



Dagsorden til møde i Bygnings- og Arkitekturudvalget

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

Indholdsfortegnelse

Bygnings- og Arkitekturudvalget

12-09-2019 17:00

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

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

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 høringssvar vil blive eftersendt inden udvalgs mødet.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Tidligere beslutninger:

.

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

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 stållameller.

Skuret placeres i bygningens adgangsområde, 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:

.

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

Sags ID: EMN-2018-04566

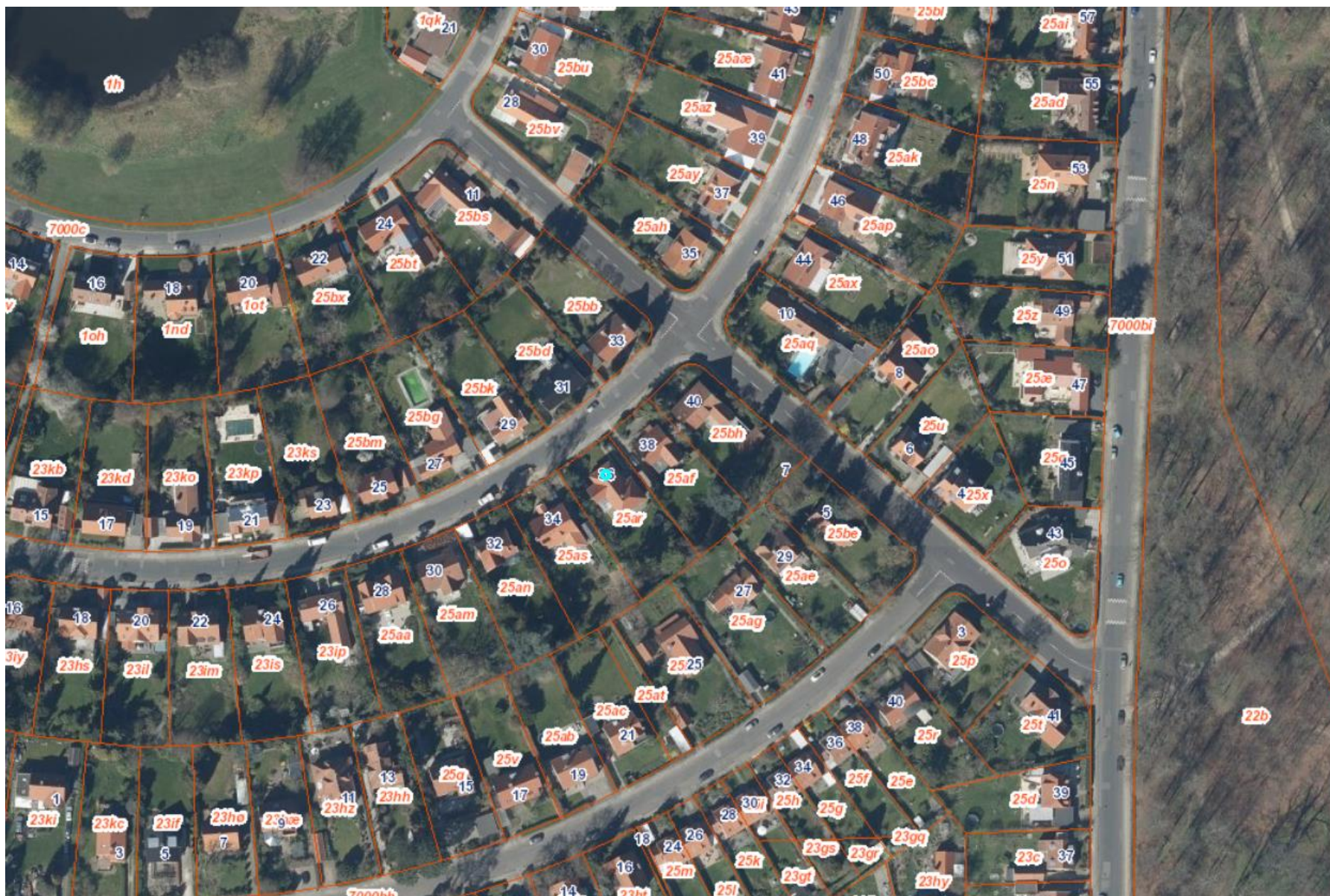
Tidligere beslutninger:

.

Bilag

4 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

Dokument Navn:	Områdekort.pdf
Dokument Titel:	Områdekort
Dokument ID:	3097193
Placering:	Emnesager/Prins Valdemars Vej 36. Dispensation til glastag på udestue/Dokumenter
Dagsordens titel	Prins Valdemars Vej 36. Dispensation til glastag på udestue
Dagsordenspunkt nr	1
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	4



Områdekort

Relateret document 2/4

Dokument Navn:	Skråfoto.pdf
Dokument Titel:	Skråfoto
Dokument ID:	3097194



Skråfoto

Relateret document 3/4

Dokument Navn:	Facade tegning med terrænkote for nr. 34 og 36 .pdf.pdf
Dokument Titel:	Facade tegning med terrænkote for nr. 34 og 36 .pdf
Dokument ID:	3097196

Facade og plantegning på uopvarmet tilbygning/orangeri sammenbygget med eksisterende hus



Overfladevand ledes til eksisterende tagbrønd

Relateret document 4/4

Dokument Navn:	Situationsplan Prins Valdemars Vej 36 Gentofte .pdf.pdf
Dokument Titel:	Situationsplan Prins Valdemars Vej 36 Gentofte .pdf
Dokument ID:	3097197

Situationsplan Prins Valdemars Vej 36, 3230 Gentofte

Ejendomsoplysninger

Ejer: Charlotte og Kim Theilgaard

Adresse: Prins Valdemars Vej 36, 3230 Gentofte

Ejerlav: Gentofte

Matrikelnummer: 25ar

Ejendoms nr. 152947

Zone status: Byzone

Link til kommuneplan for området

https://dokument.plandata.dk/11_3753704_1504185942666.pdf

Link til lokal planer for området :

https://dokument.plandata.dk/20_1369155_1404459258635.pdf

https://dokument.plandata.dk/20_3265820_1491482096099.pdf

https://dokument.plandata.dk/20_9430692_1560331825387.pdf

Matrikulært areal 1023 m²

Bygning nr. 1 hus 130 m²

Bygning nr. 1 kælder/garage 113m²

Bygning nr. 2. uopvarmet tilbygning/orangeri 30 m²

Ny bruttoetageareal 160 m²

Ny bebyggelsesprocent 15,7% (Maks tilladte er 25%)

