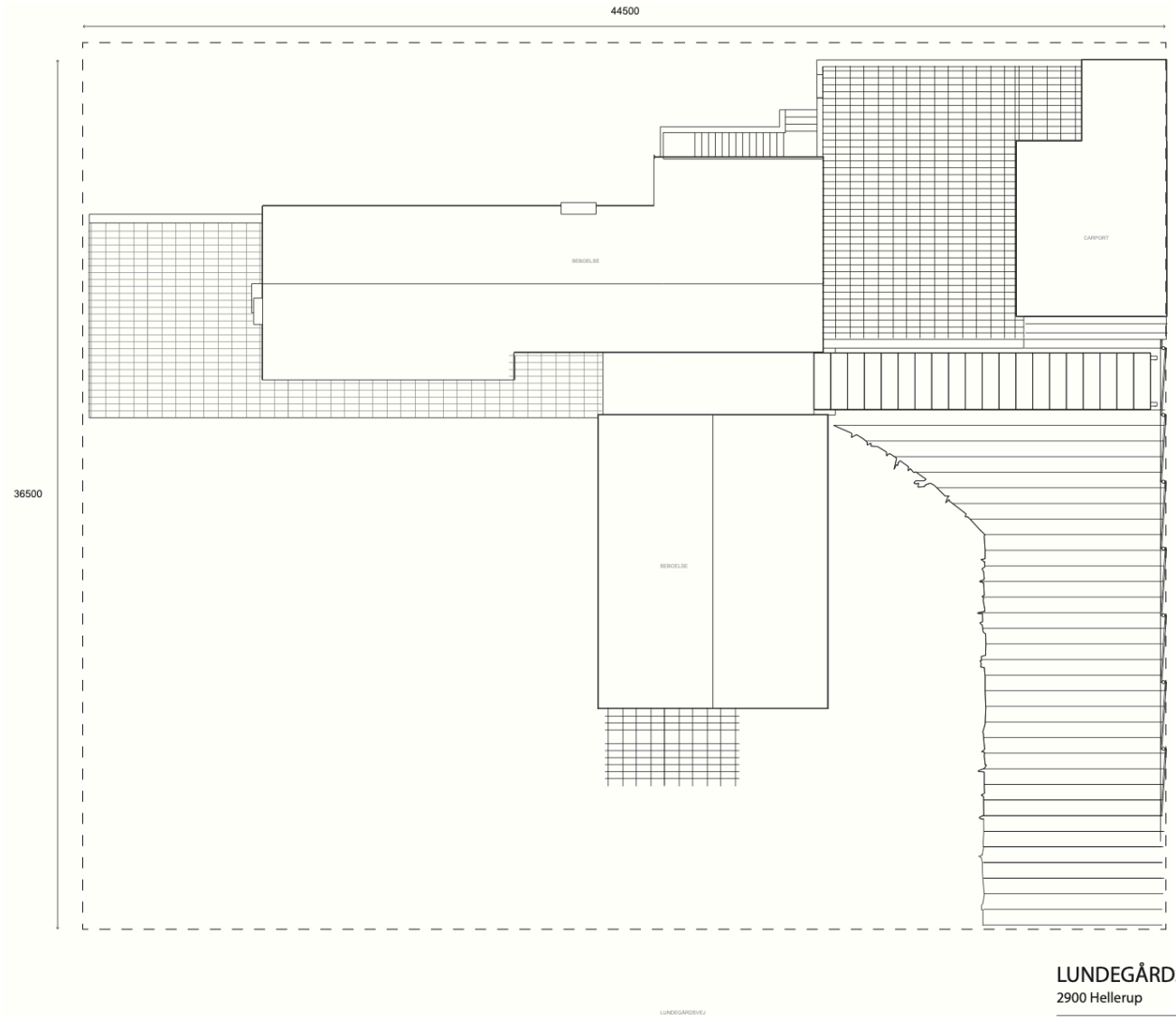
Mvh

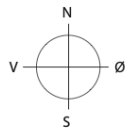
Henrik Hvidt
Arkitekt MAA

Bilag: tegninger, 3D, foto.

