



Dagsorden til møde i Bygnings- og Arkitekturudvalget

**Mødetidspunkt 17-01-2019 17:00
Mødeafholdelse Udvalgsværelse D**

Indholdsfortegnelse

Bygnings- og Arkitekturudvalget

17-01-2019 17:00

1 (Åben) Schimmelmannsvej 6. Ansøgning om tilladelse til at fravige krav om opførelse af et bjælkehus	3
2 (Åben) Ørnegårdsvej 17. Dispensation til anvendelse af ejendommen til midlertidigt opholdssted til flygtninge	4
3 (Åben) Byggeri i 3 etager på Sølystvej	5
4 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne	8
5 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne	8

1 (Åben) Schimmelmannsvej 6. Ansøgning om tilladelse til at fravige krav om opførelse af et bjælkehus

Sags ID: EMN-2019-00032

Resumé

Der skal tages stilling til, om der skal gives tilladelse til at fravige kommunens krav om, at et nyt enfamiliehus på grunden skal opføres som et bjælkehus.

Baggrund

Advokat Philip Lönborg har på vegne af ejeren af Schimmelmannsvej 6 ansøgt om dispensation til at fravige Gentofte Kommunes tidligere fremsatte krav om at genopføre et nu nedrevet, bevaringsværdigt bjælkehus på grunden.

Det nedrevne bjælkehus var på ca. 139 m² og det ansøgte træhus er på ca. 227 m².

Ansøgningen begrundes med, at prisen på et traditionelt bjælkehus ligger på ca. det dobbelte af et traditionelt hus.

Ejer ønsker derfor tilladelse til at opføre et sortmalet træhus med klinkbygget træfacade, der i størrelse og proportioner visuelt kommer til at fremstå som det bevaringsværdige bjælkehus, der tidligere lå på grunden.

Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i lokalplan 282 fra 2007, hvori det nedrevne hus er udpeget som bevaringsværdigt. I SAVE-registreringen er huset tildelt værdien 4.

Ejer ansøgte i 2015 om nedrivning af det oprindelige bjælkehus med henvisning til at huset havde alvorlige problemer med fugt og svamp, og at der stod blankt vand under husets gulve.

Byplanudvalget vedtog enstemmigt på mødet den 3. marts 2016 (punkt 5) at tillade nedrivning af huset - på betingelse af at der blev genopført en identisk ny beboelsesbygning med samme placering, udformning og materialevalg.

Det oprindelige bjælkehus var opført med ydervægge af rundtømmer. Det nu ansøgte med klinkbyggede træfacader vil få et anderledes udtryk end det oprindelige bjælkehus, idet rundtømmer fremstår med en større tyngde end brædder opsat som klinkbeklædning.

Det ansøgte hus med klinkbeklædning fremstår i sig selv harmonisk og med sin egen entydige karakter, og er et fint eksempel på et traditionelt, klinkbeklædt træhus. Det er dog ikke et hus, som har det samme/et lignende udtryk som det bjælkehus, der blev nedrevet.

Som alternativ til klinkbeklædning er det Plan og Bygs vurdering, at typen "blokhusbrædder" har et udtryk, som ligger tættere på et bjælkehus opført med rundtømmer (som det nedrevne hus var opført med), og at en facade med "blokhusbrædder" i højere grad er i overensstemmelse med bevaringsværdierne for det nedrevne bjælkehus (se bilag vedrørende klinkbeklædning og blokhusbrædder).

En endelig godkendelse vil dog forudsætte en yderligere bearbejdning af facaderne med hensyn til bræddeprofilering, hjørnesamlinger, kipdetaljer ved husets gavle, samt taghældninger.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At der gives tilladelse til opførelse af et hus med facader udført med blokhusbrædder, idet den endelige udformning af facaderne og taghældningen skal godkendes af forvaltningen.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Kortbilag (2614937 - EMN-2019-00032)
2. Ansøgning.pdf (2614939 - EMN-2019-00032)
3. Opstalter sydgavl og Vestfacade (2614951 - EMN-2019-00032)
4. Opstalter nordgavl og østfacade (2614952 - EMN-2019-00032)
5. Sammenligning (2625876 - EMN-2019-00032)
6. Tegninger - oprindeligt bjælkehus (2614945 - EMN-2019-00032)
7. Oprindeligt bjælkehus - fotos (2614946 - EMN-2019-00032)
8. Klinkbeklædning og blokhusbrædder (2614950 - EMN-2019-00032)
9. Sidst godkendte - Opstalter syd vest (2614940 - EMN-2019-00032)
10. Sidst godkendte - Opstalter nord øst (2614943 - EMN-2019-00032)

2 (Åben) Ørnegårdsvej 17. Dispensation til anvendelse af ejendommen til midlertidigt opholdssted til flygtninge

Sags ID: EMN-2018-05897

Resumé

Kommunalbestyrelsen besluttede den 19. juni 2017 (punkt 9) med 17 stemmer (C, A, V B og Lisbeth Winther (Uden for Parti)) for, og 1 stemme (Ø) imod, medens 1 (D) undlod at stemme at anvende Gentofte Kommunes bygning beliggende Ørnegårdsvej 17 til midlertidig boligplacering af flygtninge.

Der har været gennemført naboorientering, og der skal nu tages stilling til, om der skal gives dispensation fra lokalplan 336 til at anvende ejendommen til midlertidigt opholdssted til flygtninge.

Baggrund

Ejendommen Ørnegårdsvej 17 er ejet af Gentofte Kommune og er beliggende i delområde B i Lokalplan 336 for Ørnegården. Af lokalplanen fremgår, at ejendommen må anvendes til erhverv, herunder administration, lager og værkstedsfunktioner.

Efter planlovens § 5 u, stk. 1 kan Kommunalbestyrelsen for arealer i byzone meddele dispensation fra bestemmelser i en lokalplan til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og til bygge- og anlægsarbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til flygtninge, jf. integrationslovens § 12, stk. 6.

Dispensationer skal tidsbegrænses og kan højst gives med en varighed af 5 år fra meddelelsen af dispensationen.

Der er gennemført en naboorientering med svarfrist 17. december 2018 af omkring 220 borgere/ejendomssejere efter planlovens § 20.

Der er fremkommet 3 høringsvar i forbindelse med orienteringen.

Fra Ørnegårdsvej 21, 5. sal, dør 6 bemærkes, at der i området omkring Ørnegårdsvej bor og færdes mange unge, børnefamilier og ældre.

Vinagervej 32 anfører, at der er problemer med parkering og dermed udkørsel fra egen grund, samt at det giver problemer med hensyn til at afhænde ejendommen, nu hvor flygtninge skal færdes i området.

Vinagervej 23 anfører, at ejendomsværdien vil blive forringet, og at der vil blive krævet erstatning for tabt ejendomsværdi.

Vedrørende parkeringsforholdene på Vinagervej vurderer Plan og Byg at forholdene ikke ændres, idet der ikke er forbindelse for biltrafik mellem Ørnegårdsvej og Vinagervej.

Vedrørende bemærkningen om krav om tab af ejendomsværdi kan det oplyses, at meddelelse af dispensation vil være erstatningsfri regulering.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At der meddeles dispensation fra lokalplan 336 til at anvende ejendommen til midlertidigt opholdssted for flygtninge til det ansøgte i henhold til planlovens § 5u.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Kort 1 til 2000 (2610176 - EMN-2018-05897)
2. Luftfoto (2610180 - EMN-2018-05897)
3. Ansøgning (2610186 - EMN-2018-05897)
4. 1.01-J Stueplan fremtidige forhold 261118.pdf (2610211 - EMN-2018-05897)
5. Høringssvar fra Ørnegårdsvej 21 (2610188 - EMN-2018-05897)
6. Høringssvar fra Vinagervej 32 (2610210 - EMN-2018-05897)
7. Høringssvar fra Vinagervej 23 (2610189 - EMN-2018-05897)

3 (Åben) Byggeri i 3 etager på Sølystvej

Sags ID: EMN-2019-00031

Resumé

Der skal tages stilling til, om der skal gives dispensation til opførelse af en 3. etage i form af en tagterrasse.