Materialebeskrivelse

Sokkel og gulv støbes

Murværk i rød facade tegl

Vinduer og døre i hvidmalet træ

Tagkonstruktion med valmet tag

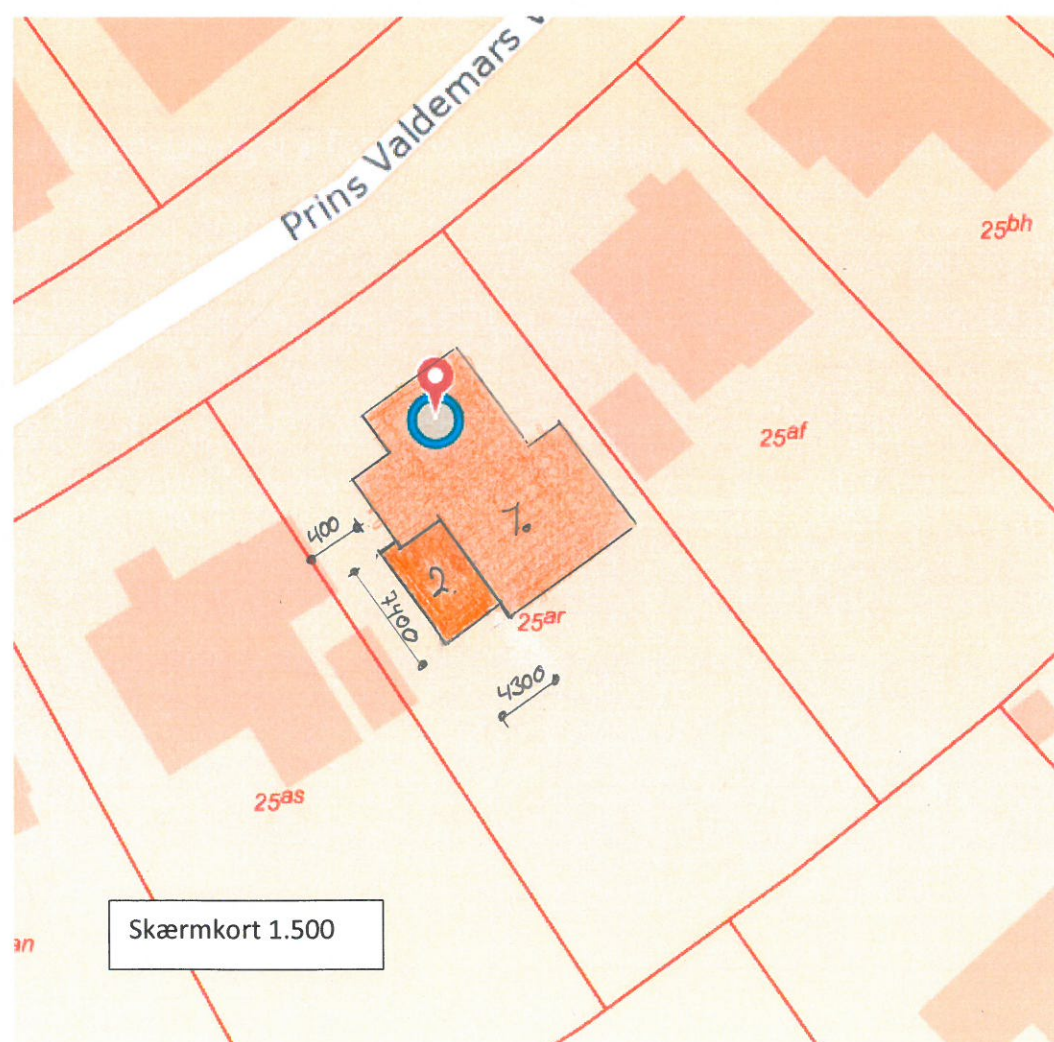
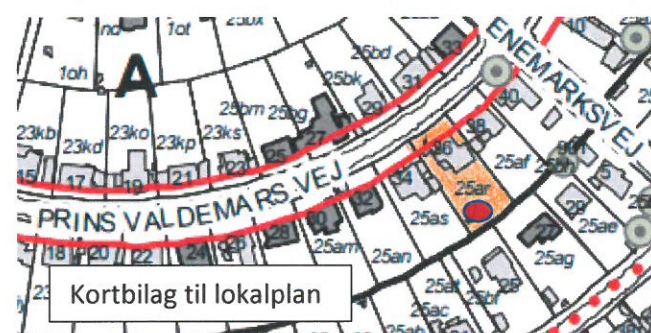
Tagbelægning i rød tegl og klar antelio termoglas