Eksisterende situationsplan

Skala 1:200





LUNDEGÅRDSVEJ 9
2900 Hellerup

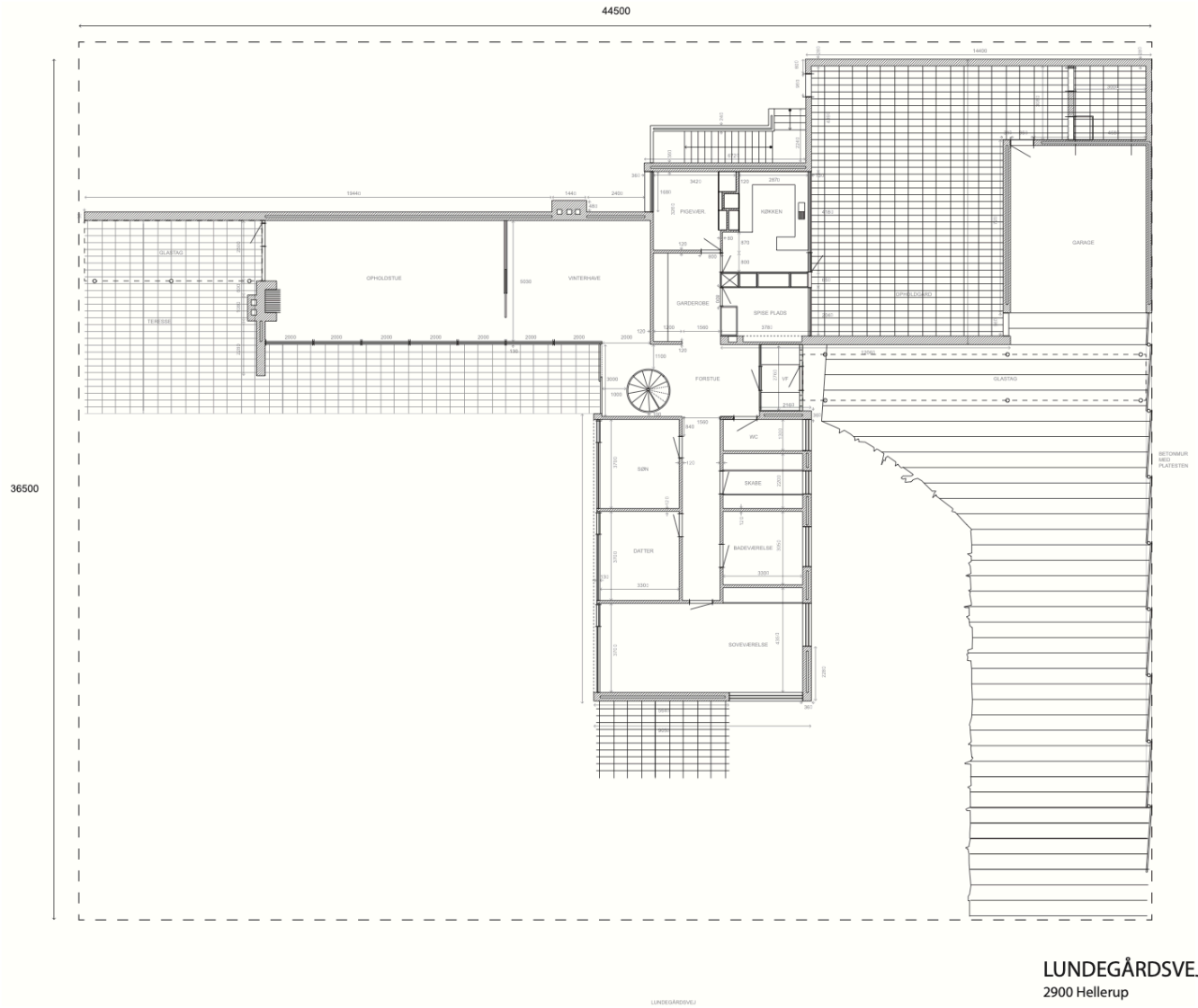
Eksisterende situationsplan

Dato: 08.05.21
Mål: 1:200
Format: A3 (420mm x 297mm)
Skellinje - - - - - - - -

GENEREL NOTE:
Alle mål i mm

Eksisterende plan

Skala 1:200



N
V Ø
S

LUNDEGÅRDSVEJ 9
2900 Hellerup

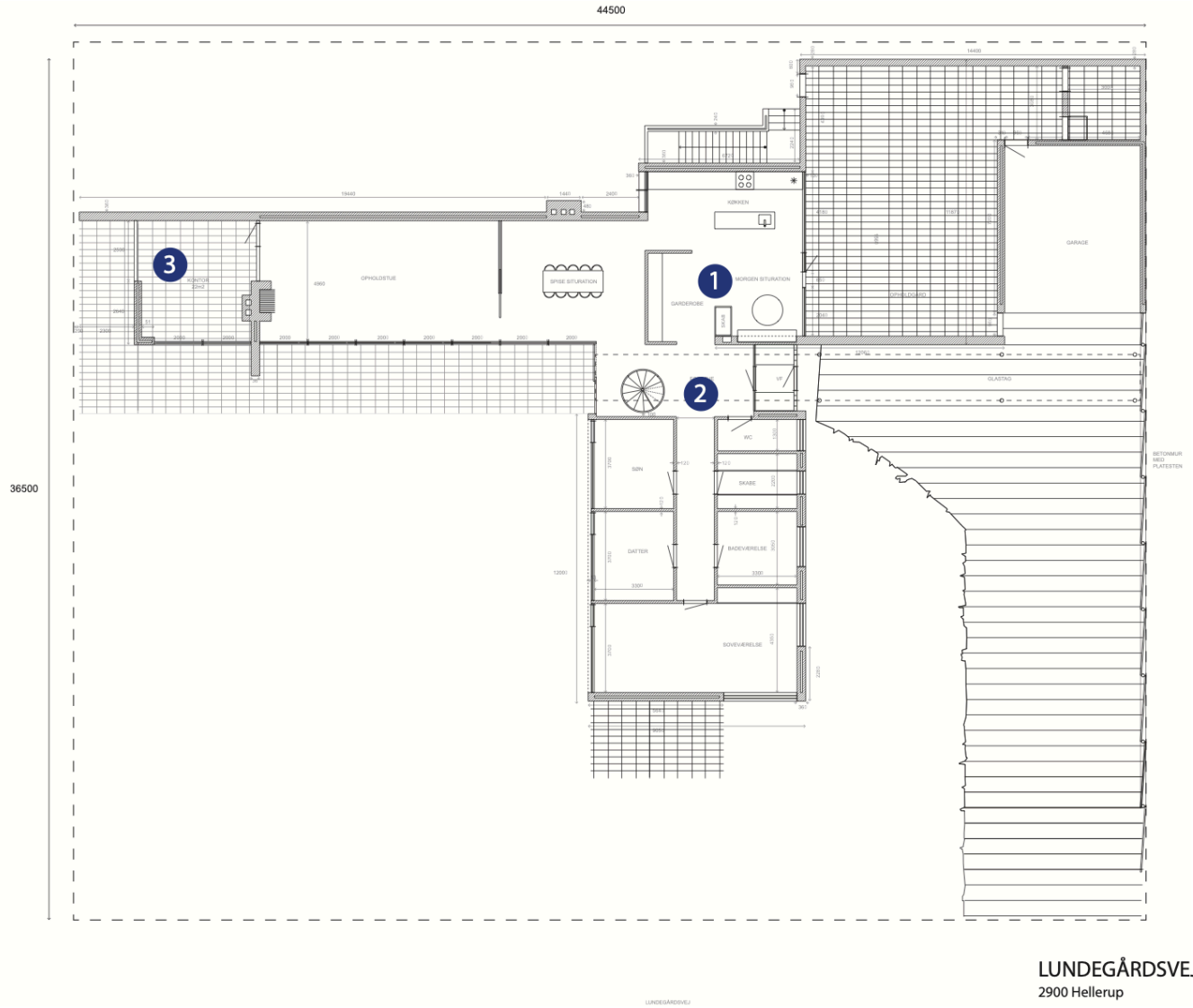
Eksisterende plan

Dato: 08.05.21
Mål: 1:200
Format: A3 (420mm x 297mm)
Skellinje - - - - - - - -

GENEREL NOTE:
Alle mål i mm

Ny plan

Skala 1:200



1. Åbning til spisestuen, moderningsering af køkkenområdet
2. Fortsætte pergolaens glastag hen over vindfanget og forstuen.
3. Etableringen af et kontor i forlængelsen af opholdsrummet