Baggrund

Arkitekt Nikola Antonijevic har på vegne af ejer ansøgt om dispensation til at opføre en tagterrasse på ejendommen Sølystvej 3. Tagterrassen ønskes placeret som 3. etage oven på en ligeledes ansøgt tilbygning.

Ejendommen er ikke bevaringsværdig, og er beliggende på fæstningsanlægget Christiansholm Batteri mod Hvidørevej, der udgør en del af Københavns fæstningsring. Slots- og Kulturstyrelsen er myndighed i forhold til godkendelse af byggeri på fæstningsanlæg, og har meddelt dispensation til en mindre udvidelse af boligen, herunder den aktuelle tagterrasse.

I henhold til bygningsreglementets bestemmelser udgør en tagterrasse med et opgangstårn en ny etage. Projektet forudsætter derfor dispensation fra bestemmelsen i § 6.3 i lokalplan 143 om maksimalt 2 etager.

Ejendommene på Sølystvejs ulige numre er beliggende i et kuperet terræn, hvor boligbebyggelsen mod vejen er 1 - 2 etager lavere end mod havesiden.

Nabo-bebyggelsen på Sølystvej 1 fremtræder mod vejen i 1 ½ etage (3 etager mod haven) og Sølystvej 5 i 2 etager (4 etager mod haven, da kælderetagen her er frilagt).

Eksisterende bolig på Sølystvej 3 fremtræder mod havesiden med 2 etager foruden en synlig kælderetage, der ikke skal medregnes i etageantallet, og mod vejen fremtræder den i 1 etage. Med tilbygningen vil den fremtidige boligbebyggelse på Sølystvej 3 fremtræde i 2 etager mod vejen og 3 etager mod haven, og bygningshøjden vil fortsat ligge under nabobebyggelserne.

Den ansøgte tagterrasse udgør en mindre del af den centrale tagflade, den respekterer det skrå højdegrænseplan mod nabobebyggelserne, den del der er beliggende mod vejsiden er umiddelbar tilladt, og værn udføres ugenomsigtige jf. lokalplan 395.

Boligbebyggelserne er orienteret med facaderne beliggende nord / syd, og en forøgelse af bygningsvolumen på Sølystvej 3 vil ikke medføre væsentlige ændringer i den skygge som boligen vil afkaste over nabogrunde. I dag afkaster Sølystvej 1 og 5 begge skygge over ejendommen på Sølystvej 3 i et omfang, der er større end den forandring, som tilbygning af en tagterrasse frem til havefacaden vil medføre for dem.

Ansøgningen har været sendt i naboorientering, og der er modtaget indsigelse fra Sølystvej 5 og grundejerforeningen. Sølystvej 4 har ikke modtaget naboorientering, da de ikke deler naboskel med ejendommen, men har fremsendt en indsigelse på vegne af Sølystvej 1, 4, 6 og 8.

Indsigelserne fra beboerne i området er primært rettet mod den mulighed for indblik, som en tagterrasse vil medføre. Planmæssigt er området udlagt til byggeri i to etager, og af lokalplan 395 fremgår, at værn på tagterrasser skal udføre ugenomsigtige i en højde af minimum 1 m.

Der vil i områder med planmæssig mulighed for byggeri i 2 etager være indblik til omkringliggende ejendomme. Det forhold, at genboen på Sølystvej 4 har udført en hævet terrasse mod vejen, kan ikke medføre, at en af områdets øvrige ejendomme ikke på et senere tidspunkt kan udnytte lokalplanens byggemuligheder.

Den ansøgte tagterrasse er placeret inde på tagfladen, og sammen med et ugenomsigtigt værn, vil indblik til naboernes haver vil blive meget begrænset.

Ansøger har haft indsigelserne til kommentering, og har i deres besvarelse anført, at de har haft hensynet til nabobebyggelser med i deres samarbejde med Slots- og Kulturstyrelsen om godkendelse til at om- og tilbygge ejendommen.

I høringssvaret fra grundejerforeningen henvises til Sølystvej 4s indsigelse mod projektet, og opfordrer til, at projektet afslås af hensyn til områdets arkitektoniske udtryk, og det indblik, der vil kunne forekomme fra en tagterrasse.

Ejendommen er ikke bevaringsværdig, og kan dermed ombygges uden kommunens stillingtagen til bevaringsværdien. Plan og Byg vurderer, at områdets boliger er udført i flere forskellige stilarter, og at den fremtidige bygning stilmæssigt og med sit volumen og sin placering vil indpasse sig i området.

Ansøgningen er sammenlignelig med to andre byggesager, hvor ejerne har udnyttet et terrænfald på grunden.

Bloksbjerget 12, blev der i 2017 givet byggetilladelse inkl. dispensation til tilbygning af en ny etage, hvorved ejendommen mod havesiden ville fremstå i 3 etager. Sagen blev behandlet af Byplanudvalget d. 29.11.2016 (punkt 5), hvor udvalget enstemmigt besluttede, at meddele tilladelse til en tredje etage fra havesiden. Tilbygningen blev dog ikke gennemført.

Soløsevej 23, hvor en tagterrasse i 2012 blev godkendt som en 3. etage mod havesiden.

Ejendommene er ikke beliggende samme lokalplanområde som Sølystvej 3, idet Bloksbjerget 12 er omfattet af lokalplan 289 og Soløsevej 23 af lokalplan 152.

Der er for ejendommen særlige terræforhold, særlige bygningsforhold samt ens skyggerelationer nabobebyggelserne imellem, som bevirker, at en dispensation ikke vurderes at blive præcedensgivende for lokalplanområdet.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At det drøftes og besluttet, om der skal meddeles tilladelse til den ansøgte dispensation til udførsel af en tagterrasse, der går ud til havefacaden.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Områdekort (2614851 - EMN-2019-00031)
2. Skråfoto Sølystvej 3 (2614852 - EMN-2019-00031)
3. Gedefoto Sølystvej (2614853 - EMN-2019-00031)

4. Ansøgning om dispensation til tagterrasse (2614854 - EMN-2019-00031)
5. Situationsplan (2614856 - EMN-2019-00031)
6. Udvidelse planer (2614857 - EMN-2019-00031)
7. F-04 Rev A.pdf (2614858 - EMN-2019-00031)
8. Indsigelse indsendt af Sølystvej 4 ift. sag 2018-1461 (2614860 - EMN-2019-00031)
9. ScanToMail 20181207 171101 (2614861 - EMN-2019-00031)
10. Indsigelse fra Sølystvej 5 20181205 (2614862 - EMN-2019-00031)
11. SØ tegning01 NABOHØRING - Sigtelinjer (2614863 - EMN-2019-00031)
12. Høringssvar Sølystvej 3 (2614865 - EMN-2019-00031)
13. Ansøgers bemærkninger til indsigelserne (2614866 - EMN-2019-00031)

4 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2018-04566

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

5 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

Dokument Navn:	Kortbilag.pdf
Dokument Titel:	Kortbilag
Dokument ID:	2614937
Placering:	Emnesager/Schimmelmannsvej 6. Ansøgning om tilladelse til at fravige krav om opførelse af et bjælkehus/Dokumenter
Dagsordens titel	Schimmelmannsvej 6. Ansøgning om tilladelse til at fravige krav om opførelse af et bjælkehus
Dagsordenspunkt nr	1
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	10



Schimmelmansvej 6



GENTOFTE KOMMUNE

Dato: 14-12-2018

Mål: 1:500

Initialer:

Relateret document 2/10

Dokument Navn: **Ansøgning.pdf.pdf**

Dokument Titel: **Ansøgning.pdf**

Dokument ID: **2614939**

Bygnings- og Arkitekturudvalget i Gentofte Kommune

Att.:

C/o Gentofte Rådhus

Bernstorffsvej 161

2920 Charlottenlund

Den 25. juni 2018

Sag 2516

Vedr. Schimmelmannsvej 6 – Dispensationsansøgning

Som advokat for Peter A. Sørensen, som i 2014 erhvervede huset på Schimmelmannsvej, tillader jeg mig at rette henvendelse til udvalget med ansøgning om dispensation fra, at min klient skal genopføre huset som et bjælkehus.

