



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
2 (Åben) Skovshoved Havn 14. Dispensation til etablering af en åben tagterrasse oven på containere.....	4
3 (Åben) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne	5
4 (Lukket) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne.....	5

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

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

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.

Containerne 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 trælist, som males "Skovshovedrød". Værnet på containerne vil blive udført som åbent, således at containere med tagterrassen ikke væsentligt vil syne af en bygning i to etager. Containerne 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

Sags ID: EMN-2019-03655

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

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

Dokument Navn:	Kort.pdf
Dokument Titel:	Kort
Dokument ID:	3323216
Placering:	Emnesager/Udsigten 19A. Overskridelse af servitutfastlagte byggelinjer/Dokumenter
Dagsordens titel	Udsigten 19A. Overskridelse af byggelinjer fastlagt ved deklaration
Dagsordenspunkt nr	1
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	7



			 GENTOFTE KOMMUNE
Dato: 12-12-2019	Mål: 1:1000	Initialer:	

Relateret document 2/7

Dokument Navn: luftfoto.pdf

Dokument Titel: luftfoto

Dokument ID: 3323218

Dato: 12-12-2019	Mål: 1:1000	Initialer:



GENTOFTE KOMMUNE

Dato: 12-12-2019

Mål: 1:1000

Initialer:

Relateret document 3/7

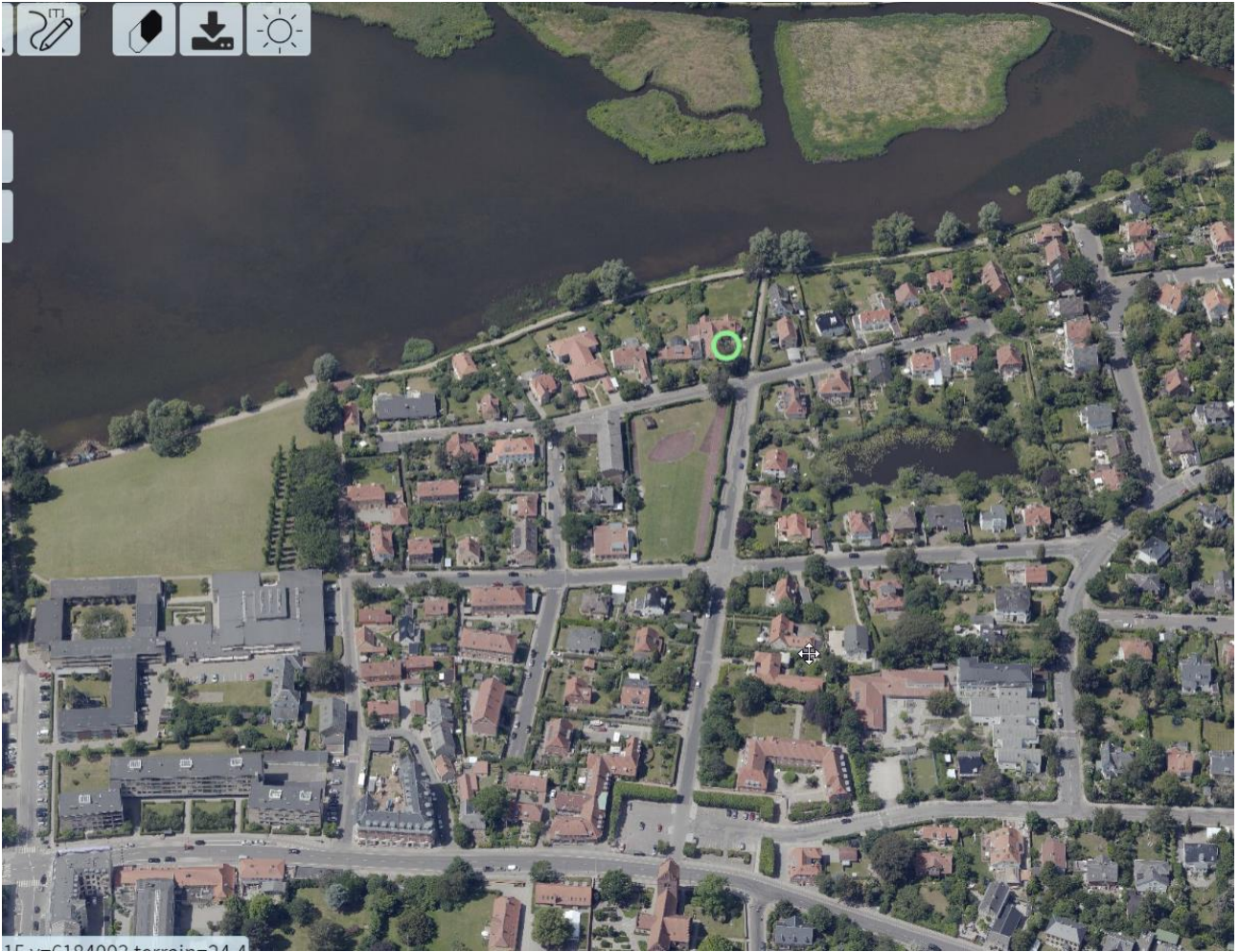
Dokument Navn: Skråfotos.pdf

Dokument Titel: Skråfotos

Dokument ID: 3323219



Mod øst



Mod vest



Set mod vest



Set mod øst



Set mod nord

Relateret document 4/7

Dokument Navn:	Udsigten 19A. Fotos fra Kirkebakken.pdf
Dokument Titel:	Udsigten 19A. Fotos fra Kirkebakken
Dokument ID:	3331065