N
V Ø
S

LUNDEGÅRDSVEJ 9
2900 Hellerup

Ny plan

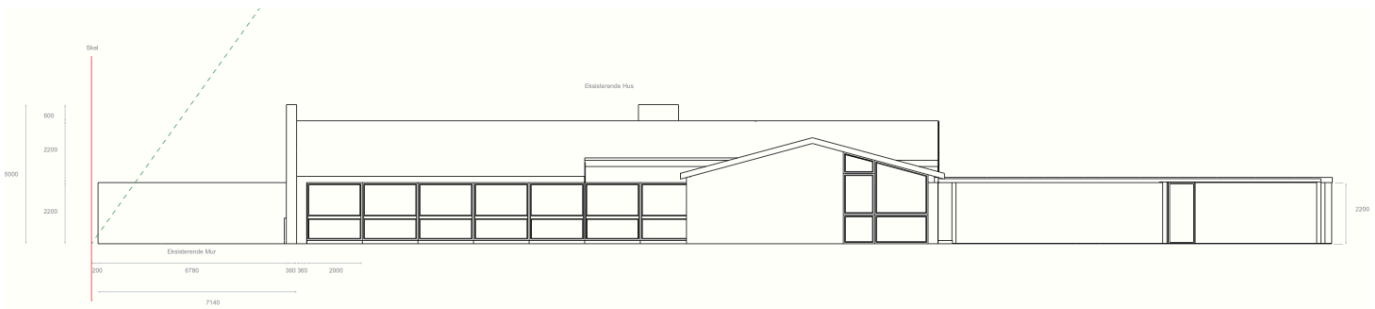
Dato: 08.05.21
Mål: 1:200
Format: A3 (420mm x 297mm)
Skellinje - - - - - - -

GENEREL NOTE:
Alle mål i mm

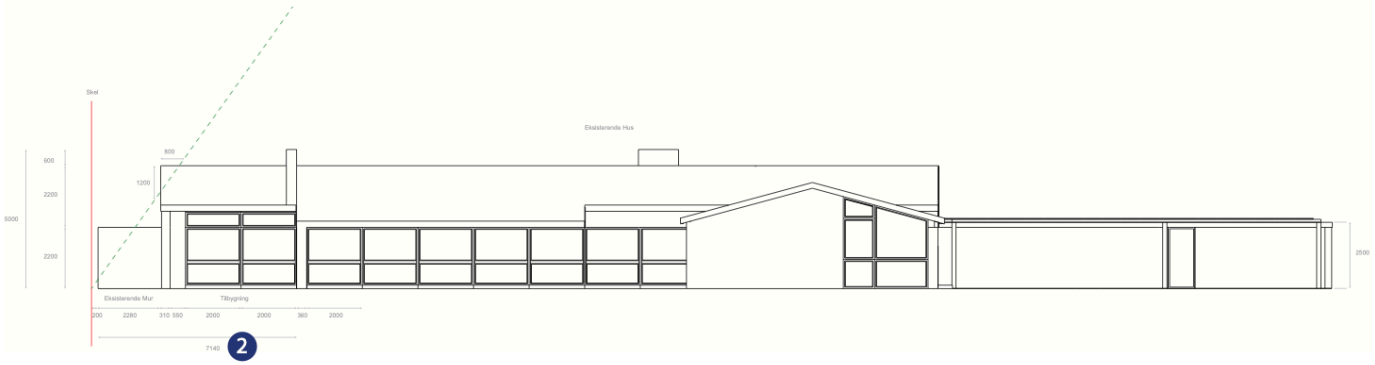
Eksisterende og ny facade mod syd

Skala 1:200

Eksisterende facade

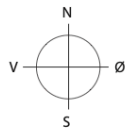


Ny facade



1 Hæve pergolaen 30 cm og fortsætte pergolaens glastag hen over vindfanget og forstuen.

2 Etableringen af et 22m2 kontor i forlængelsen af opholdsrummet



LUNDEGÅRDSVEJ 9
2900 Hellerup

Eksisterende og ny facade mod syd

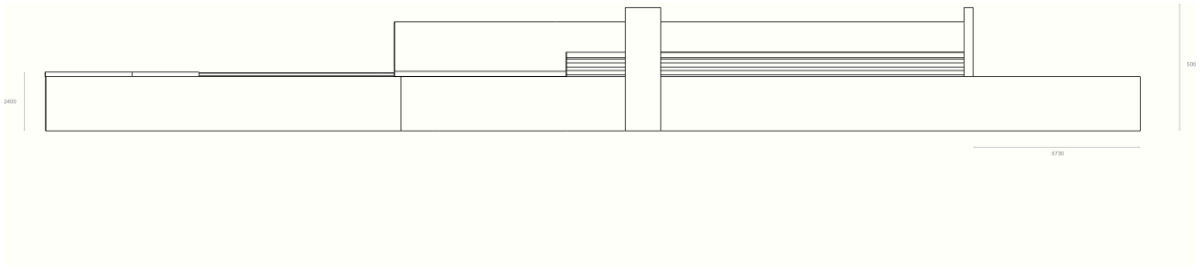
Dato: 08.05.21
Mål: 1:200
Format: A3 (420mm x 297mm)