Tagrender og nedløb i zink

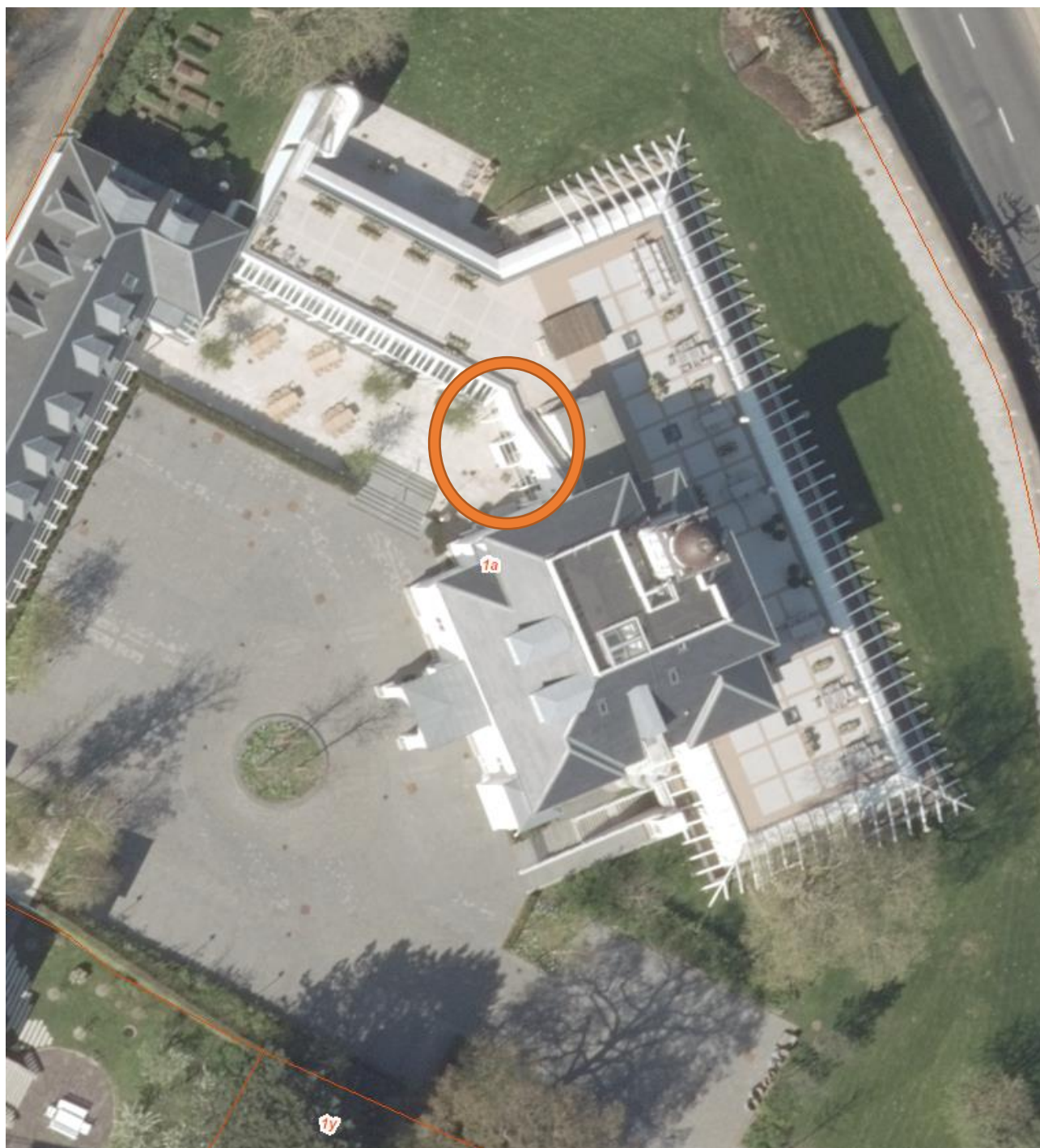
Gulvbelægning i træ

Loftbeklædning i gips

Overfladevand ledes til eksisterende tagbrønd



Dokument Navn:	Kortbilag og skråfoto.pdf
Dokument Titel:	Kortbilag og skråfoto
Dokument ID:	3102604
Placering:	Emnesager/Emiliekildevej 1. Dispensation til skur på bevaringsværdig ejendom/Dokumenter
Dagsordens titel	Emiliekildevej 1. Dispensation til skur på bevaringsværdig ejendom
Dagsordenspunkt nr	2
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	4



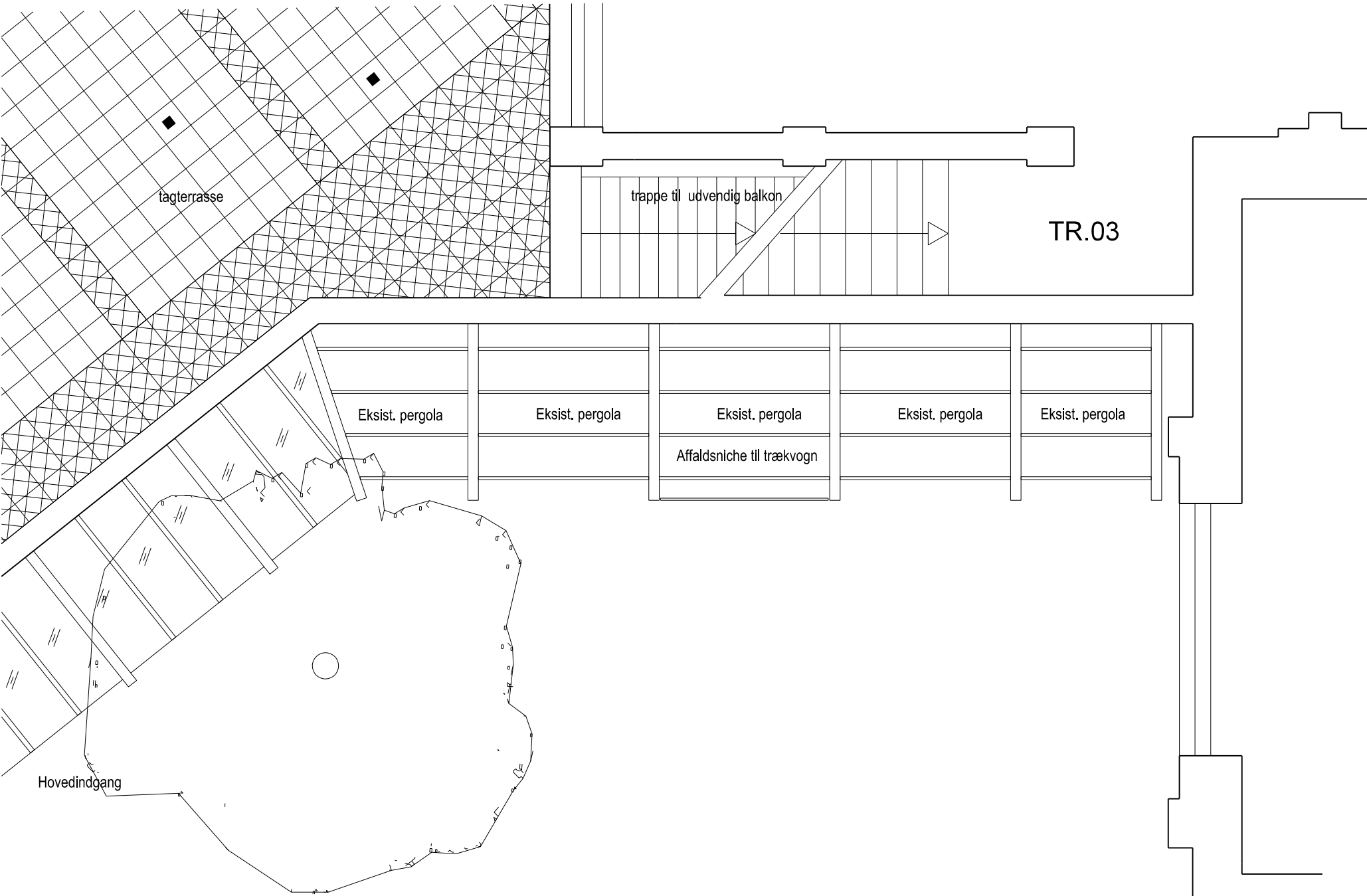
Eksisterende affaldsaflukke i forbindelse med pergola



