



GENTOFTE KOMMUNE

---

# **Dagsorden til møde i Bygnings- og Arkitekturudvalget**

**Mødetidspunkt 08-04-2021 17:00  
Mødeafholdelse via Teams**

# Indholdsfortegnelse

Bygnings- og Arkitekturudvalget

08-04-2021 17:00

<b>1 (Åben) Strandvejen 38, 3. th. Dispensation til dagslysforhold i forbindelse med altan på etageejendom .....</b>	<b>3</b>
<b>2 (Åben) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne.....</b>	<b>4</b>
<b>3 (Lukket) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne .....</b>	<b>4</b>
<b>Offentlig titel Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne .....</b>	<b>4</b>
<b>4 (Åben) Underskrift .....</b>	<b>5</b>

## 1 (Åben) Strandvejen 38, 3. th. Dispensation til dagslysforhold i forbindelse med altan på etageejendom

Sags ID: EMN-2021-02066

### Resumé

Der skal tages stilling til, om der skal dispenseres til reducerede dagslysforhold i underliggende lejlighed, i forbindelse med opsætning af altan på Strandvejen 38, 3. th.

### Baggrund

Ejer af ejerlejligheden Strandvejen 38, 3. th. har ansøgt om altanopsætning, herunder om dispensation fra bygningsreglement BR18s dagslyskrav i underliggende lejligheds beboelsesrum. Altanens udtryk og dimensioner svarer til eksisterende altaner på ejendommen.

Den ansøgte altan måler 3,26 x 1,5 m, og ønskes opsat på ejendommens gårdfacade, primært orienteret mod øst.

Bygningen er ikke bevaringsværdig, er placeret på hjørnet af Strandvejen og Evanstonevej, er i 5 etager, og rummer én opgang.

På bygningens gårdside er opsat 3 altaner på den sydvendte facade, og i 2019 blev der givet byggetilladelse til 2 altaner på den østvendte gårdfacade i bygningens hjørne.

Den ansøgte altan placeres øverst i ranken af altaner på den østvendte facade. Altanen har samme dimensioner og udtryk som de eksisterende altaner i samme ranke.

I forbindelse med byggetilladelsen til de 2 underliggende altaner blev der meddelt dispensation til dagslysforholdene i lejlighederne 1. th. og st. th.

Ansøgte altan forudsætter ligeledes, at der meddeles dispensation fra dagslysforholdene i den underliggende lejlighed, 2. th., for de 2 beboelsesrum (benævnt som "værelse 4" og "køkken"), der vender mod gården.

Af BR18 fremgår, at der skal være minimum 300 lux eller mere ved mindst halvdelen af beboelsesrummets gulvareal, i mindst halvdelen af dagslystimerne.

Uden ansøgte altan overholder lejligheden 2. th. kravet i alle beboelsesrum/køkken på nær i værelse 4, der allerede er underbelyst.

Med altanen sker der en reduktion i køkken fra 58% til 21% og i værelse 4 fra 28% til 27%.

Lejligheden 2. th. er fortsat velbelyst mod nord og vest. Grundet lejlighedens placering højere oppe i bygningen, vurderes det at dagslysforholdene i køkken og værelse 4 vil være mere gunstige i forhold til det tidligere dispenserede i den underliggende lejlighed 1. th. Endvidere er værelse 4 i forvejen underbelyst, og der sker stort set ingen yderligere reduktion her, da værelset primært får dagslys fra øst med lav solhøjde.

Beregningsgrundlag og facadetegning før og efter er vedlagt som bilag.

Udvalget besluttede enstemmigt på mødet den 4. marts 2021 (pkt. 4) at dispensere fra krav til lysforhold i den underliggende lejlighed i forbindelse med opsætning af altan på Ermelundsvej 45, 1. th.

## **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At der dispenseres fra bygningsreglement BR18's krav til dagslys i underliggende lejligheds beboelsesrum mod gården.

### **Tidligere beslutninger:**

.

### **Bilag**

1. Områdekort (3879892 - EMN-2021-02066)
2. Skråfoto østfacade (3879893 - EMN-2021-02066)
3. Dagslysberegning, 2. th (3879894 - EMN-2021-02066)
4. Facadetegning - efter (3879895 - EMN-2021-02066)
5. Facadetegning - før (3879896 - EMN-2021-02066)

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

**Sags ID:** EMN-2020-03829

### **Tidligere beslutninger:**

.

### **Bilag**

## **3 (Lukket) Meddelelser fra formanden/forvaaaaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne**

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

**Sags ID:** EMN-2020-03829

### **Tidligere beslutninger:**

.

## **Bilag**

**4 (Åben) Underskrift**

**Sags ID:** EMN-2021-01220

**Tidligere beslutninger:**

.

## **Bilag**