



Gentofte Kommune

# Referat af møde i Bygningsudvalget

Referat åben

**Mødedato 15. december 2008**

**Mødetidspunkt 17.00**

**Mødelokale 326**

Protokollen blev  
læst og mødet  
hævet kl.:

17.25

Tilstede:

Lise Rovsing, Marianne Zangenberg, Lisbeth Winther,  
Birgit Hemmingsen, John Philip, Karen Riis Kjølbye,  
Kirsten Kierkegaard

Fraværende:

## **Indholdsfortegnelse**

Bygningsudvalget

den 15. december 2008

Åben dagsorden

- 1 Prins Valdemars Vej 11. Udskiftning af tegltag**
- 2 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

- 3 Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

## Møde i Bygningsudvalget den 15. december 2008

### 1 Åbent Prins Valdemars Vej 11. Udskiftning af tegltag

[045909-2008](#)

#### Resumé

Ejeren af ejendommen, Prins Valdemarsvej 11, Hans Erik Nielsen, har uden tilladelse påbegyndt udskiftning af tegltag til en tegltype og – farve, der strider mod en i området lyst servitut samt etablering af kvist uden byggetilladelse.

Sagen blev udsat på Bygningsudvalgets møde den 10. december 2008, idet der skal indhentes et høringssvar fra Bernstorff-Jægersborg Grundejerforeningen.

#### Baggrund

I området omkring Søndersøvej, Prins Valdemars Vej, Ved Kæret m.v. hviler der en enslydende servitut fra 1940'erne, der fastsætter regler for bygningernes udseende og placering på grundene. Af denne servitut fremgår bl.a., at tagene skal tækkes med røde vingetegl. Der henvises til en tidligere sag (sagsnr. 004032-2003), vedrørende Prins Valdemars Vej 31. Denne sag har været drøftet på Bygningsudvalgs mødet den 27. januar 2004. Der blev herefter meddelt retlig lovliggørelse, d.v.s. man valgte fra udvalgets side ikke at håndhæve servituten i henhold til planlovens § 43. Denne beslutning var baseret på, at der i området fandtes 3 andre ejendomme, der ikke havde det reglementerede røde vingetegltag, og at man således også skulle håndhæve servituten overfor de øvrige 3 ejendomme. Dette ville betyde et samfundsmæssigt værdispild, idet samtlige tage allerede var etableret – ifølge ejendommens ejer – i god tro. På grundlag af daværende sag er servituten nu generelt kendt i hele grundejerforeningen.

I nærværende sag har Bygningsmyndigheden standset arbejdet allerede inden selve tagdækningen er påbegyndt. Der vil således ikke være tale om anvendelse af værdispildsbetragtningen i samme grad som i den tidligere sag. Uagtet at Bygningsmyndigheden har standset arbejdet fortsætter ejeren arbejdet, under henvisning til, at det tidligere er besluttet ikke at anvende servituten.

Udvalget kan beslutte at håndhæve servituten og derved forbyde tagdækning med sortglaseret tegl i henhold til planlovens § 43.

#### Vurdering

Som anført er der her tale om en anden sag, der ikke er sammenlignelig med den tidligere, idet tagdækningen endnu ikke er udført og der - ihvertfald ikke fra det tidspunkt, hvor Bygningsmyndigheden standsede arbejdet - ikke kan lægges vægt på ejerens eventuelle gode tro. Den forvaltningsretlige lighedsgrundsætning betyder således ikke, at Gentofte Kommune er forpligtet til også at give dispensation i dette tilfælde. Der bør heller ikke lægges afgørende vægt på værdispildsbetragtningen.

Udvalget bør lægge særlig vægt på, hvorvidt man i denne og i fremtidige sager ønsker at håndhæve servitutbestemmelsen omkring de røde vingetegl, ud fra en arkitektonisk og æstetisk vurdering.

#### Indstilling

Bygningsmyndigheden indstiller

Til Bygningsudvalget:

At sagen drøftes.

### **Beslutninger**

Bygningsudvalget, møde den 15. december 2008

Udsat til udvalgets møde den 8. januar 2009 på høring af grundejerne i området.

*Beslutningsstatus: Udsat, indstillet til:*

---

### **Bilag**

[standsningsspåbud](#)

[Brev 01122008 - Kommentar fra ejer og anmodning om aktinsigt](#)

[foto prins valdemars vej 11](#)

[luftfoto prins valdemars vej 11](#)

[Prins Valdemars Vej 31. Sag om tagbeklædning.](#)

[Svar fra Bernstorff-Jægersborg Grundejerforening](#)

### **Møde i Bygningsudvalget den 15. december 2008**

**2 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

[038713-2007](#)

### **Beslutninger**

Bygningsudvalget, møde den 15. december 2008

Ingen.

*Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:*

---

### **Møde i Bygningsudvalget den 15. december 2008**

**3 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

038713-2007

*Beslutningsstatus:* Behandlet, *indstillet til:*

---