



GENTOFTE KOMMUNE

Dagsorden til møde i Bygnings- og Arkitekturudvalget

**Mødetidspunkt 02-12-2021 17:00
Mødeafholdelse Mødelokale D**

Indholdsfortegnelse

Bygnings- og Arkitekturudvalget

02-12-2021 17:00

1 [Åben] Bindedbøllsvej 8. Ændringer på bevaringsværdig ejendom	3
2 [Åben] Udvidelse og glasinddækning af eksisterende altaner i Nordre Munkegård.....	4
3 [Åben] Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne	5
4 [Lukket] Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne	5
5 [Åben] Underskrift	5

1 [Åben] Bindsbøllsvej 8. Ændringer på bevaringsværdig ejendom

Sags ID: EMN-2021-07572

Resumé

Der skal tages stilling til, om der skal gives tilladelse til ændringer på den bevaringsværdige bygning på Bindsbøllsvej 8.

Baggrund

Plan og Byg har modtaget ansøgning om til- og ombygninger på den bevaringsværdige bygning.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 280 for et område mellem Skovgårdsvej og Krathusvej fra april 2007. I henhold til kortbilaget samt § 7 er bygningen udpeget som bevaringsværdig, og i SAVE er bygningen tildelt bevaringsværdien 2.

Der søges om tilladelse til ombygning af eksisterende indbyggede carport til beboelse samt skur.

Huset er tegnet af Hvidt og Mølgaard i stilarten modernisme, opført i 1957. Bygningen fremstår meget original, og det vurderes, at materialeholdning, volumenkomposition, godt håndværk samt den karakteristiske tagform er blandt de bærende bevaringsværdier.

Tilbygningen udføres ved at erstatte de åbne tremmevægge i den eksisterende carport med glaspartier og lamelbeklædte vægge magen til dem i den eksisterende bolig.

Yderst i gavlen etableres et lille skur med tremmevægge magen til den eksisterende carport.

Bygningens fodaftryk samt den ubrudte markante tagform ændres ikke.

Ejendommens fremtidige bebyggelsesprocent er angivet til 24,9.

Med baggrund i ovenstående vurderes det, at de ansøgte forandringer er meget autentiske og tro mod den eksisterende bygnings bærende værdier.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Kort - Bindsbøllsvej 8 (4281418 - EMN-2021-07572)
2. Skråfoto (4281419 - EMN-2021-07572)
3. SAVE-registrering - Bindsbøllsvej 8 (4281420 - EMN-2021-07572)
4. Tegningsmateriale - Bindsbøllsvej 8 (4281421 - EMN-2021-07572)

2 [Åben] Udvidelse og glasinddækning af eksisterende altaner i Nordre Munkegård

Sags ID: EMN-2021-07575

Resumé

Der skal tages stilling til om det skal tillades, at der arbejdes videre med et projekt om udvidelse og glasinddækning af 314 eksisterende altaner i bebyggelsen Nordre Munkegård.

Baggrund

Ansøger spørger til Gentofte Kommunes principielle holdning til et projekt i bebyggelsen Nordre Munkegård. I projektet udvides de 314 eksisterende altaner på blok 1-8, Dalstrøget 63-131 samt 60-74, 88-94 og 108-112, og påføres en inddækning af glas.

Udvidelse og inddækning af altaner medfører en udvidelse af etagearealet idet altanlukninger skal medregnes jf. beregningsreglerne i bygningsreglementet.

Der er ingen lokalplan for området, og i Kommuneplanens ramme er den maksimale bebyggelsesprocent 60. Der må desuden ikke opføres ny bebyggelse. I tidligere sager er udvidelse og inddækning af altaner ikke betragtet som ny bebyggelse, og der er plads i bebyggelsesprocenten til ca. 8 m² pr. altanlukning.

Bebyggelsen Nordre Munkegård på Dalstrøget består af 8 boligblokke og 3 punkthuse. Alle opført som et samlet projekt i 1956.

Blokkene 1-8 består af tre typer, tegnet af forskellige arkitekter, men opført med helt ens volumener og tydelige stil- og materiale-mæssige fællestræk. Alle facademure er udført i blankmur af gule mursten og de indeliggende altaner går igen på alle blokke, hvor de forskellige typer blot adskiller sig ved altanværnernes materialer. De enkelte blokke er registreret i SAVE-atlasset med en værdi på 5 og 6 og er ikke beskyttet i lokalplan eller kommuneplan. De fremstår dog med en høj grad af originalitet, og har en høj arkitektonisk kvalitet, ligesom den åbne parkbebyggelse i sin helhed har en høj kvalitet.

Punkthusene har allerede glasinddækkede altaner, der blev godkendt i 1997, og er ikke en del af dette projekt. Disse huses omfang og placering i området samt antallet af altaner (168 stk.) bevirker, at glasinddækningen af disse altaner vurderes at have haft en mindre væsentlig indflydelse på karakteren af området end nærværende projekt vil have.

De eksisterende altaner er på samtlige blokke udført som indeliggende, loggia-lignende rum med uigennemsigtigt værn, og er meget typiske for den tids arkitektur. Udvidelse og glasinddækning af altanerne vurderes at bryde den meget konsekvente facadeflugt og dække for udsynet til de eksisterende karakteristiske altanrum. På grund af omfanget af projektet vurderes det at have stor indflydelse på den åbne parkbebyggelses helhed.

Der vil skulle nedlægges forbud efter planlovens § 14, hvis kommunen ønsker at modsætte sig projektet med glasinddækkede altaner. Et forbud vil betyde, at der inden et år skal udarbejdes en lokalplan for området.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At drøfte og tage stilling til om det skal tillades at der arbejdes videre med et projekt om udvidelse og glasinddækning af 314 eksisterende altaner i bebyggelsen Nordre Munkegård.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. opdateret oplæg til GK 04.10.2021 (4281555 - EMN-2021-07575)
2. Kort (4281556 - EMN-2021-07575)
3. Skråfoto (4281557 - EMN-2021-07575)
4. Altaner - punkthuse (9, 10, 11) (4286833 - EMN-2021-07575)
5. Altaner - punkthuse (9 10 11) (003) (4286834 - EMN-2021-07575)

3 [Åben] Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2020-03829

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

4 [Lukket] Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne

Offentlig titel Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2020-03829

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

5 [Åben] Underskrift

Sags ID: EMN-2021-01220

Tidligere beslutninger:

.

Bilag