Gentofte Kirke set fra Gentofte Sø



Gentofte Sø set fra Kirketorvet



Relateret document 5/7

Dokument Navn:	Situationsplan.pdf.pdf
Dokument Titel:	Situationsplan.pdf
Dokument ID:	3323222

Relateret document 6/7

Dokument Navn: **Facader.pdf.pdf**
Dokument Titel: **Facader.pdf**
Dokument ID: **3323223**



Udvendigt farvevalg:

Tag:
Murværk:
Døre/vinduer: Fabrikmalet

B&C Betontagsten, Farve: Sort
Filset hvidt
Hvide
Farve som Gori

Gavlbeklædning:

Stern:

Vindskeder:

Udhængsbrædder:

Remme:

Tagrender:

Stål

Terrænsignatur:

— Eksisterende terræn
— Fremtidigt terræn

LIND & RISØR

Skitseforslag: 1 1/2 plan Trempel Skagenshus med kælder og fritliggende garage
Gavlopstalter

Bygherre: Rikke Rosenkrantz Fuglsang & Mikke Vitrup

Byggeadr.: Udsigten 19A, 2820 Gentofte

Denne tegning og alle rettigheder dertil tilhører Lind & Risør A/S. Eftertryk forbudt.
Tegningen må kun anvendes i forbindelse med opførelse af et Lind & Risør hus.
Lind og Risør - Erik Husfelts vej 9 - 2630 Tåstrup - 43 32 20 00 - CVR nr.: 32277802.
Fil&sti: I:\Projekter\1.9379\Dokumenter\#Projektering\Ansegning & Ei-plan\Udsigten 19A Gentofte
2019-10-21.rvt

Mål: 1 : 100
cs/sc
Dato: 02.09.2019
Rev. dato: 23.09.2019
01.10.2019
21.10.2019



LIND & RISØR

Skitseforslag: 1 1/2 plan Trempel Skagenshus med kælder og fritliggende garage
Facade med garage

Bygherre: Rikke Rosenkrantz Fuglsang & Mikke Vitrup
Byggeadr.: Udsigten 19A, 2820 Gentofte

Denne tegning og alle rettigheder dertil tilhører Lind & Risør A/S. Eftertryk forbudt.
Tegningen må kun anvendes i forbindelse med opførelse af et Lind & Risør hus.
Lind og Risør - Erik Husfelt's vej 9 - 2630 Tåstrup - 43 32 20 00 - CVR nr.: 32277802.
Fil&sti: I:\Projekter\1.9379\Dokumenter\#Projektering\Ansøgning & EI-plan\Udsigten 19A Gentofte
2019-10-21.rvt

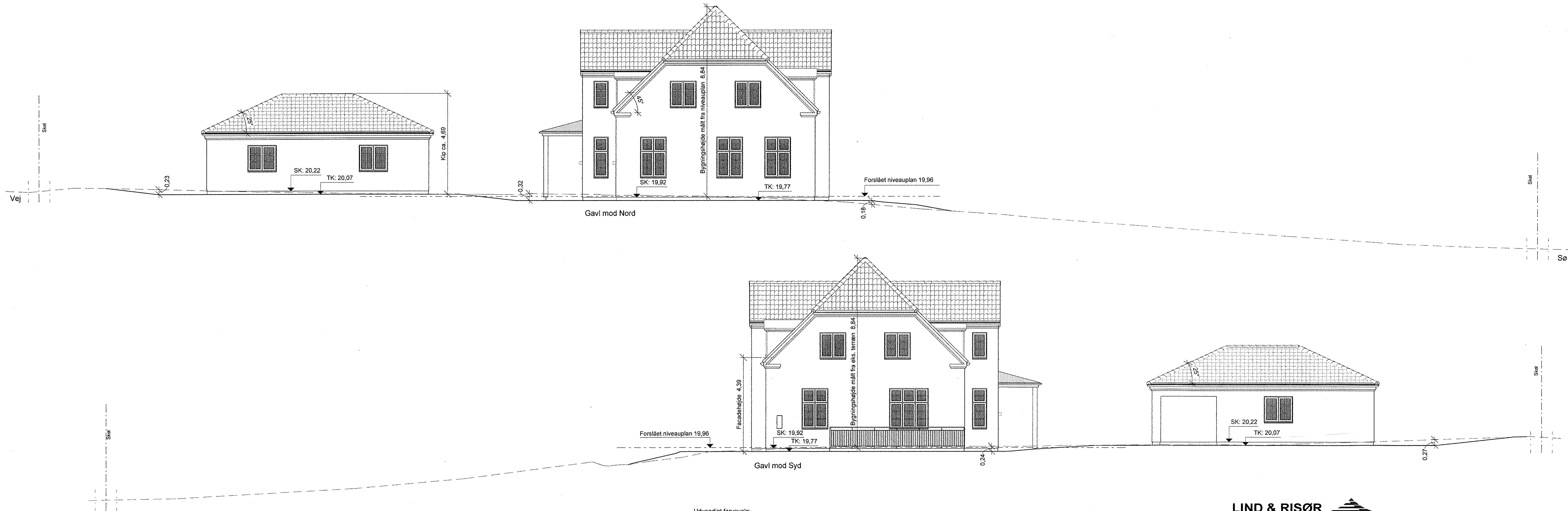
Mål: 1 : 100
cs/sc
Dato: 02.09.2019
Rev. dato: 23.09.2019
01.10.2019
21.10.2019