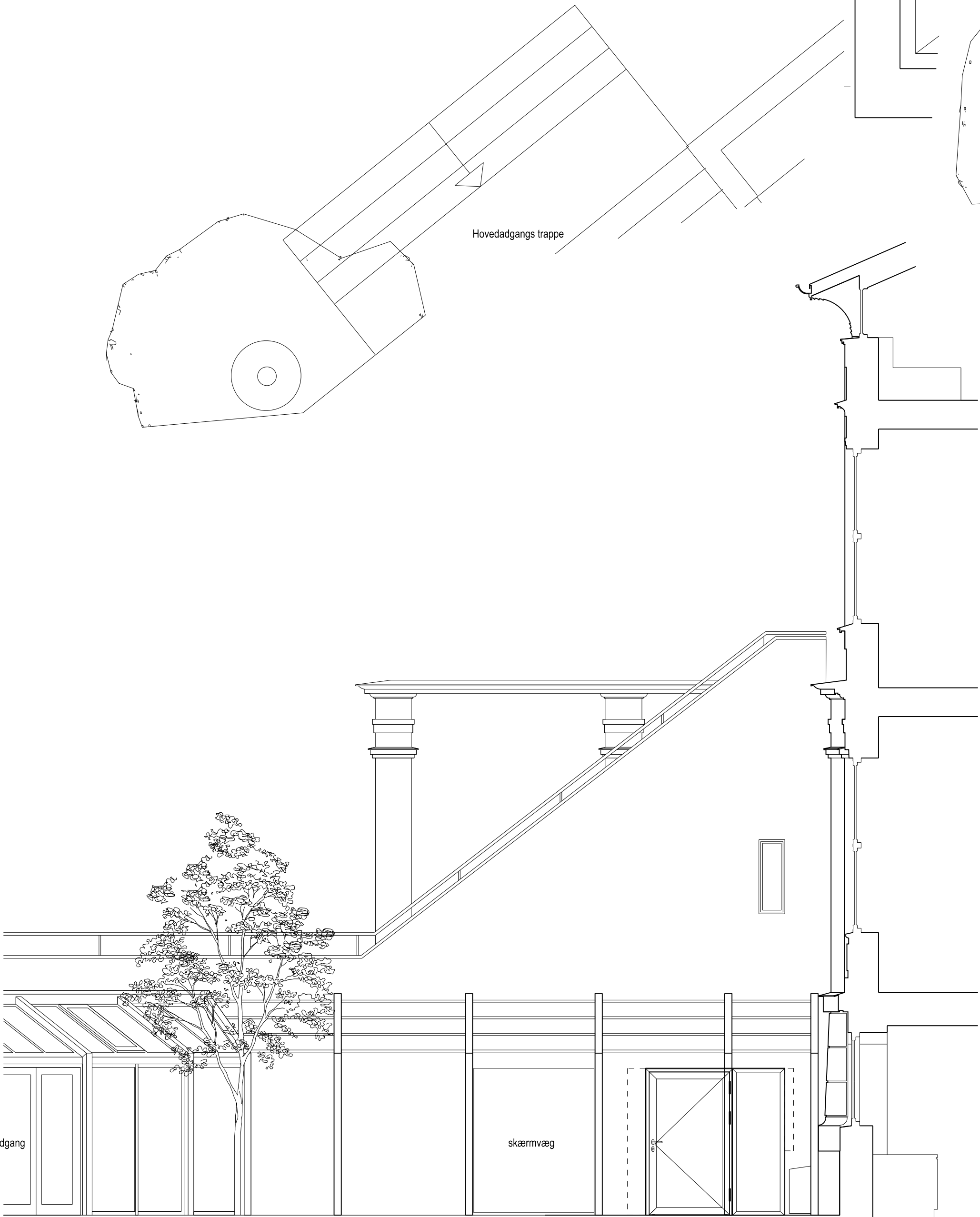
Skråfoto

Relateret document 2/4

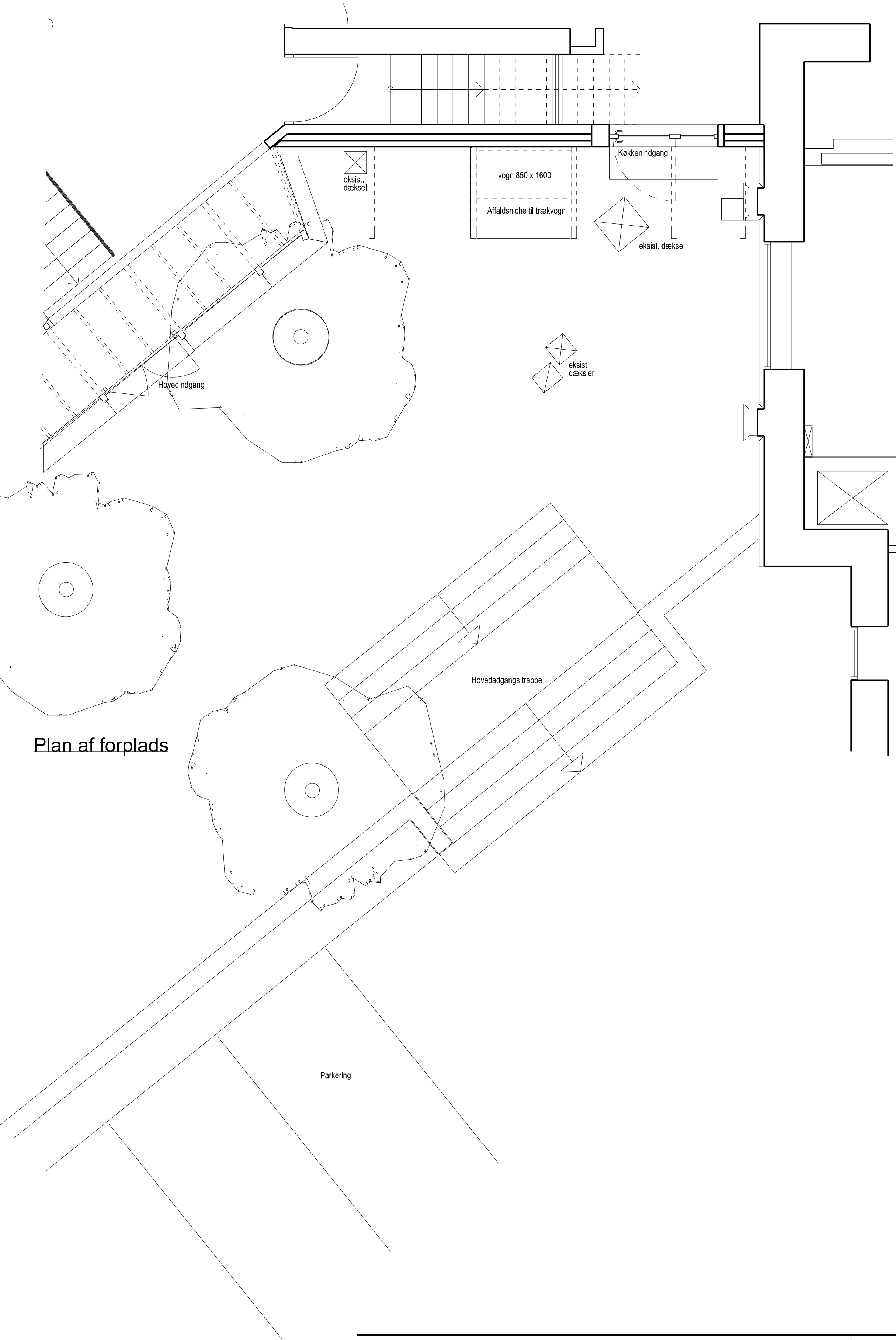
Dokument Navn:	Eksisterende forhold.pdf
Dokument Titel:	Eksisterende forhold