GENEREL NOTE:
Alle mål i mm

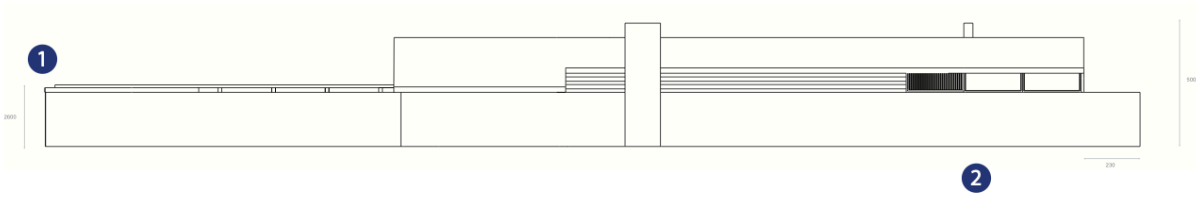
Eksisterende og ny facade mod nord

Skala 1:200

Eksisterende facade

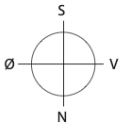


Ny facade



1 Den Hævede pergolaen (30 cm)

2 Etableringen af vinduer og "lamel-ramme" som skal gengive udtrykket fra resten af huset, se facade mod vest.



LUNDEGÅRDSVEJ 9
2900 Hellerup

Eksisterende og ny facade mod nord

Dato: 08.05.21
Mål: 1:200
Format: A3 (420mm x 297mm)

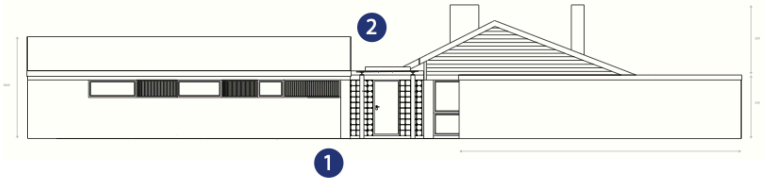
GENEREL NOTE:
Alle mål i mm

Eksisterende og ny facade mod øst

Skala 1:200

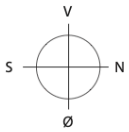
Eksisterende facade

Ny facade



1 Hæve pergolaen 30 cm

2 Etableringen af et ovenlysvindue som fortsættelse af pergolaens glastag.



LUNDEGÅRDSVEJ 9
2900 Hellerup

Eksisterende og ny facade mod øst

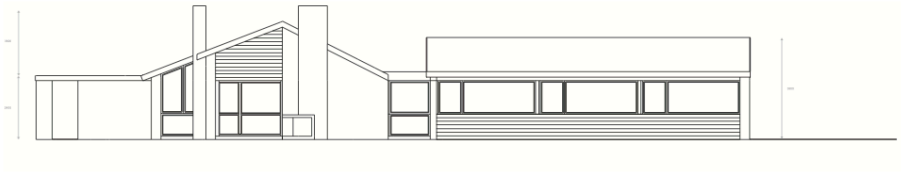
Dato: 08.05.21
Mål: 1:200
Format: A3 (420mm x 297mm)

GENEREL NOTE:
Alle mål i mm

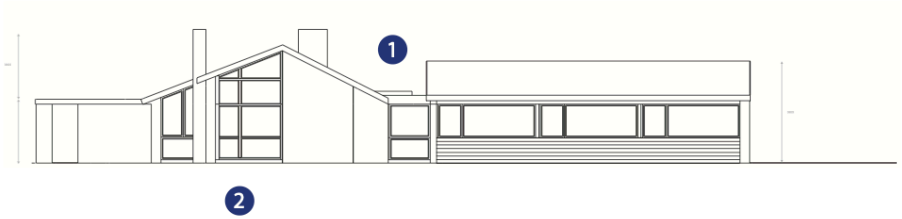
Eksisterende og ny facade mod vest

Skala 1:200

Eksisterende facade

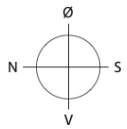


Ny facade



1 Ovenlysvindue.

2 Kontors vinduesparti



LUNDEGÅRDSVEJ 9
2900 Hellerup

Ny facade mod vest

Dato: 08.05.21
Mål: 1:200
Format: A3 (420mm x 297mm)