Relateret document 7/7

Dokument Navn: Gavle.pdf.pdf

Dokument Titel: Gavle.pdf

Dokument ID: 3323224



Udvendigt farvevalg:
Tag: B&C Betontagsten, Farve: Sort
Murværk: Filset hvidt
Døre/vinduer: Fabrikmalet Hvide
Farve som Gori
Gavlbeklædning: _____
Stem: _____
Vindskeder: _____
Udhængsbrædder: _____
Remme: _____
Tagrender: Stål

Terrænsignatur:
- - - - - Eksisterende terræn
— — — — — Fremtidigt terræn

LIND & RISØR
Skitseforslag: 1 1/2 plan Trempel Skagenshus med kælder og fritliggende garage
Facadeopstalter
Bygherre: Rikke Rosenkrantz Fuglsang & Mikke Vittrup
Byggeadr.: Udsigten 19A, 2820 Gentofte
Denne tegning og alle rettigheder dertil tilhører Lind & Risør A/S. Eftertryk forbudt.
Tegningen må kun anvendes i forbindelse med opførelse af et Lind & Risør hus.
Lind og Risør - Erik Husfælts vej 9 - 2630 Tåstrup - 43 32 20 00 - CVR nr.: 32277802.
Filnavn: I:\Projekter\1.9379\9\Projekter\Ansejning & El-plan\Udsigten 19A Gentofte
2019-10-21.rvt

Mål: 1 : 100
cs/sc
Dato: 02.09.2019
Rev. dato: 23.09.2019
01.10.2019
21.10.2019

Dokument Navn:	Kortbilag, oversigtsfotos og streetviews.pdf
Dokument Titel:	Kortbilag, oversigtsfotos og streetviews
Dokument ID:	3339571
Placering:	Emnesager/Skovshoved Havn 14. Dispensation til etablering af en åben tagterrasse oven på containere/Dokumenter
Dagsordens titel	Skovshoved Havn 14. Dispensation til etablering af en åben tagterrasse oven på containere
Dagsordenspunkt nr	2
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	2