Få dage efter at min klient overtog huset, konstaterede han, da han fjernede en hylde i et skab i soveværelset midt i huset, at der stod blankt vand i bunden af huset.

Dette var indledningen til en lang og besværlig proces med gennemførelse af syn og skøn og krav mod såvel sælger som ejerskifteforsikringsselskabet.

Det viste sig, at der stod blankt vand under hele huset (under gulvene), og jeg vedlægger en del af skønserklæringen og har indstreget det afsnit, hvor skønsmanden konkluderer, at det var nødvendigt at fortage afhjælpningsarbejder for et beløb på ca. kr. 2.600.000,00 for at bevare huset.

Henset til, at huset var bygget i 1934, at det var uisoleret og ikke tidssvarende, gav det ingen mening at ofre et så stort beløb på afhjælpning af problemet.

Sagen mod ejerskifteforsikringsselskabet er tabt i første omgang og er anket til landsretten.

Sagen mod sælgerne er parkeret og afventer udfaldet af sagen mod ejerskifteforsikringsselskabet.

Sagen har i øvrigt trukket ud, fordi ejerskifteforsikringsselskabet gik konkurs, hvorefter sagen lå stille, indtil garantifonden for skadesforsikringsselskaber indtrådte i sagen.

Da det ikke var økonomisk bæredygtigt at afhjælpe manglerne, søgte min klient kommunen om tilladelse til at nedrive huset med henblik på opførelse af et nyt hus og fik tilladelsen mod at genopføre huset som et bjælkehus, idet huset er registreret med bevaringsværdi 4.

Efterfølgende har min klient og jeg med arkitekt været i Estland og besøgt forskellige fabrikker, der fremstiller bjælkehuse, min klient har fået tegnet et hus med samme krop som det eksisterende, men noget større, idet det var min klients intention at udvide det eksisterende hus, som kun havde et enkelt soveværelse og et pigekammer.

Min klient har indhentet priser på det nye bjælkehus i Estland, i Finland og i Danmark, og det viser sig, at prisen på et bjælkehus ligger på cirka det dobbelte af prisen for et traditionelt hus. Til orientering vedlægger jeg tilbud, min klient har modtaget på et bjælkehus.

Der er således foretaget et stort forarbejde med henblik på at opfylde kommunens krav om, at der skal opføres et bjælkehus, og når jeg alligevel på min klients vegne anmoder om dispensation herfra, skyldes det dels, at udgiften til bjælkehuset er cirka dobbelt så stor som til et ikke-bjælkehus, og at det nedrevne hus alt andet lige kun havde en bevaringsværdi på 4.

Det, der søges om dispensation til, er, at huset, i stedet for at opføres som et bjælkehus, opføres som et træhus med sortmalet, klinkbygget træfacade, således at huset kropsmæssigt og visuelt kommer til at fremtræde stort set som det eksisterende hus.

Jeg vedlægger en visualisering af huset, som det vil fremtræde med en sortmalet, klinkbygget træfacade, samtidig med at jeg vedlægger fotografier af det nu nedrevne hus.

Hvis min klient ender med at tabe sagerne mod både ejerskifteforsikringsselskabet og sælger, kommer min klient til at bære den fulde anskaffelsessum for det nye hus, ligesom min klient har måttet betale leje et andet sted i de to år, hvor min klient ikke har kunnet bo med sin familie i huset på grund af skimmelsvamp.

Hertil kommer så den allerede nævnte merpris på omkring kr. 3.000.000,00, hvis huset skal opføres som et bjælkehus.

Et ikke uvæsentligt element i sagen er efter min opfattelse, at grundvandsspejlet fra det tidspunkt, hvor huset blev opført i 1934 til i dag, er steget med cirka én meter, og at det er ændringen i grundvandsspejlet, som er skyld i, at min klient har måttet nedrive huset. Ændringen i grundvandsspejlet er, så vidt jeg har forstået, sket som følge af, at kommunen har foretaget ændringer omkring den nærtliggende mose.

Jeg anmoder herved udvalget om at se velvilligt på ansøgningen.

Jeg vedhæfter

Bilag 1	Tilbud fra Fischer på opførelse af bjælkehus
Bilag 2	Uddrag af skønserklæringen
Bilag 3	Fotos af det nu nedrevne hus
Bilag 4	Visualisering af hus med vandret, sortmalet klinkbeklædning (træ)

Med venlig hilsen

PHL Advokatfirma



Philip H. Lönborg



Peter Sørensen

Dalsgaardsvej 17, 1. sal

2930 Klampenborg

Skovlunde den 23-4-2018

Vedr. Schimmelmannsvej 6, Klampenborg.

Hermed fremsendes tilbud på opførelse af enfamiliehus, 1 plan specialhus.

Der er i tilbuddet ikke indeholdt opførelse af carport.

Tilbud i henhold til modtaget materiale & beskrivelse af mail den 7-3-2018, udført i totalentreprise.

Nøglefærdigt byggeri. Incl. udvendig bortkørsel af overskudsjord, samt planering.

Opført som:

Borede punkter, bæringer og selvbærende dæk iht. Anbefalet funderingsmetode.

Udvendigt råhus som projekt, med rundtømmerkonstruktion, sprossede vinduer & skodder

Tagkonstruktion udført som projekt med "Grønt tag" og Velux lystunneler

Indvendige vægge som projektbeskrivelse, samt tillæg fra ingeniør for statik.

Indvendig El- & klimaanlæg som projekt.

Kloak & VVs installationer som projekt, incl. montage af bygherres indkøb iht. Afsatte beløb.

Malerbehandling iht. projekt.

Gulvbelægninger Træ/fliser & vægfliser iht. projekt, incl. montage af bygherres indkøb iht. afsatte beløb.

Køkken & andet inventar iht. projekt, incl. montage af bygherres indkøb iht. afsatte beløb.

Pejse indsat & skorstens opmuring iht. Projekt.

Totalentreprise derudover indeholdende:

Færdigprojektering, byggestyring, byggetilladelse, færdigmelding, ingeniør, landmåler, statik, Blowertest mv.

Pris ex moms: 6.822.978,- / seks millioner otte hundrede toogtyve tusind en hundrede og halvfjers kr.