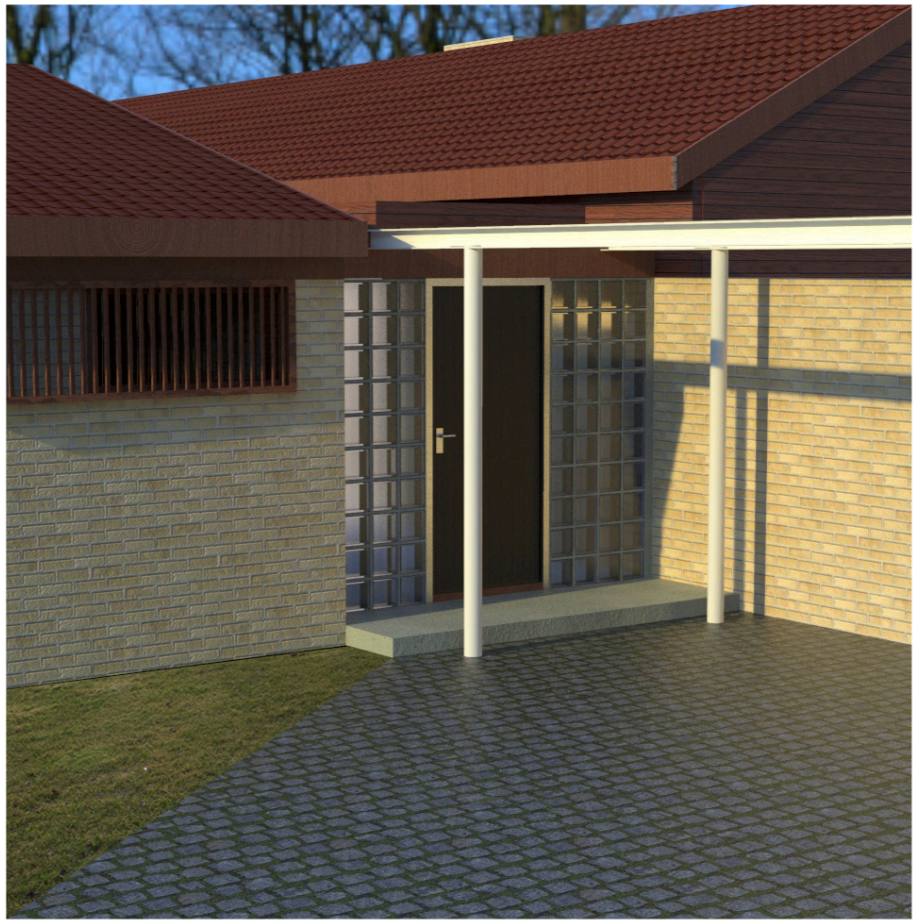
GENEREL NOTE:
Alle mål i mm

Visualiseringer af tilbygning

Udsnit af facade set mod vest

Udsnit af facade set mod nord

Visualiseringer af hævede pergola og ovenlysvindue



Udsnit af facade set mod øst

Udsnit af facade set mod vest

Visualisering af den hævede pergola og ovenlysvindue

Udsnit af facade set mod øst

Udsnit set inde fra hall

Detaljer til videreførelse i tilbygning

Vinduesfag

Samlinger

Detaljer til videreførelse i tilbygning

Flensborgsten fra Teglværket Sjælland

‘Stormpan 44 Lustre’ fra Koramic/ Wienerberger

Bebyggelsesprocent

Beregning af bebyggelsesprocent for Lundegårdsvej 9

I oversigten til højre er bebyggelsesprocenten beregnet før og efter eventuel tilbygning som påkrævet. De detaljerede mål er hentet og beregnet ud fra Weblager for Lundegårdsvej 7 (i forbindelse med udstykningen fra Lundegårdsvej 9 i 1978/1979) - samt ved egen opmåling.