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint®



Skovshoved havn 14

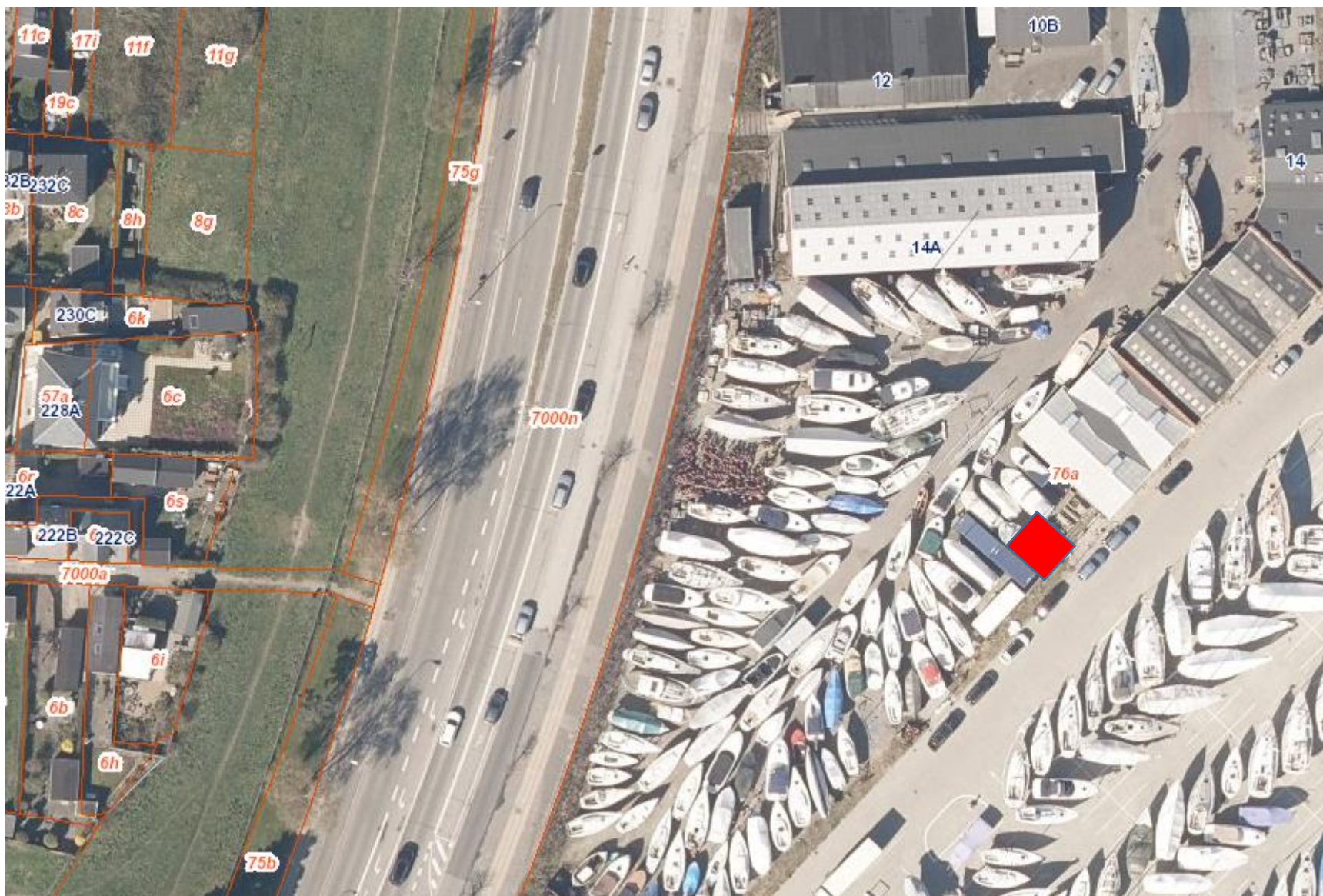


GENTOFTE KOMMUNE

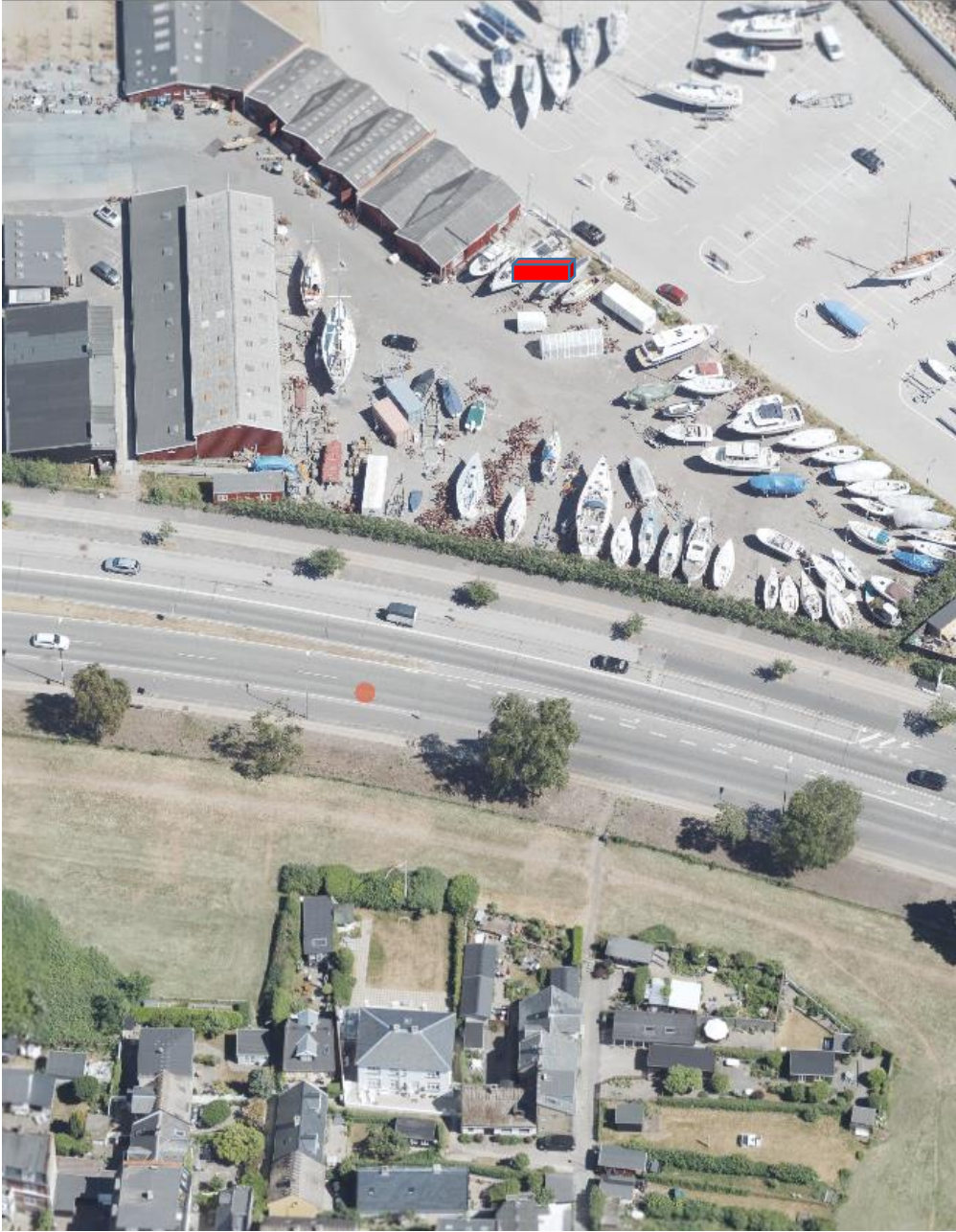
Dato: 12-02-2020

Mål: 1:2000

Initialer:



42,5 m² med åben tagterrasse
100 m til nærmeste nabo.







Relateret document 2/2

Dokument Navn: **Ansøgning og referencer.pdf**
Dokument Titel: **Ansøgning og referencer**
Dokument ID: **3339573**

Gentofte kommune
Att.: Bygnings- og Arkitekturudvalget

Skovshoved havn den 3. februar 2020

Ansøgning om begrundet dispensation til opførelse af terrasse

Vi ansøger hermed om begrundet dispensation til opførelse af terrasse i Skovshoved havn. Ansøgning om opførelse af terrasse ved Nordbjærg bådværfts areal i sydenden af havnen.

Ved Nordbjærg bådværft ligger Café Halgodt som på tredje år holder til i de snart hundrede år gamle bådhaler. Café Halgodt er en pop-up café som rykker ind i bådhalerne når bådene rykker ud af hallerne i maj, og lukker ned igen når bådene rykker tilbage i oktober.

Cafeens stil er enkel og rustik, og med en autentisk maritim indretning. Vi hylder tidens rustikke "street" kultur og trend med en rustik, afslappet og autentisk stil og atmosfære. Netop den afslappede rustikke stil, og den autentiske atmosfære, har gjort stedet til lidt af et tilløbsstykke, et sted som nyder stor popularitet fra sejlere i havnen, lokale beboere i Charlottenlund og Skovshoved, og i stigende grad borgere i hele Gentofte kommune.

Café Halgodt møbler og udsmykning opbevares i vinterhalvåret i tre containere som står på pladsen umiddelbart udenfor cafeen. Vi ønsker at udnytte disse containere til at skabe et levende, spændende og attraktivt ude miljø ved cafeen. Det er således vores ønske, at lave en terrasse ovenpå containerne så vores gæster kan nyde de maritime omgivelser med udsigten udover Øresund.