MED MOMS

P/mz

8.528.722,50

37.571,46

Der er i entreprise beløbet afsat beløb ex moms til indkøb og montering af:

Køkken, bad & bryggers møbler:	205.000,-
Sanitet & blandingsbatterier:	80.000,-
Trægulve / flisegulve & vægfliser:	60.000,-

Hårde-hvidevare leverance som Siemens pakke:

Vaskemaskine: WU14Q4S8DN

Tørretumbler: WT45H2S8DN

Opvaskemaskine: SX736X03FE

Kogeplade: ED675FSB1E

Emfang: LC67BF532

Ovn: HB675GIS1S

Køl/fryseskab: K187VVF30

Præciseringer:

Det forudsættes at eksisterende hus er nedrevet & bortkørt, således der er klart byggefelt.

I perioden 1/10 til 31/3 er vinterforanstaltninger på byggerier lovkrav, og faktureres særskilt efter forbrug.

AB92, incl. garanti & betalingsbetingelser er gældende for tilbuddet.

Jeg håber tilbuddet er inden for det forventede beløb, og ser frem til nærmere aftale om evt. igangsætning og drøftelse af opførelse.

Finn Jensen

Tømrermester / Entreprenør

Tlf: 27832264

Literbuen 10

2740 Skovlunde

Mail: finn@fischer-ts.dk

14.01.2016

Overslag over omkostninger til opretning af fugtskader på bjælkehus.										
budgettet skal læses i sammenhæng med notat af 14.01.16										
Alle deltal er excl. Moms										
Etablering af byggeplads, incl 40" container til depot m.m.										25.000
Demontering af installationer										30.000
Demontering af vægbeklædninger o.l.										20.000
Demontering af køkken, bad, fyr m.m.										35.000
Opbrydning af gulve										50.000
Interims forstærkninger af vægge m.m.										40.000
Donkrafte incl leje og betjening										50.000
Afstængning										30.000
Fjernelse af underste "rang" af bjælkekonstruktion										60.000
Opmuring af ny sokkel										45.000
Pap, fugning, stopning o.l.										25.000
Nye pæle for terrændæk (18 stk a 6,5 m)										145.000
Omfangsdræn incl fundamentsisolering										50.000
Stikdræn incl drænlæg										45.000
Pumpebrønd, trykledning og alarm										40.000
Isolering af gulv										40.000
Armering af gulv										50.000
Støbning af gulv										60.000
Udtørring/affugtning, - 6 md a 4000,- + strøm										50.000
Genetablering af installationer										150.000
Genetablering af vægbeklædninger										125.000
Genetablering af køkken og bad										300.000
Genetablering af gulve i øvrigt										200.000
Opretning af malerarbejde										75.000
Affaldsbortskaffelse, oprydning m.m.										25.000
Håndværkeromkostninger excl moms										1.765.000
Uforudsigelige udgifter										250.000
Rådgivning, projekt, konstruktioner, dræn og kloak										60.000
Tilsyn med byggearbejdet										35.000
I alt, excl moms										2.110.000
I alt incl moms										2.637.500

BILAG

3

PHL

ADVOKATFIRMA

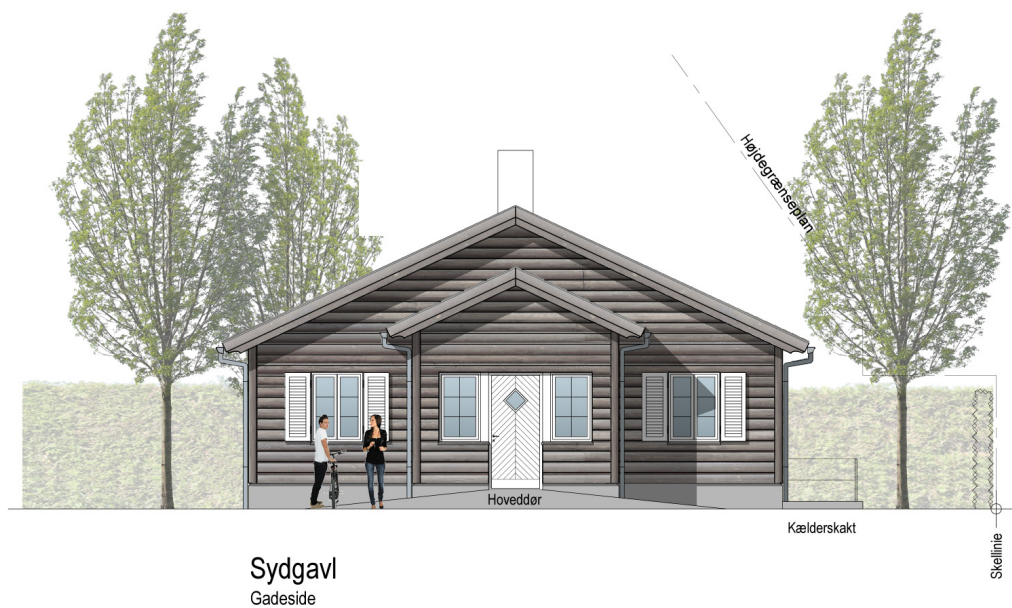






Relateret document 3/10

Dokument Navn:	Opstalter sydgavl og Vestfacade.pdf
Dokument Titel:	Opstalter sydgavl og Vestfacade
Dokument ID:	2614951



rev. B	rettelse: Ændret facademateriale.	dato: 17.8.2018
rev. A	rettelse: Ændring af vindues- og fløjders-bredder, samt tilføjelser af skodder.	dato: 26.8.2016
		dato: 25.7.2016

Birch & Hartvig Arkitekter ApS

cvr.: 35 67 27 02
+45 20 66 31 13

birch-hartvig.com
birch.hartvig@gmail.com

projekt nr.: 184
projekt adresse: Schimmelmannsvej 6, 2930 Klampenborg
matr. nr.: 1kp Kristiansholm

Myndighedsprojekt
Frømt. forhold

filnavn: 184_MY.300.dwg

Opstalter
Sydgavl & Vestfacade

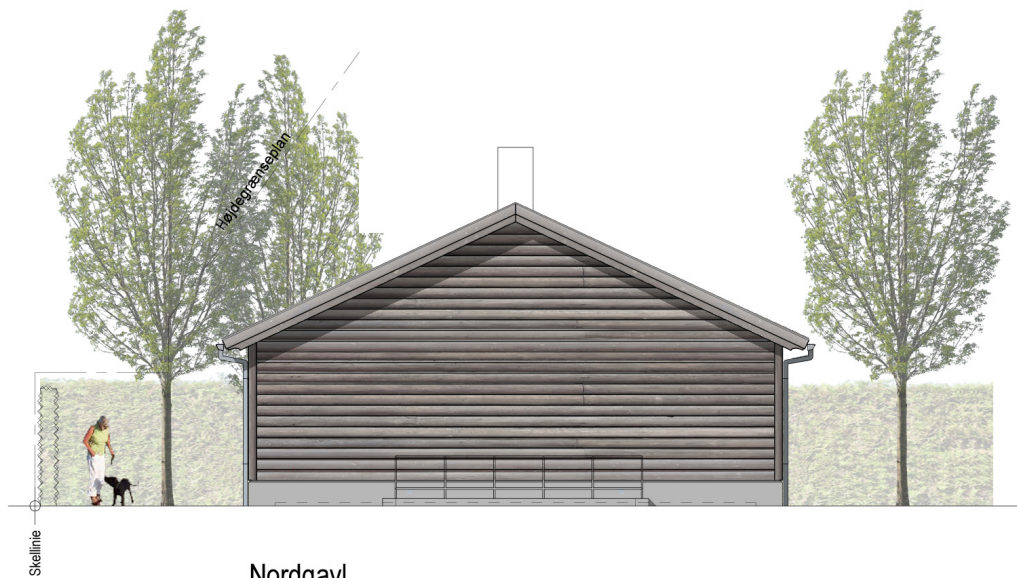
skala: 1:100
rev.: B tegn. nr.: 1.201

Relateret document 4/10

Dokument Navn:	Opstalter nordgavl og østfacade.pdf
Dokument Titel:	Opstalter nordgavl og østfacade
Dokument ID:	2614952



Østfacade
Haveside



Nordgavl
Haveside

Materialebeskrivelse

Ydervægge males sorte som eksist. bjælkehus.