Dokument ID:	3102607



Tagplan



Opstalt Køkken indgang



Plan af forplads

NOVO NORDISK A/S
Hvidøre

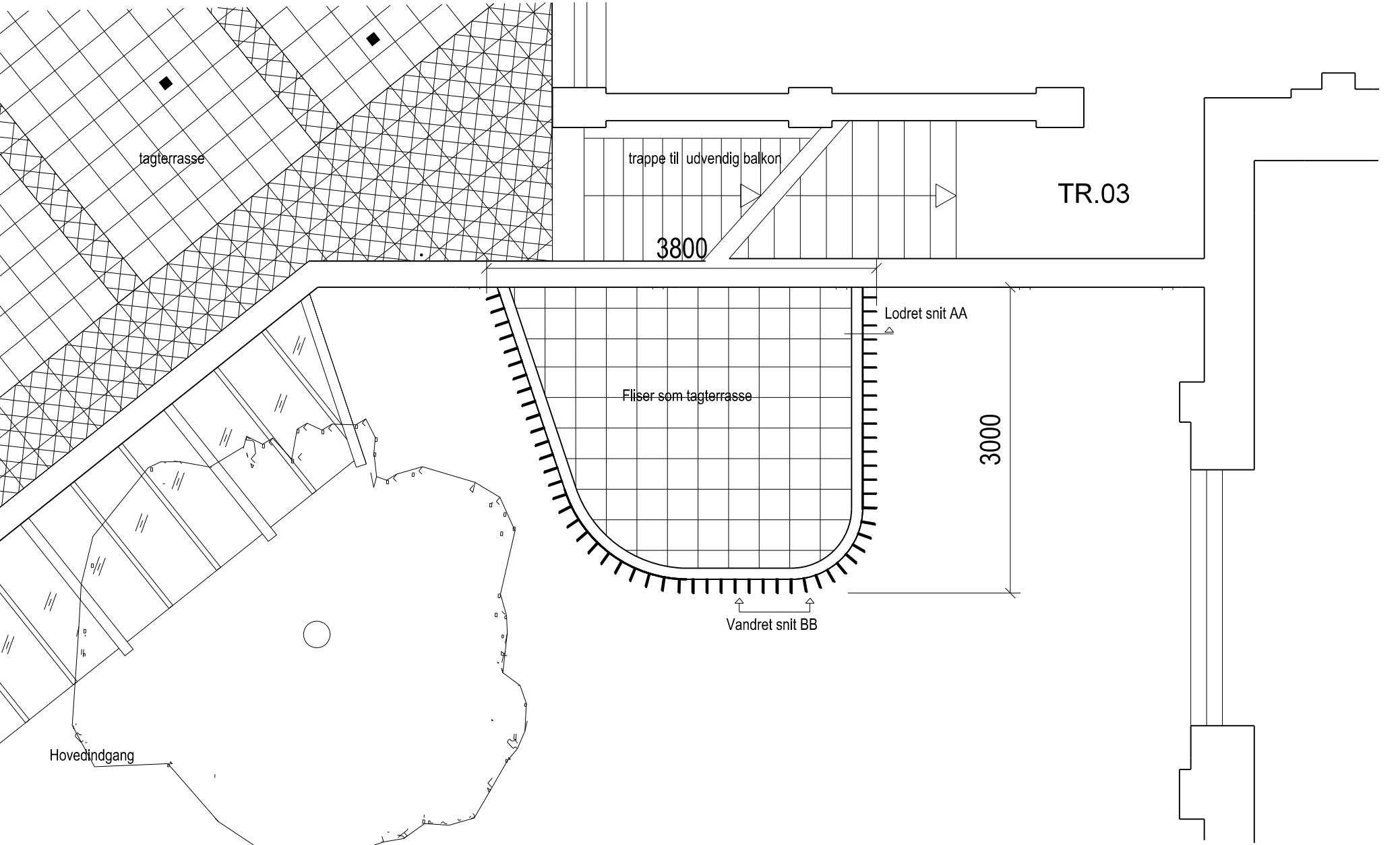
Eksisterende forholdHVB 2 (99) 00100 001