Der hersker et rustikt maritimt miljø i sydenden af havnen hvor en container terrasse vil passe fint ind i miljøet. Terrassen vil falde naturligt ind i det rustikke miljø ved cafeen, og være med til, at skabe et levende, spændende og attraktivt miljø, noget som sydenden af Skovshoved havn virkelig mangler.

Containernerne står samlet, side om side. Af fleksibilitets-, konstruktions-, sikkerheds- og udseendemæssige årsager ønsker vi, at konstruere terrassen i tre lige store fag. Ved at konstruerer terrassen i tre fag opnår vi fleksibilitet i forhold til, at skille terrassen ad. Det er hensigtsmæssigt såfremt, at terrassen senere skal flyttes eller fjernes.

Hvert fag tilpasses størrelsen på en container. Dette er både konstruktions- og sikkerhedsmæssigt hensigtsmæssigt da containernes konstruktion giver mulighed for ordentlig og forsvarlig fastgørelse af fag ved hjørnerne af containernerne. Derfor er det også bedst at adskillelsen mellem de tre fag finder sted ved hjørnerne.

Visuelt er det også den pæneste løsning da terrassen således dækker hele tagarealet på alle tre containere, og dermed visuelt er pænere set nedefra, og når man står oppe på terrassen.

Men med denne konstruktion bliver terrassens samlede areal på 42,5 m² (Se venligst bilag 3 - skitse med mål for terrassen) hvorfor vi søger begrundet dispensation til, at overstige med 2,5 m² i forhold til de tilladte 40 m²..

Terrassens bundramme laves i galvaniseret stål så den kan modstå det hårde vejrmiljø i havnen. Bundrammen laves i tre separate fag hvilket betyder, at rammen kan adskilles og flyttes om nødvendigt. Bundramme fastlåses sikkert oven på containerne. Terrasseoverfladen udføres i trykimprægneret terrassebrædder 32x125mm. Rækværk udføres i galvaniseret stål med håndliste i mahogni træ (28x118mm).

Trappe udføres så den går ned til området ved cafeen, og således bliver en naturlig forlængelse af cafeen.

Terrassen leveres af danske DC Supply med CE Mærkning. DC Supply har størst erfaring på området i Danmark, og har således opført flere terrasser ovenpå containere med samme konstruktion som den ansøgte.