Da tilbygningen tænkes opført, hvor der allerede er et halvtag i glas på godt 16 kvm - så er den samlede udvidelse af bebyggelsesprocenten på 5,6 kvm - hvorved den samlede bebyggelsesprocent bliver 20,85% - og dermed fortsat under den for området gældende grænse på 25%

Sekundært byggeri

I kommunens Mangelskrivelse af 22. april 2021 fremgår det, at man i forbindelse med nærværende ansøgning er blevet opmærksom på sekundært byggeri, som ikke er registreret og ejheller fremgår af ældre byggesager.

Det er ejers antagelse, at der her tænkes på det halvtag/brændeskur som står op mod skel i grundens nordvestlige hjørne. Det var ikke den nuværende ejer bekendt, at dette halvtag ikke er registreret, men efter tidligere ejers bedste erindring på det være opført for mere end 35 år siden.

Ejer vil følge kommunens anvisninger til evt. registrering af dette halvtag, men håber ikke at det vil ligge til hindring for ansøgning om tilbygning.

Grund: 1.664 kvm

Bebygget areal før evt. tilbygning:

	bredde	længde			
Hus			271,64		
Garage	6,33	6,95	43,99		
Redskabsrum	2,95	3,26	9,60		
Pergola	2,00	14,25	28,50		
Halvtag ved endegavl	2,60	6,30	16,38		
Halvtag/brændeskur	3,60	5,90	21,24		
Subtotal			391,36		
Fradrag for overdækning/garage mm.			- 50,00		
I alt			341,36	kvm	20,51 pct.

Bebygget areal efter evt. tilbygning:

	bredde	længde			
Hus (inkl. tilbygning på 22 kvm)			293,64		
Garage	6,33	6,95	43,99		
Redskabsrum	2,95	3,26	9,60		
Pergola	2,00	14,25	28,50		
Halvtag ved endegavl (fjernes)					
Halvtag/brændeskur	3,60	5,90	21,24		
Subtotal			396,98		
Fradrag for overdækning/garage mm.			- 50,00		
I alt			346,98	kvm	20,85 pct.

Tekniske forhold

Kap. 4:
Det er ingen indv. afløbsinstallationer.
Tagrender udv. tilsluttes eksisterende afløbsystem.

Kap. 5:
Der er tale om en 22 m2 tilbygning med kun et rum, redningsåbninger i form af vindue og dør direkte til det fri.

Kap. 7:
Byggepladsen, af mindre størrelse, indrettes på egen grundstykke, jfr.§ 161 - § 165

Kap. 9:
Tilbygningen består, jfr. vedlagte tegningsmateriale, af et enkelt opholdsrum, uden vådrumsinstallationer, med direkte dagslys fra 3 sider og dør direkte til det fri.
Loftet udføres med høj rejsning i overensstemmelse med eksisterende bygningsloftskonstruktionen.

Kap. 11:
Tilbygningen isoleres efter gældende regler og tilsluttes eksisterende ejendoms centralvarmeanlæg.