Skodder påmonteres jf. opstalter og males hvide som på eksist. hus

Dører, vinduer og terrassedører udføres i hvidmalet træ.
Ruderne udføres med gennemgående sprogter i yderste lag thermorude.
Ruderne sættes i såkaldt kitfalse som i dag er et alternativt materiale.

rev. B	rettelse: Ændret facademateriale.	dato: 17.8.2018
rev. A	rettelse: Ændring af vindues- og fløjders-bredder, samt tilføjelser af skodder.	dato: 26.8.2016
		dato: 25.7.2016

Birch & Hartvig Arkitekter ApS

cvr.: 35 67 27 02
+45 20 66 31 13

birch-hartvig.com
birch.hartvig@gmail.com

projekt nr.: 184
projekt adresse: Schimmelmannsvej 6, 2930 Klampenborg
matr.nr.: 1kp Kristiansholm

Myndighedsprojekt
Frømt. forhold

filnavn: 184_MY.300.dwg

Opstalter
Nordgavl & Østfacade

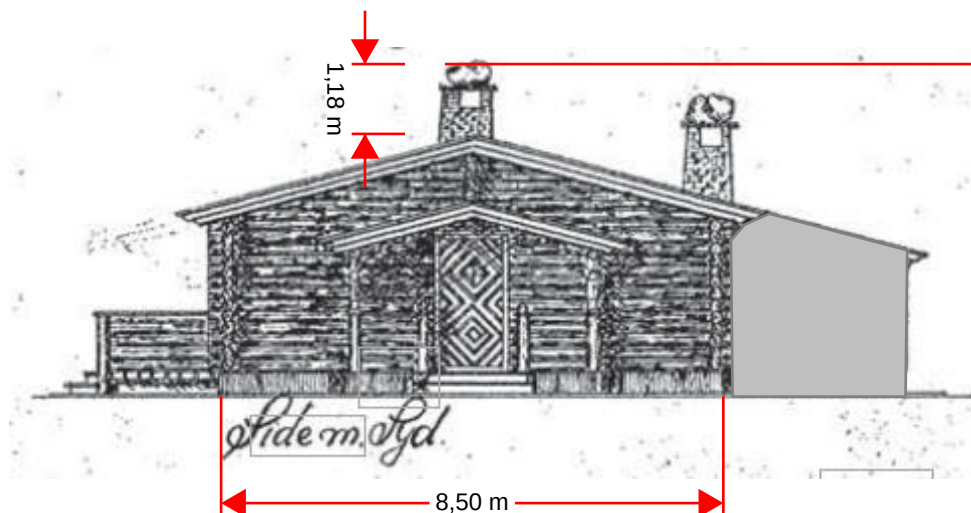
skala: 1:100

rev.: B tegn.nr.:

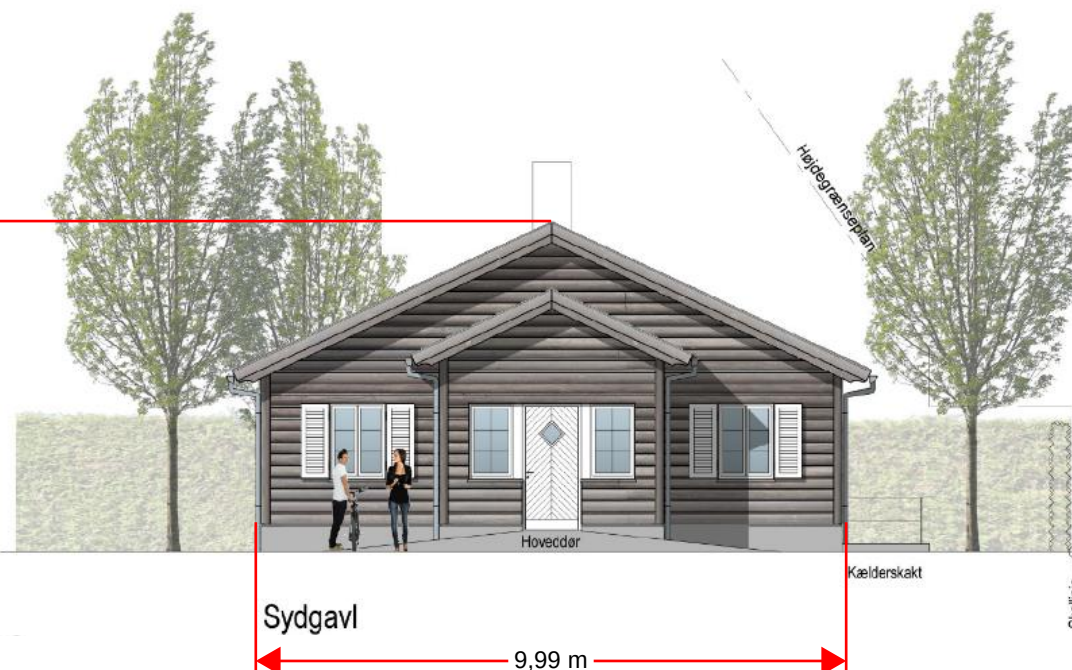
1.202

Relateret document 5/10

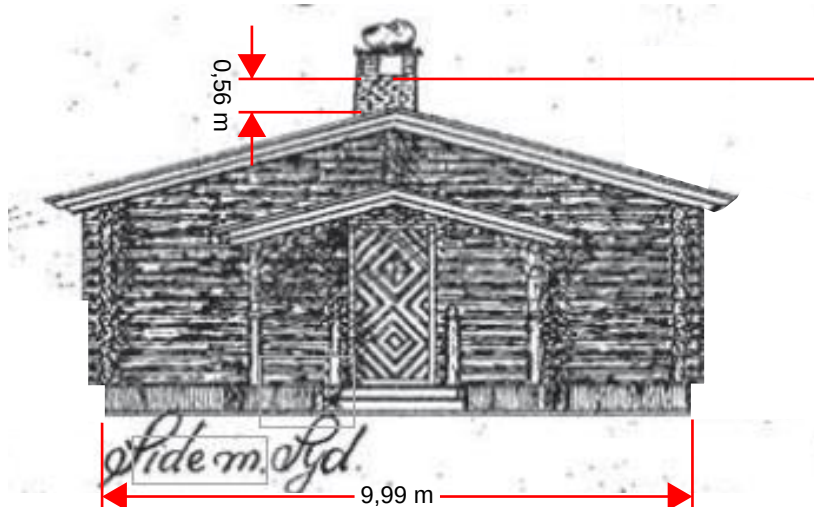
Dokument Navn:	Sammenligning.pdf
Dokument Titel:	Sammenligning
Dokument ID:	2625876