Containerne står placeret således, at de ikke er synlig for beboerne på den anden side af Strandvejen. Terrassen vil således heller ikke være synlig for beboerne.

Overalt i Danmark udvikles der i disse år spændende og nytænkende havnemiljøer. Havnemiljøer som tilpasses og udnytter de rustikke omgivelser i en havn. Borgerne efterspørger og søger i stigende grad mod simple og autentiske miljøer og væresteder. Netop derfor har man i blandt andre København, Århus, Helsingør, Hornbæk, Silkeborg, Thisted og Svendborg udviklet spændende rustikke "street" havnemiljøer hvor man udnytter eksisterende bygninger, og havnens naturlige rustikke charme til, at skabe spændende væresteder for borgerne. For alle disse havnemiljøer gælder det, at man har opført, og har modtaget tilladelse til opførelse af terrasser ovenpå containere (se venligst vedlagte eksempler).

Med udgangspunkt i, og med stor inspiration fra Café Halgodt, har man i Svendborg havn udviklet "Svendborg Streetfood". Initiativtagerne har sågar været på studietur til Café Halgodt i Skovshoved havn for, at få inspiration. Ligesom med Café Halgodt holder Svendborg Streetfood til i de gamle værftshaller i havnen. Læs mere om Svendborg Streetfood her: <http://www.svendborgstreetfood.dk/>

Ligesom vi ønsker det fra Gentofte kommune, ved Café Halgodt, har man i Svendborg kommune givet tilladelse til opførelse af en container terrasse i havnen ved Svendborg Streetfood.

Vi håber Bygnings- og Arkitekturudvalget vil udstede en dispensation til opførelse af terrassen, og på denne måde hjælpe os med, at skabe en spændende, levende og attraktiv Skovshoved havn.

Med venlig hilsen

Frank Thorup
Café Halgodt v. Hal 5 ApS

Lars Nordbjærg
Nordbjærg bådværft v. Nordbjærgs ApS

Vedlagte bilag:

Bilag 1: Tegning der viser terrassen ved Café Halgodt

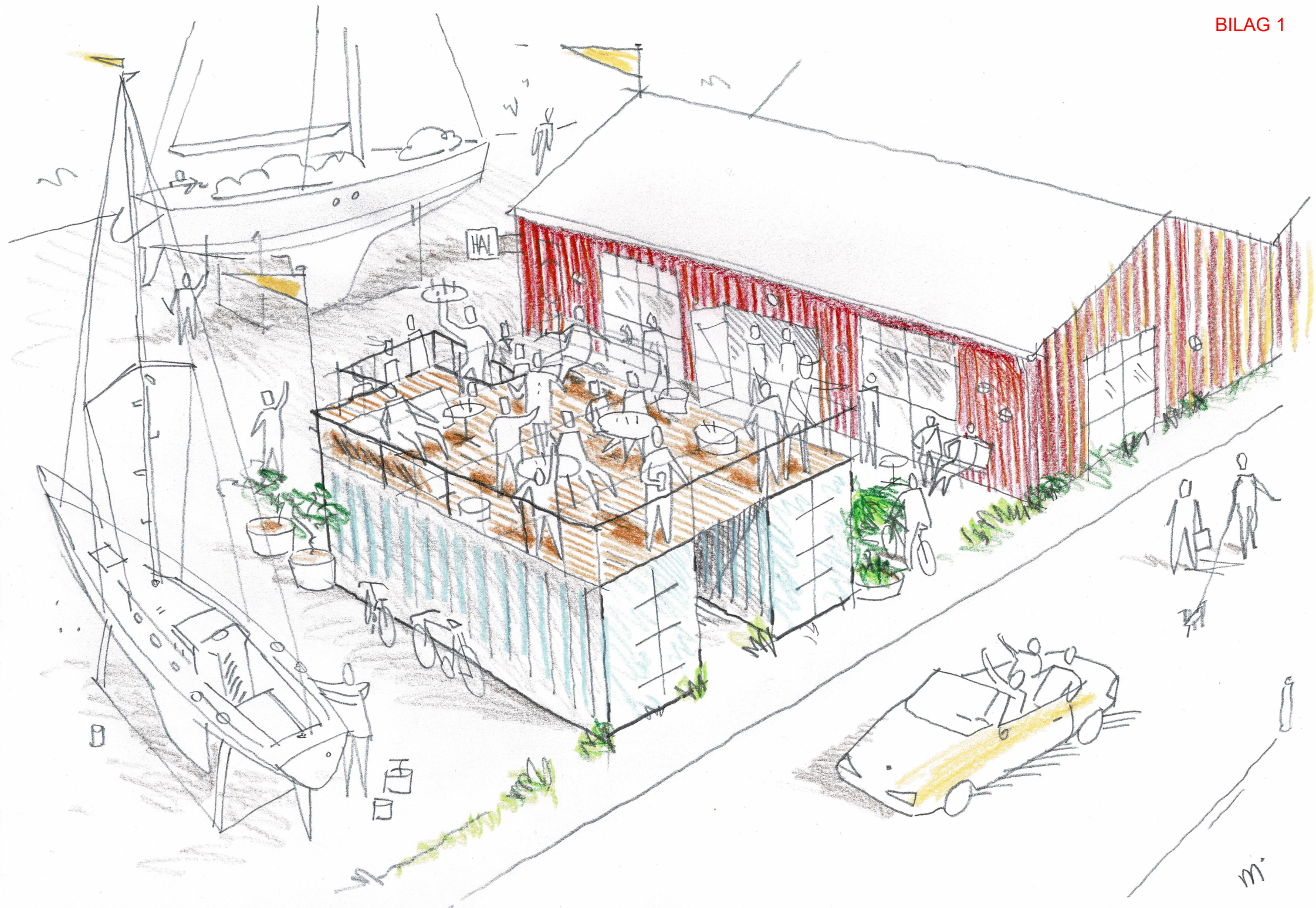
Bilag 2: tegning der viser trappe op til terrassen