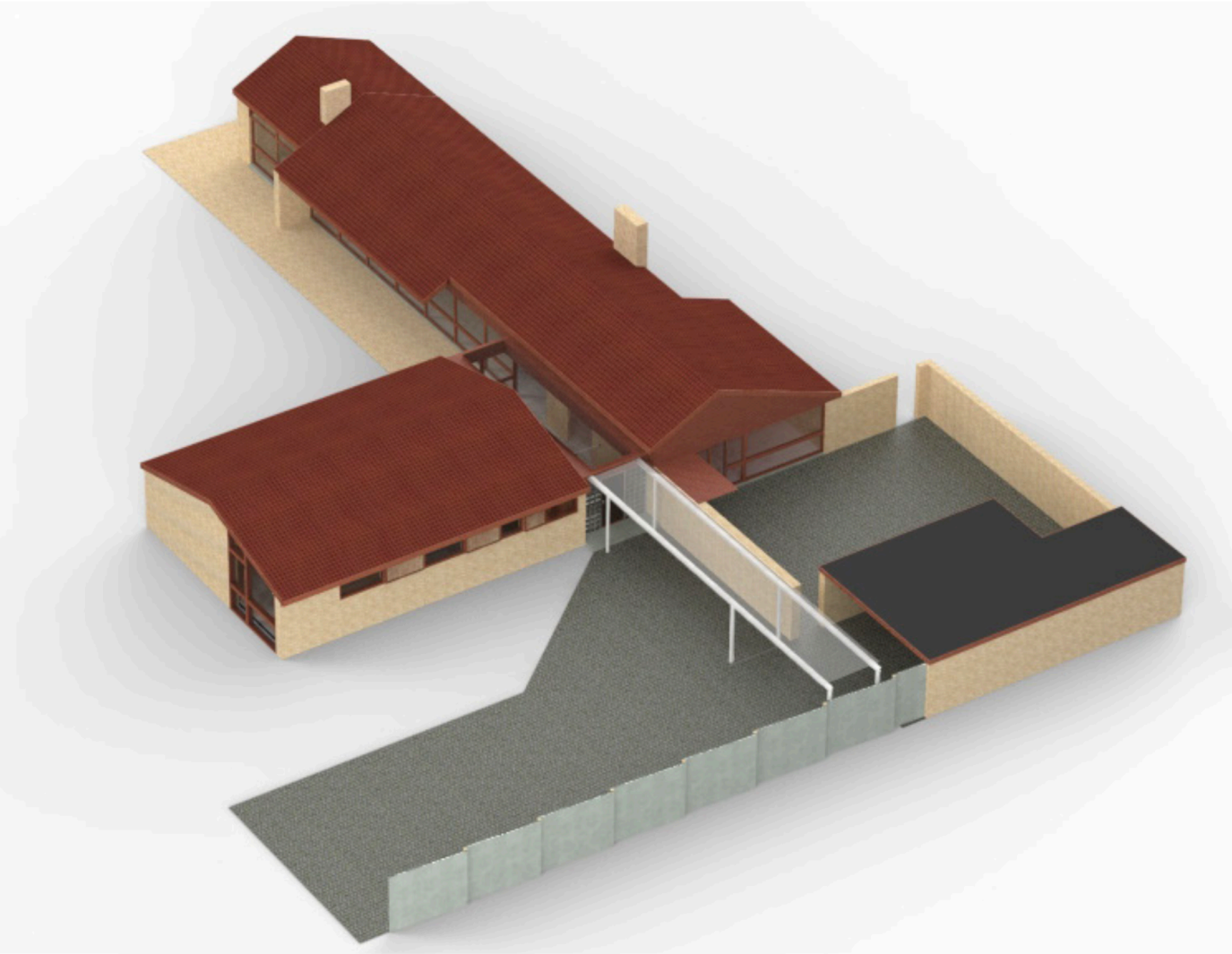
Kap. 14:
Der er ikke tale om fugt og vådrum, men alene stue opholdsrum.

Kap. 15:
Udføres som eksisterende ejendom, spærkonstruktion, jfr. gældende regler for trækonstruktioner.

Kap. 18:
Tilbygningen viderefører eksisterendes bygnings vinduespartier på tre sider med direkte frit udsyn til to sider.

Kap. 22:
Tilbygningen har naturlig ventilation i form af oplukkelige vinduer og dør til det fri.

Lundegårdsvej 9, 2900 Hellerup



Relateret document 4/4

Dokument Navn:	**SAVE-Registrering - Lundegårdsvej 9.pdf**
Dokument Titel:	**SAVE-Registrering - Lundegårdsvej 9**
Dokument ID:	**3967536**

Oplysninger

Adresse	Lundegårdsvej 9
Bygningsnummer	1
Ejendomsnummer	118196
Opførelsesår	1957
Registrator	Jesper Reiter
Arkitektur	2
Kommentar	velproportioneret, fine lange vinduesbånd, rytmisk, tidstypisk materiale sammensætning
Arkitekt	Peter Hvidt, Mølgaard-Nielsen
Kulturhistorie	3
Miljø	4
Originalitet	3
Kommentar	tag skiftet
Tilstand	3
Kommentar	meget velholdt
Bevaringsværdi	2
Fredet	Nej
Hovedplan	Tofløjet bygning
Fundering 1	Pudset sokkel
Fundering 2	Teglsten
Ydervæg 1	Ingen overfladebehandling
Ydervæg 2	Træbeklædt
Ydervæg 3	Diverse pladebeklædninger
Tag 1	Saddeltag/heltag
Gavl 1	Grundmuret gavl
Gavl 2	Træbeklædt gavl
Dør/porte 1	Fyldingsdør
Vinduer 1	Retkantet
Udsmykning 1	Sålbænk
Stilart 1	Efterkrigstidens modernisme
Omgivelser 1	Natur - Have
Bebyggelsesmiljø	Købstad - Villakvar./parcelhusomr.
Opr. Anvendelse	Fritlig. enfamilieshus.
Ydre forhold	Fritliggende, tilknytning