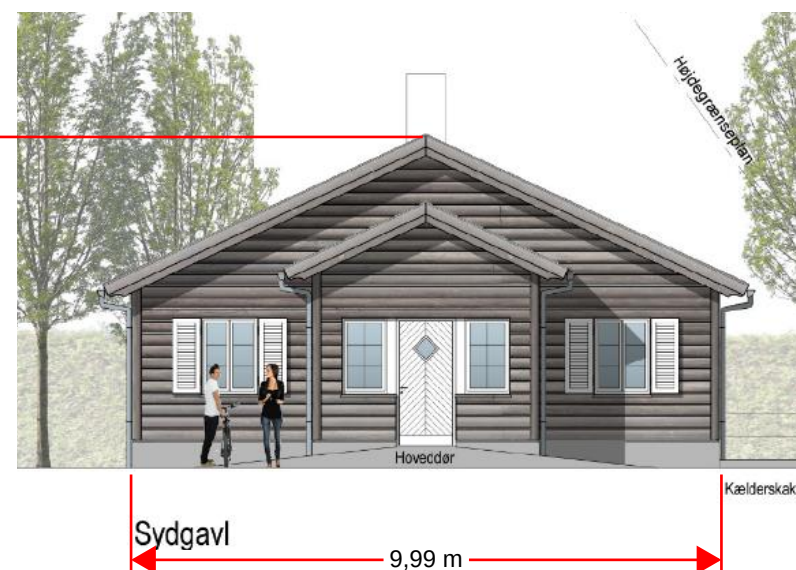
Nedrevet bjælkehus

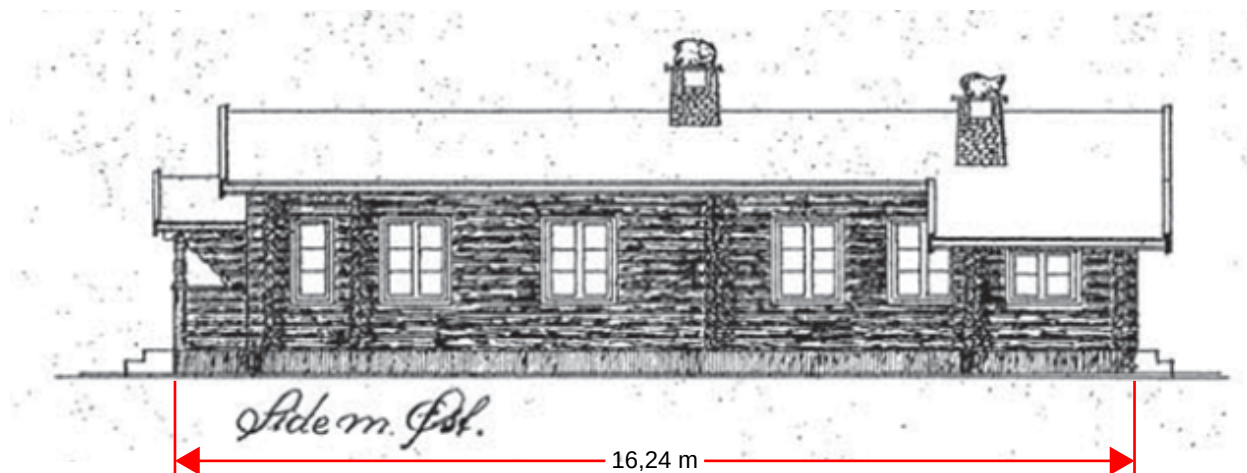


Ansøgt hus



Hus med samme taghældning som nedrevet bjælkehus, men med samme areal som nu ansøgt





Nedrevet hus: 139 m²

Ansøgt hus: 227 m²

Relateret document 6/10

Dokument Navn:	Tegninger - oprindeligt bjælkehus.pdf
Dokument Titel:	Tegninger - oprindeligt bjælkehus
Dokument ID:	2614945

16 JUL 1932

3

G. B. Jo. Nr. 571 - 1932

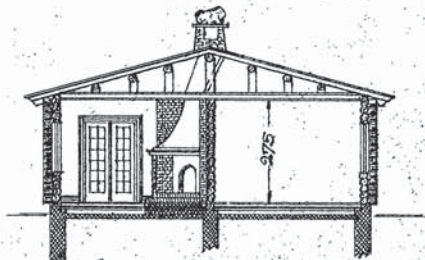
Blokhüs paa Grunden afh. Nr. 12 af Christiansholm. for Hrn. Grosserer Wm. Raffel.

Henhører til Gnr. af 30/7 1932
fra teknisk Forvaltning til Bygningsinspektat

Med Bæst af 1/8 1932
Bygningsinspektatet for
Gjæstgæst Kommune.



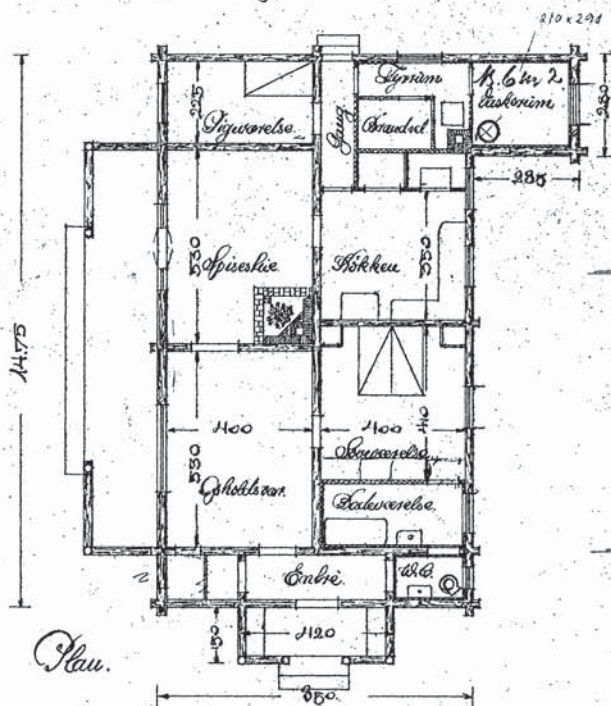
Side m. Syd.



Skærsnit



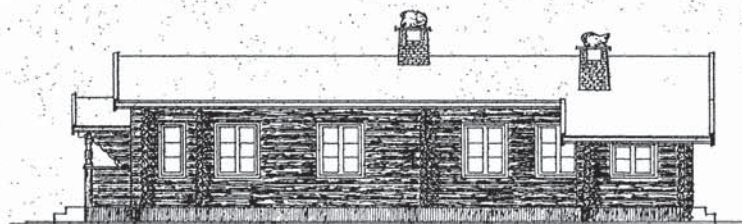
Side m. Nord.



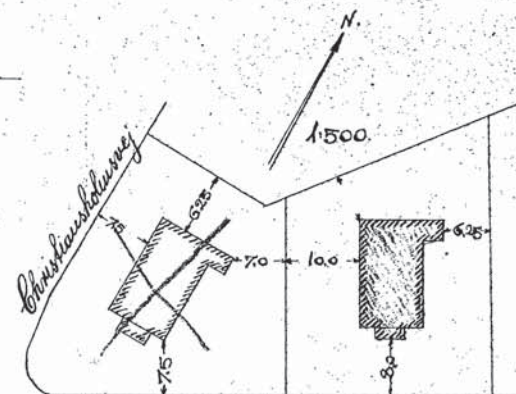
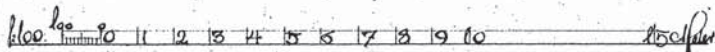
Plan.



Side m. Vest.



Side m. Øst.



Ligegyrdsskizze.

H. G. Thomsen-Hansen.
Arkitekt og Byg.
Gammelgade 112.
Telef. 914.

G. K. T. F.

3647-1932.