Bilag 3: Skitse fra DC Supply med mål på terrasse

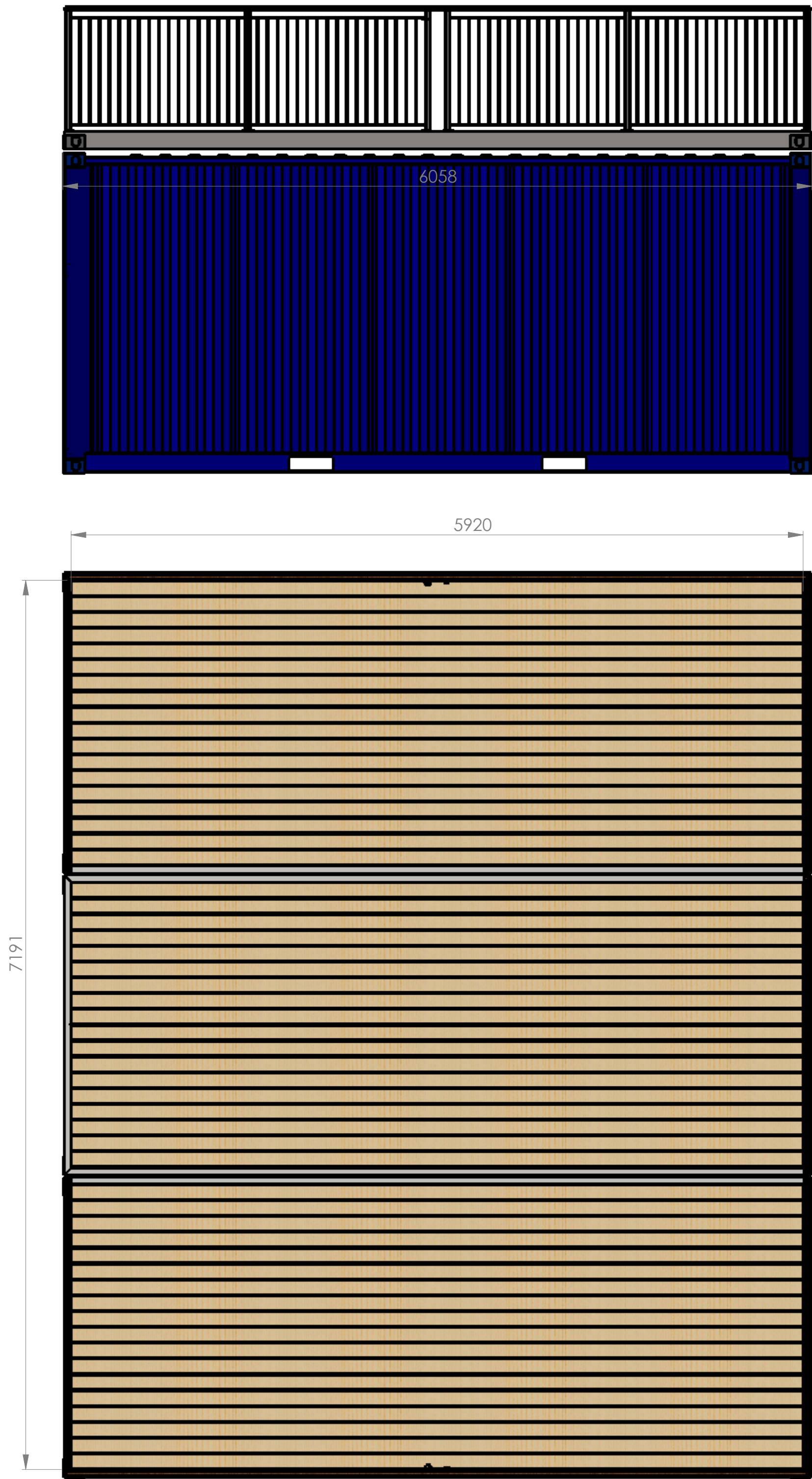
Bilag 4: Billede eksempel på container terrasse som på Café Halgodt

Bilag 5: Eksempel på container terrasse, Refshaleøen, Kbh..