Design	Appr.	Scale 1:50	Date 2019.07.04	Rev.date
■ PLH arkitekter as Vermundsgade 38 K 2100 Kbh. Ø P +45 3543 0055 Case # XXXXXXXX				
LAST SAVED BY: 6/2019-07-04 14:36:13 FILE DESTINATION: I:\PLH\S\P\HAGER\6000\4559\9510\651026\CAD\DRAWINGS\HY\HVAB 2 DD 99 0000 02.DGN				

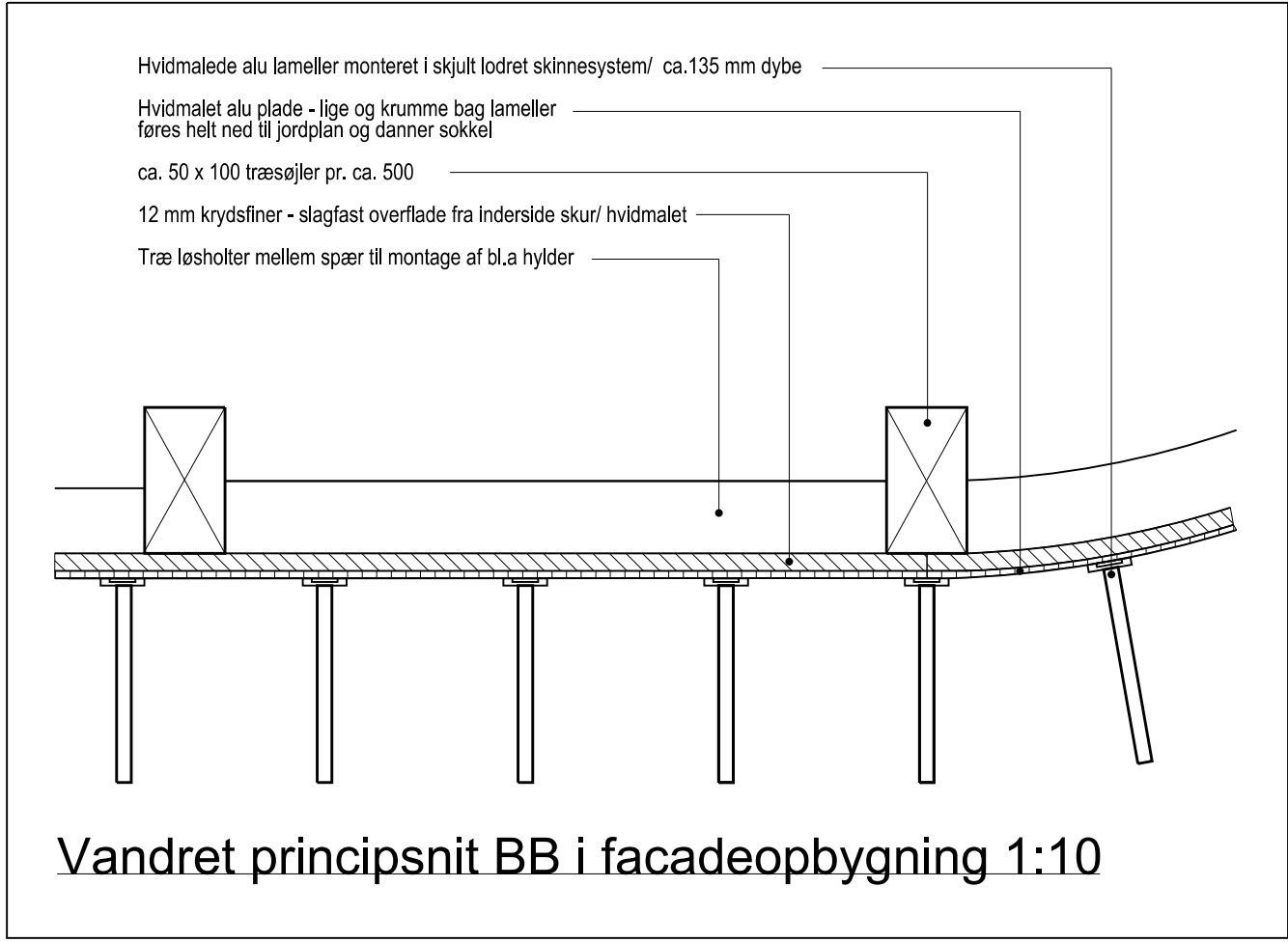
PLH

Relateret document 3/4

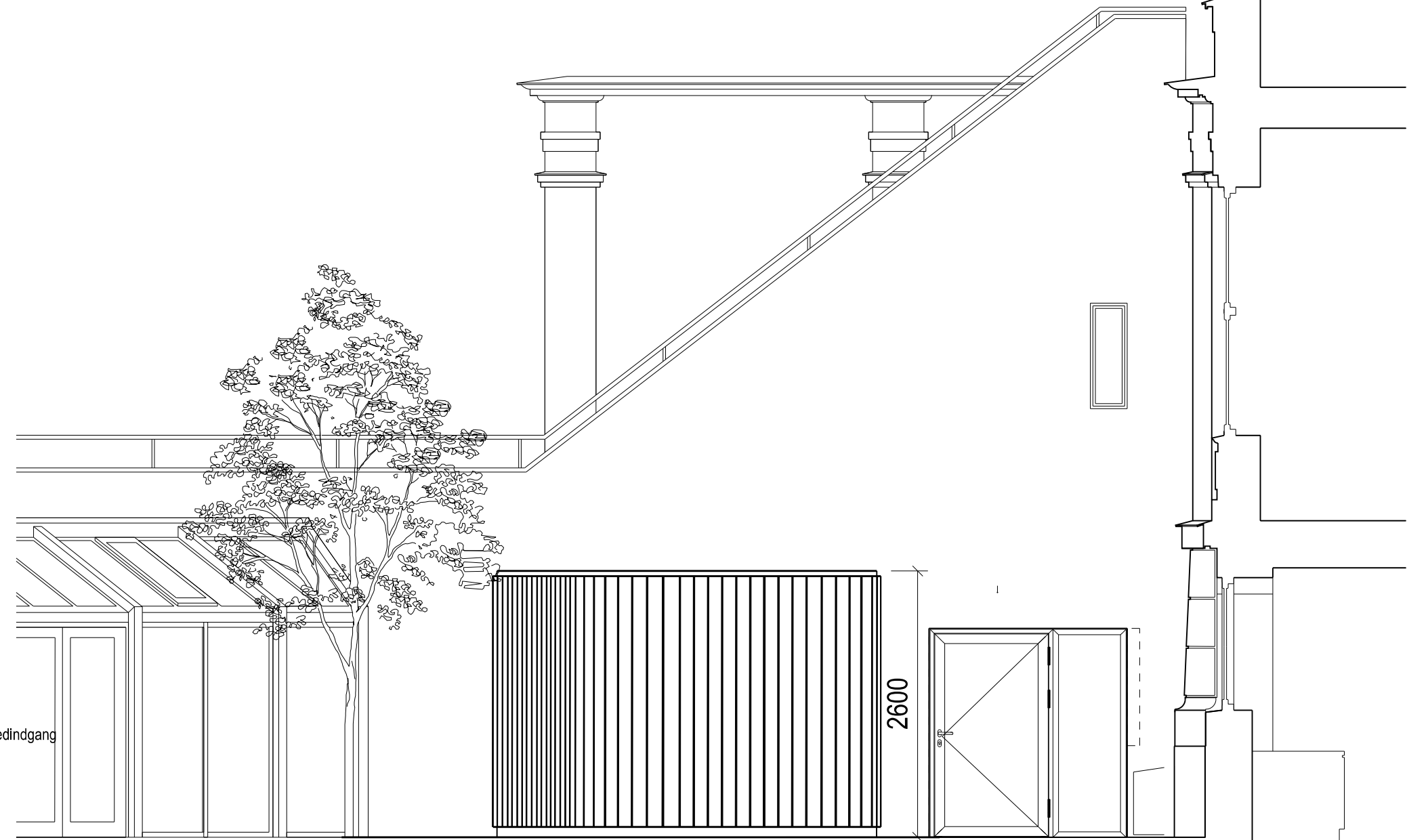
Dokument Navn:	Fremtidige forhold.pdf
Dokument Titel:	Fremtidige forhold
Dokument ID:	3102606



Tagplan



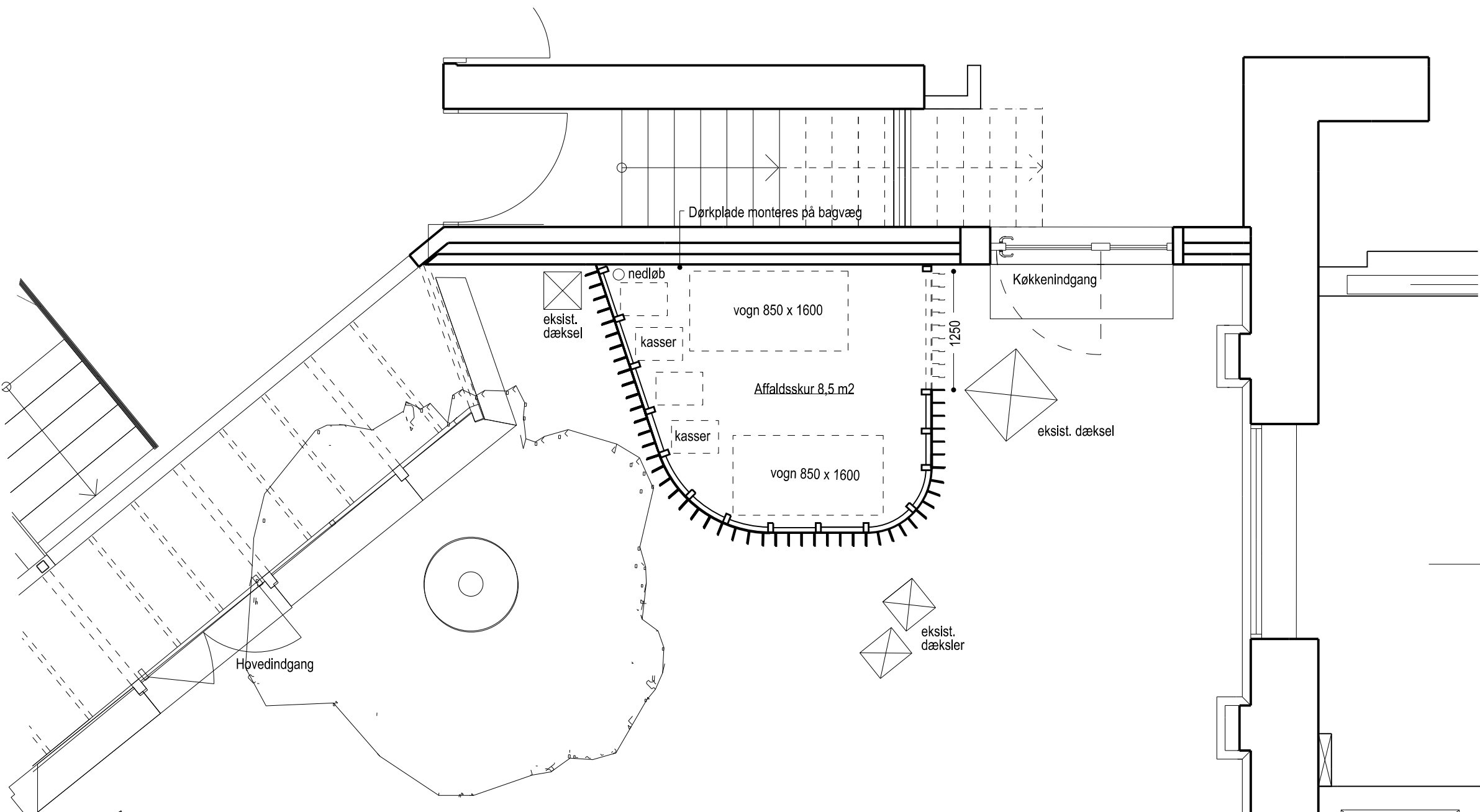
Vandret principsnit BB i facadeopbygning 1:10