Relateret document 7/10

Dokument Navn:	Oprindeligt bjælkehus - fotos.pdf
Dokument Titel:	Oprindeligt bjælkehus - fotos
Dokument ID:	2614946



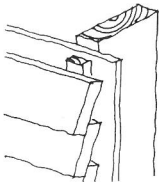
Oprindeligt bjælkehus – nordfacade



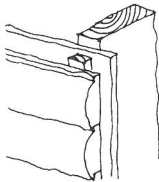
Oprindeligt bjælkehus - vestfacade

Relateret document 8/10

Dokument Navn:	Klinkbeklædning og blokhusbrædder.pdf
Dokument Titel:	Klinkbeklædning og blokhusbrædder
Dokument ID:	2614950



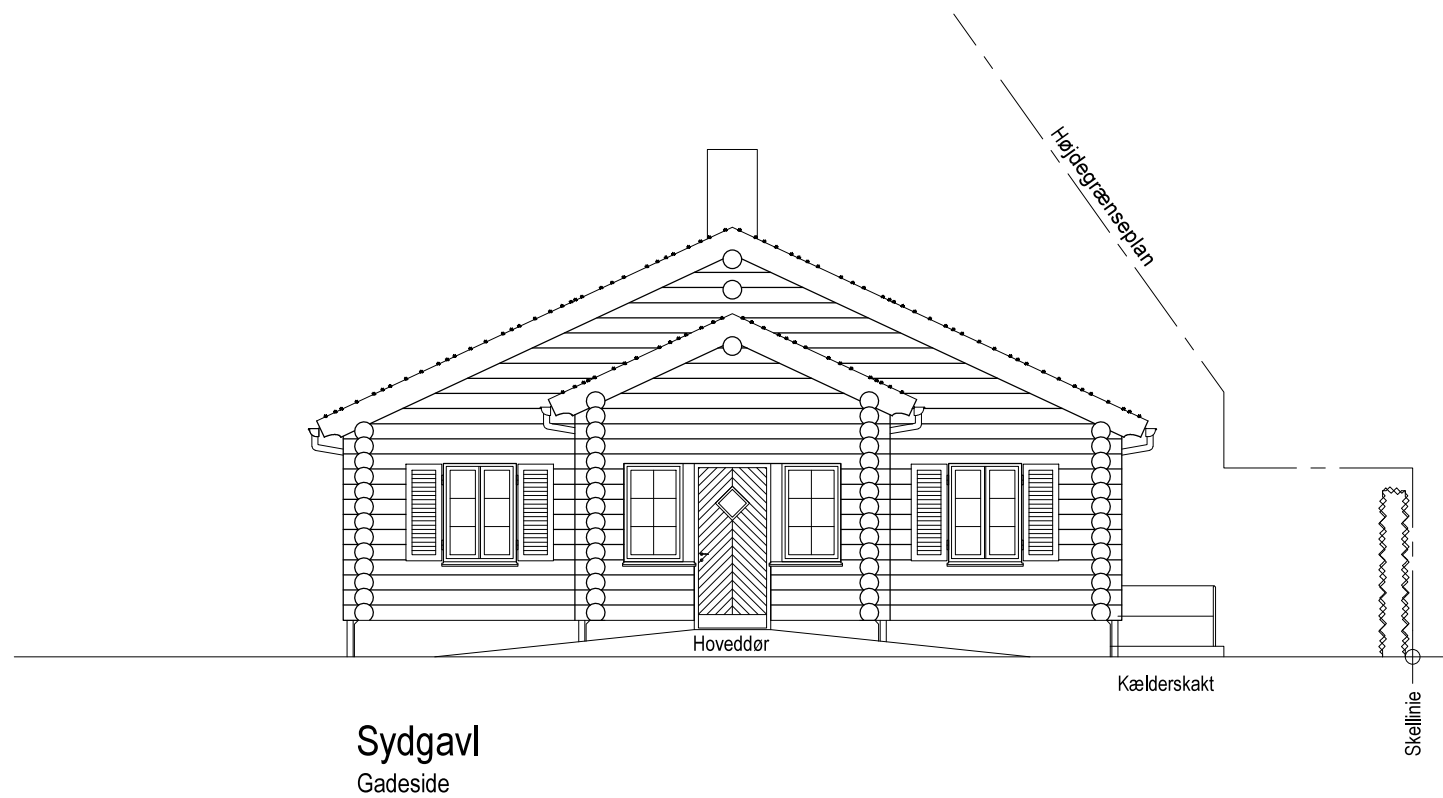
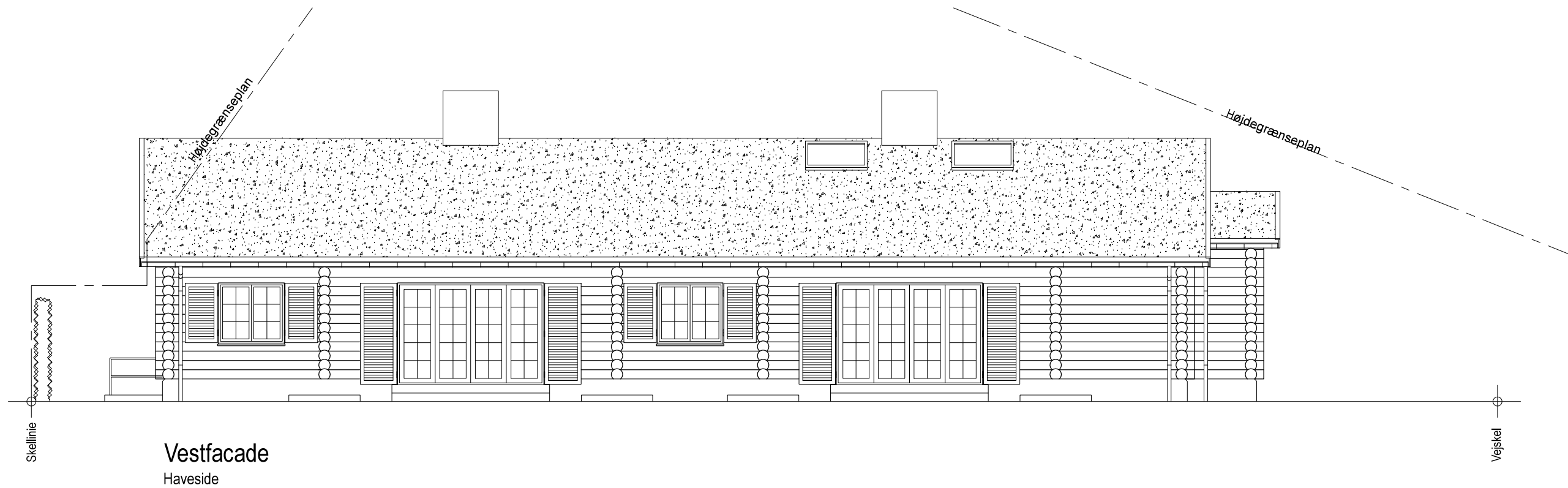
Klink-
beklædning



Blokhush-
brædder

Relateret document 9/10

Dokument Navn:	Sidst godkendte - Opstalter syd vest.pdf
Dokument Titel:	Sidst godkendte - Opstalter syd vest
Dokument ID:	2614940



rev: A

rettelse: Ændring af vindues- og fløjdørs-bredder, samt tilføjelser af skodder.

dato: 26.8.2016

Birch & Hartvig Arkitekter ApS

cvr.: 35 67 27 02
+45 20 66 31 13

birch-hartvig.com
birch.hartvig@gmail.com

dato: 25.7.2016

Myndighedsprojekt

Fremt. forhold

filnavn: 184_MY.300.dwg

projekt nr.:

184

projekt adresse: Schimmelmannsvej 6, 2930 Klampenborg

matr.nr.:

