

Referat af møde i Bygnings- og Arkitekturudvalget

Mødetidspunkt 12-09-2019 17:00
Mødeafholdelse Udvalgsværelse D

Protokollen blev læst
og mødet hævet kl.: 17.25

Tilstede: Marianne Zangenberg, Jesper Kamp Nielsen, Karen Riis
Kjølbye, Bente Frimodt-Møller, Jesper Marcus, Per Bruun
Andersen, Jeanne Toxværd

Fraværende:

Indholdsfortegnelse

Bygnings- og Arkitekturudvalget

12-09-2019 17:00

1 (Åben) Prins Valdemars Vej 36. Dispensation til glastag på udestue.....	3
Offentlig titel	3
2 (Åben) Emiliekildevej 1. Dispensation til skur på bevaringsværdig ejendom	4
Offentlig titel	4
3 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne	5
Offentlig titel	5
4 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne.....	6
Offentlig titel Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne	6

1 (Åben) Prins Valdemars Vej 36. Dispensation til glastag på udestue

Offentlig titel

Sags ID: EMN-2019-04407

Resumé

Der skal tages stilling til, om der kan meddeles dispensation til et tag på en udestue, hvor taget ønskes belagt dels med røde tegl dels med et større glasparti. Glaspartiet kræver dispensation fra Lokalplan 321.

Baggrund

Arte Glasbyg har på vegne af ejerne, Charlotte og Kim Theilgaard, ansøgt om tilladelse til at lægge et tag bestående dels af røde vingeformede tegl, dels glas, på en udestue på ejendommen Prins Valdemars Vej 36. Der er meddelt byggetilladelse til udestuen den 22. august 2019. Udestuen er tilladt med røde vingeformede tegl på taget (100 %), men ejernes første prioritet er et tag med kombinationen af tegl og glas. Huset, incl. udestuen, vil få en bebyggelsesprocent på 15,7.

Huset er ikke bevaringsværdigt, men er omfattet af Lokalplan 321, hvor det af § 8.2 fremgår, at tag skal udformes som sadeltag, og belægges med røde vingeformede tegl.

Udestuen opføres hvor der indtil for nylig var en glasoverdækket terrasse, beliggende i hjørnet ved hovedhuset og sidebygningen, og vendt mod syd-vest.

Taget ønskes udformet som et afvalmet sadeltag med teglsten samt med et større rytterlys af glas øverst.

Den ansøgte udformning af taget kræver en dispensation fra lokalplanens § 8.2.

Det fremgår af planens § 8.4, at uanset ovenstående kan der anvendes andre materialer og tagformer på garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende småbygninger.

En udestue (som af ansøger er betegnet som et orangeri) kan ikke sidestilles med et drivhus, idet et drivhus ikke anvendes til egentligt ophold.

For at opfylde lokalplanens § 8.2 vil taget skulle udføres i teglsten, eventuelt kombineret med et mindre ovenlysvindue.

Et glastag (eller plasttag i klar eller semiklar plast) vil give et optimalt lysindfald til den bagvedliggende udestue. Et lukket tegltag vil reducere lysindfaldet til udestuen betragteligt.

Plan og Byg vurderer, at det med Lokalplan 321 ikke har været hensigten at hindre, at der i området (lokalplanområdet omfatter 256 ejendomme, og bebyggelsen består overvejende af villaer) kan opføres traditionelle udestuer med glastag.

Plan og Byg vurderer, at den ansøgte løsning med ca. 2/3 af tagfladen dækket af tegl og ca. 1/3 udformet som rytterlys, er et fint forslag, som indordner sig efter lokalplansbestemmelsen om røde tegltage. Udestuen underordner sig hovedbygningen, der har et sadeltag med røde tegl, og udestuen er ikke synlig fra vejen.

Lokalplanen har til hensigt at bevare områdets karakter med sadeltage udført med røde vingeformede tegl. Det vurderes, at glaspartiet på den ansøgte udestue ikke vil ændre på områdets karakter.

Ansøgningen er sendt i naboorientering, og eventuelle hørings svar vil blive eftersendt inden udvalgs mødet.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Vedtaget.

Bilag

1. Områdekort (3097193 - EMN-2019-04407)
2. Skråfoto (3097194 - EMN-2019-04407)
3. Facade tegning med terrænkote for nr. 34 og 36 .pdf (3097196 - EMN-2019-04407)
4. Situationsplan Prins Valdemars Vej 36 Gentofte .pdf (3097197 - EMN-2019-04407)

2 (Åben) Emiliekildevej 1. Dispensation til skur på bevaringsværdig ejendom Offentlig titel

Sags ID: EMN-2019-04488

Resumé

Der skal tages stilling til, om der skal meddeles dispensation til affaldsskur på bevaringsværdig bygning (kategori 2).

Baggrund

PLH Arkitekter har på vegne af Novo Nordisk ansøgt om tilladelse til opsætning af et 8,5 m² stort og 2,6 m højt affaldsskur op ad facaden på den bevaringsværdige ejendom.

Affaldsskuret erstatter et eksisterende affaldsskur. Taget udføres med fliser svarende til fliserne på tagterrassen, og væggen udføres i hvide stålrammer.

Skuret placeres i bygningens adgangs område, som er opført i historicistisk udtryk med tilbygninger i modernistisk udtryk.

Ejendommen er udpeget som bevaringsværdig i Lokalplan 380. Bygningen er tildelt bevaringskategori 2 i SAVE-registreringen.

Det vurderes, at affaldsskuret fint indpasser sig bygningens arkitektur, hvor tilbygninger er udført i et modernistisk udtryk.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At der meddeles dispensation til det ansøgte.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Vedtaget.

Bilag

1. Kortbilag og skråfoto (3102604 - EMN-2019-04488)
2. Eksisterende forhold (3102607 - EMN-2019-04488)
3. Fremtidige forhold (3102606 - EMN-2019-04488)
4. Foto, område ved hovedindgang (3102605 - EMN-2019-04488)

3 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

Offentlig titel

Sags ID: EMN-2018-04566

Resumé

Baggrund

Indstilling

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Forvaltningen orienterede om nye regler for korttidsudlejning af helårsbeboelse.

Forvaltningen orienterede om meddelt tilladelse til indretning af tandlægeklinik på adressen Ordrupvej 88, st.

Bilag

.

4 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne
Offentlig titel Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne
Sags ID: EMN-2018-04566

Resumé

Baggrund

Indstilling

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

.

Bilag

.