

# **Referat af møde i Bygnings- og Arkitekturudvalget**

**Mødetidspunkt 10-09-2020 17:00  
Mødeafholdelse Rådssalen**

**Protokollen blev læst  
og mødet hævet kl.: 18.00**

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

**Fraværende:**

# Indholdsfortegnelse

Bygnings- og Arkitekturudvalget

10-09-2020 17:00

<b>1 (Åben) Frølichsvej 17. Ombygning af bevaringsværdig ejendom .....</b>	<b>3</b>
<b>Offentlig titel .....</b>	<b>3</b>
<b>2 (Åben) Orientering om anvendelsesændringer i strøggaderne .....</b>	<b>4</b>
<b>Offentlig titel .....</b>	<b>4</b>
<b>3 (Åben) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne .....</b>	<b>5</b>
<b>Offentlig titel .....</b>	<b>5</b>
<b>4 (Lukket) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne .....</b>	<b>6</b>
<b>Offentlig titel Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne .....</b>	<b>6</b>

# 1 (Åben) Frølichsvej 17. Ombygning af bevaringsværdig ejendom

## Offentlig titel

Sags ID: EMN-2020-04394

### Resumé

Der er modtaget ansøgning om ombygning af bevaringsværdig villa.

Sagen forelægges med henblik på at drøfte og beslutte, om der skal gives tilladelse til de ansøgte ændringer på den bevaringsværdige villa.

### Baggrund

Ejeren af Frølichsvej 17, Frederik Oliver Busch, har søgt om tilladelse til ombygning af en bevaringsværdig villa på Frølichsvej 17.

Villaen er i Lokalplan 380 udpeget som bevaringsværdig, hvorefter den ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Dette gælder også dør-, vindues- og altanudskiftninger, ændringer i materialevalg, farvesætning, vinduesformater og udformning i øvrigt.

Villaen er i SAVE-registreringen givet en sammenfattende bevaringsværdi på 4. Værdierne for arkitektur er 4, kulturhistorie 3, originalitet 3, tilstand 2 og miljø 3.

Villaen, der er opført i 1930, er tegnet af arkitekterne Kay Fisker og C. F. Møller i en enkel og stram stil, hvor de ubrudte tagflader, blankmuren og vinduer med jernramme er de vigtigste arkitektoniske elementer og dermed indeholder de bærende bevaringsværdier. Bortset fra en tilføjet havestue fremstår villaen næsten som oprindelig. Villaen er et fornemt eksemplar af de bevaringsværdige bygninger med bevaringsværdien 4.

Der ansøges om på havesiden at udvide vinduesåbningerne til gulvniveau i stueetagen samt om at etablere to kviste. På siden mod vejen ansøges om at etablere et ovenlysvindue. Samtidig ansøges om tilladelse til udskiftning af alle husets eksisterende vinduer og døre, der er udført med 1 lag glas med jernramme, til nye i træ og aluminium med farve som de eksisterende og med 3-lags energiglas. Dog ønskes hoveddøren udskiftet til en isoleret pladedør i eg med sidevindue. Ændringerne begrundes med ønske om energirenovering, bedre lysforhold samt større rummelighed på 1. salen.

Bygherre har henvist til en række adresser med byggesager, som anføres at være sammenlignelige, og hvorom det bemærkes, at der er givet tilladelse til ændringer på bevaringsværdige huse, som er mere omfattende end det ansøgte i den aktuelle sag. På den baggrund anfører bygherre, at der ud fra en lighedsgrundsætning og præcedens bør gives tilladelse til det ansøgte, herunder den ansøgte vinduestype.

Sagen forelægges med henblik på drøftelse af, om der på denne ejendom med bevaringsværdien 4 kan gives tilladelse til de ansøgte ændringer, herunder kviste, ovenlysvindue og vinduestype.

### Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At drøfte og beslutte om der skal gives tilladelse til de ansøgte ændringer på den bevaringsværdige villa.

### **Tidligere beslutninger:**

.

### **Beslutninger:**

Vedttaget, at der mod haveside gives tilladelse til den ansøgte udvidelse af vindueshuller og etablering af 2 kviste, og at der meddeles afslag på det ansøgte tagvindue mod vejside, og den ansøgte ændring af hoveddøren, som skal bevare sin nuværende todelte udformning med tilhørende skodder. Samtidig vedtaget, at Bygningsmyndigheden skal godkende nye vindues- og dørprofiler, idet udvalget lægger vægt på, at alle vindues- og dørprofiler får en dimension og et udtryk, der ligger tæt på de originale vinduer og døre med spinkle jernrammer, hvilket ikke er tilfældet med den ansøgte profil.

### **Bilag**

1. Frølichsvej 17 byggeansøgning (3580880 - EMN-2020-04394)
2. Frølichsvej 17. Fotos fra kommuneatlas (3580878 - EMN-2020-04394)
3. Vinduer - Velfac 200 energy - Produktblad (3581892 - EMN-2020-04394)

## **2 (Åben) Orientering om anvendelsesændringer i strøggaderne**

### **Offentlig titel**

**Sags ID:** EMN-2020-04527

### **Resumé**

Der orienteres om meddelte dispensationer vedrørende anvendelsesændringer fra butik (detailhandel) til café/restaurant (publikumsorienteret service) i kommunens strøggader

### **Baggrund**

Bygnings- og Arkitekturudvalget besluttede på møde den 3. maj 2018 (punkterne 1 og 2). at dispensere fra kravet om parkeringspladser og opholdsareal i forbindelse med ændring af anvendelse fra butik (detailhandel) til café/restaurant (publikumsorienteret service) på Strandvejen 149 og 201. Jeanne Toxværd (Ø) stemte imod, "idet det vil ændre bybilledet på Strandvejen".

Baggrunden for udvalgets beslutning var, at kravene i lokalplanen om parkeringspladser og opholdsareal er de samme for publikumsorienteret service, som for detailhandel, og at det ofte ikke er muligt at finde plads til de p-pladser og opholdsarealer på ejendommene i bydelscentrene, som er fastsat i lokalplanen. Ønsker kommunen, at der på ejendommene kan indrettes publikumsorienteret service i stedet for detailhandel og derved at understøtte et livligt attraktivt handelsliv i pågældende områder, vil det kræve dispensation fra lokalplanens krav om p-pladser og opholdsarealer.

Med henblik på at følge udviklingen på området ønskede Bygnings- og Arkitekturudvalget løbende at blive holdt orienteret om forvaltningens meddelte dispensationer i tilsvarende sager.

### **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At orienteringen om meddelte dispensationer vedrørende anvendelsesændringer fra butik (detailhandel) til café/restaurant (publikumsorienteret service) i kommunens strøggader tages til efterretning.

**Tidligere beslutninger:**

.

**Beslutninger:**

Taget til efterretning, idet Bygnings- og Arkitekturudvalget fortsat vægter et livligt attraktivt handelsliv i bydelscentrene højt.

**Bilag**

.

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

**Offentlig titel**

**Sags ID:** EMN-2019-03655

**Resumé**

.

**Baggrund**

.

**Indstilling**

.

**Tidligere beslutninger:**

.

**Beslutninger:**

Ingen.

**Bilag**

.

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

**Offentlig titel Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne**

**Sags ID:** EMN-2019-03655

**Resumé**

.

**Baggrund**

.

**Indstilling**

.

**Tidligere beslutninger:**

.

**Beslutninger:**

.

**Bilag**

.