Bilag 6: Eksempel på container terrasse, Thisted



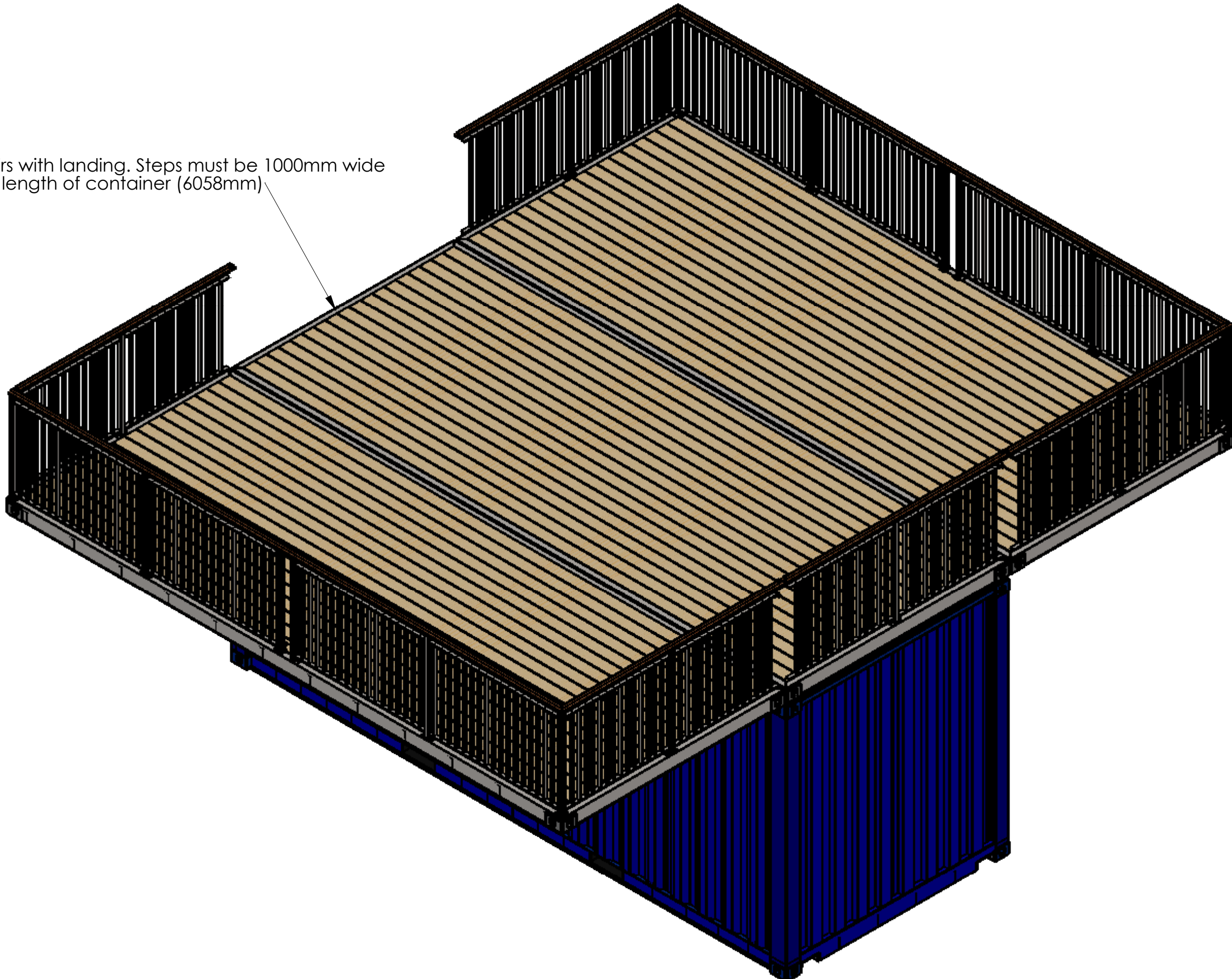




Container
Corner castings.
Must fit on top of three pcs. 20ft containeres.



Stairs with landing. Steps must be 1000mm wide
Full length of container (6058mm)



Må ske på tegningen, angivne mål er reviderende		Tegningsrettighederne tilhører DC-Supply, og må ikke videregives til tredjeperson		
Hvis andet ikke er angivet: Dimensioner er i mm Tolerancer i henhold til: DS/ISO 2768-mk Linjer: Vinkel:		DC-SUPPLY A/S Virkeøst 8 DK-9400 Nr. Sundby Denmark Phone: +45 70 23 13 80 Fax: +45 70 23 13 81 www.dc-supply.dk		
Projektion:		Klient:	Hal 5	Prod order nr:
Kommentarer:		Project:	Tagterasse	Project nr: 19-1097
		Titel:		
Materiale:		20ftaltanbund_Dali		Rev: A
Finish:				A1
Navision vare nr.: 113482				
Date: 3. februar 2020	Vægt: kg	Scale: 1:20	Drawn: KP	Appr'd: Side 1 of 1





Container terrasse Refshaleøen, Københavns kommune