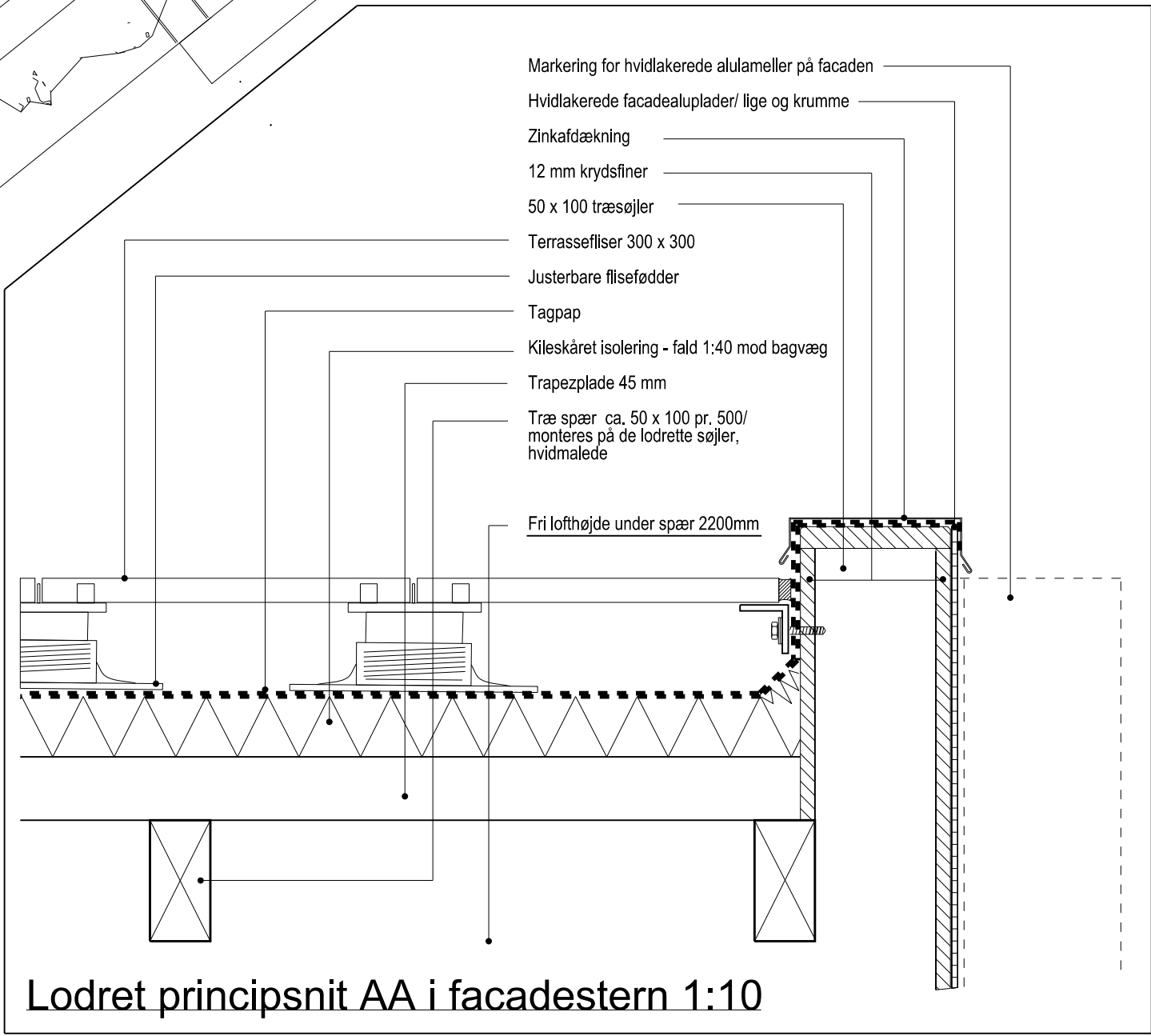
Opstalt Køkken indgang

● Affaldsskur med lodrette lameller på facaden
● Indvendigt gulv i elefantriste

Køkkenindgang



Plan af forplads



Lodret principsnit AA i facadestern 1:10

NOVO NORDISK A/S
Nyt affaldsrum - Hvidøre

Forslag til affaldsrum ved køkkenindgang

HVB 2 (99) 00101 001

Design	Appr.	Scale 1:50/10	Date 2019.07.02	Rev.date
■ PLH arkitekter as	Vermundsgade 38 K	2100 Kbh, Ø	P +45 3543 0055	Case # XXXXXXX

LAST SAVED BY: h2019-07-04 14:36:13 FILE DESTINATION: \\PLH\S\PLH\SAGDER\650-45996510651028\CAD\DRAWINGS\HVB 2 DD 99 00300 02.DGN

PLH

Relateret document 4/4

Dokument Navn:	Foto, område ved hovedindgang.pdf
Dokument Titel:	Foto, område ved hovedindgang
Dokument ID:	3102605

INDGANGSOMRÅDE