1kp Kristiansholm

**Opstalter
Sydgavl & Vestfacade**

skala: 1:100

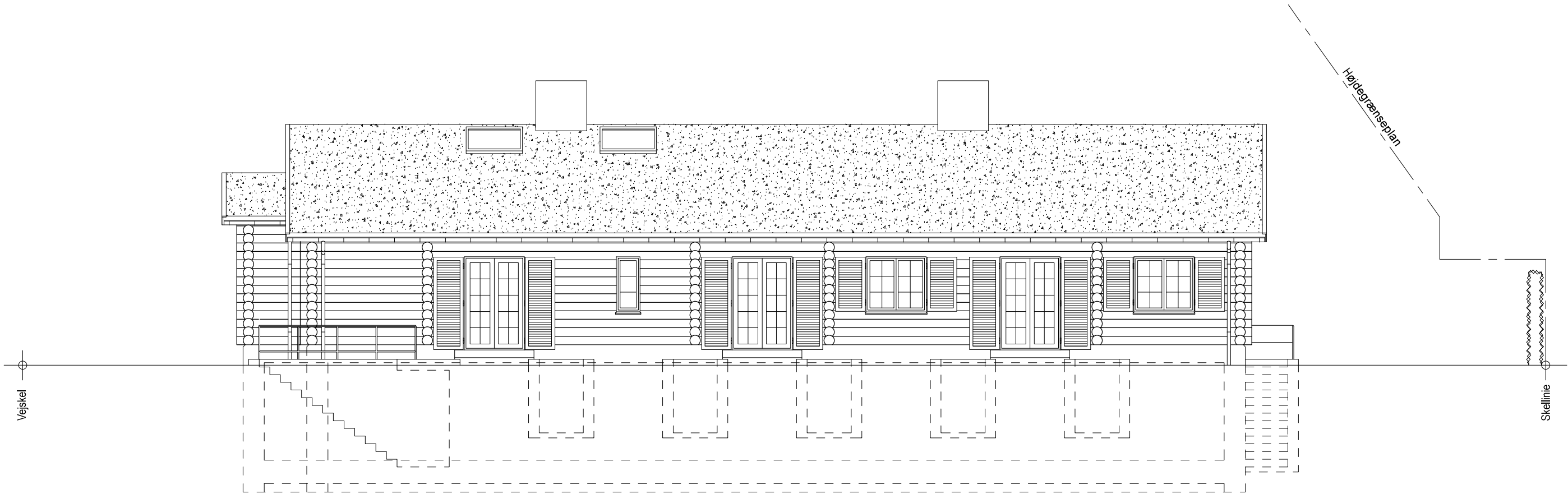
rev: A

tegn.nr.:

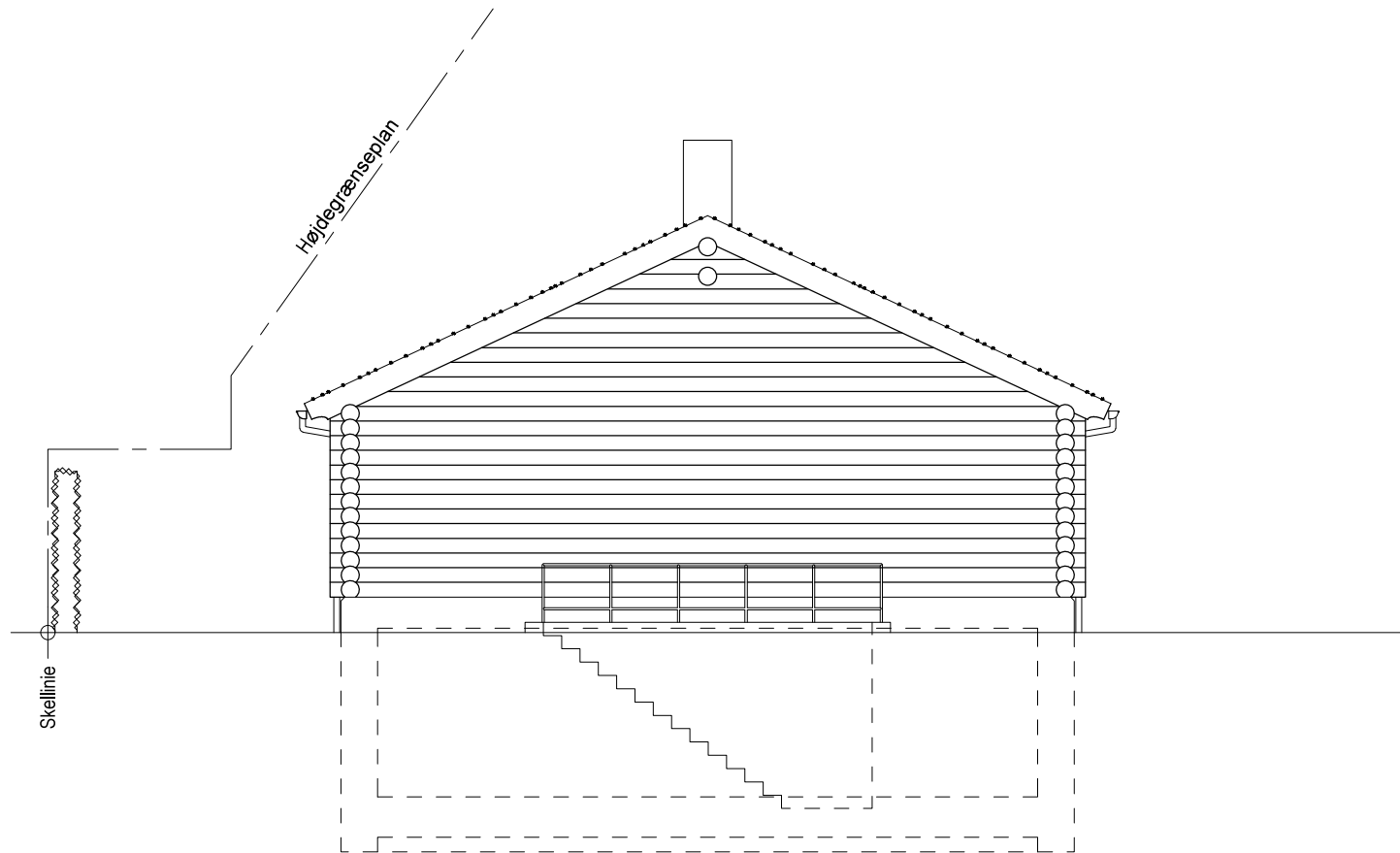
1.201

Relateret document 10/10

Dokument Navn:	Sidst godkendte - Opstalter nord øst.pdf
Dokument Titel:	Sidst godkendte - Opstalter nord øst
Dokument ID:	2614943



Østfacade
Haveside



Nordgavl
Haveside

Materialebeskrivelse

Ydervægge males sorte som eksist. hus bjælkehus.

Skodder påmonteres jf. opstalter og males hvide som på eksist. hus

Dører, vinduer og terrassedører udføres i hvidmalet træ.
Ruderne udføres med gennemgående sprosser i yderste lag thermorude.
Ruderne sættes i såkaldt kitfalse som i dag er et alternativt materiale.

rev: A

rettelse: Ændring af vindues- og fløjdørs-bredder, samt tilføjelser af skodder.

dato: 26.8.2016

Birch & Hartvig Arkitekter ApS

cvr.: 35 67 27 02
+45 20 66 31 13

birch-hartvig.com
birch.hartvig@gmail.com

projekt nr.:

184

projekt adresse: Schimmelmannsvej 6, 2930 Klampenborg

matr.nr.:

1kp Kristiansholm

Myndighedsprojekt

Fremt. forhold

dato: 25.7.2016

filnavn: 184_MY.300.dwg

**Opstalter
Nordgavl & Østfacade**

skala: 1:100

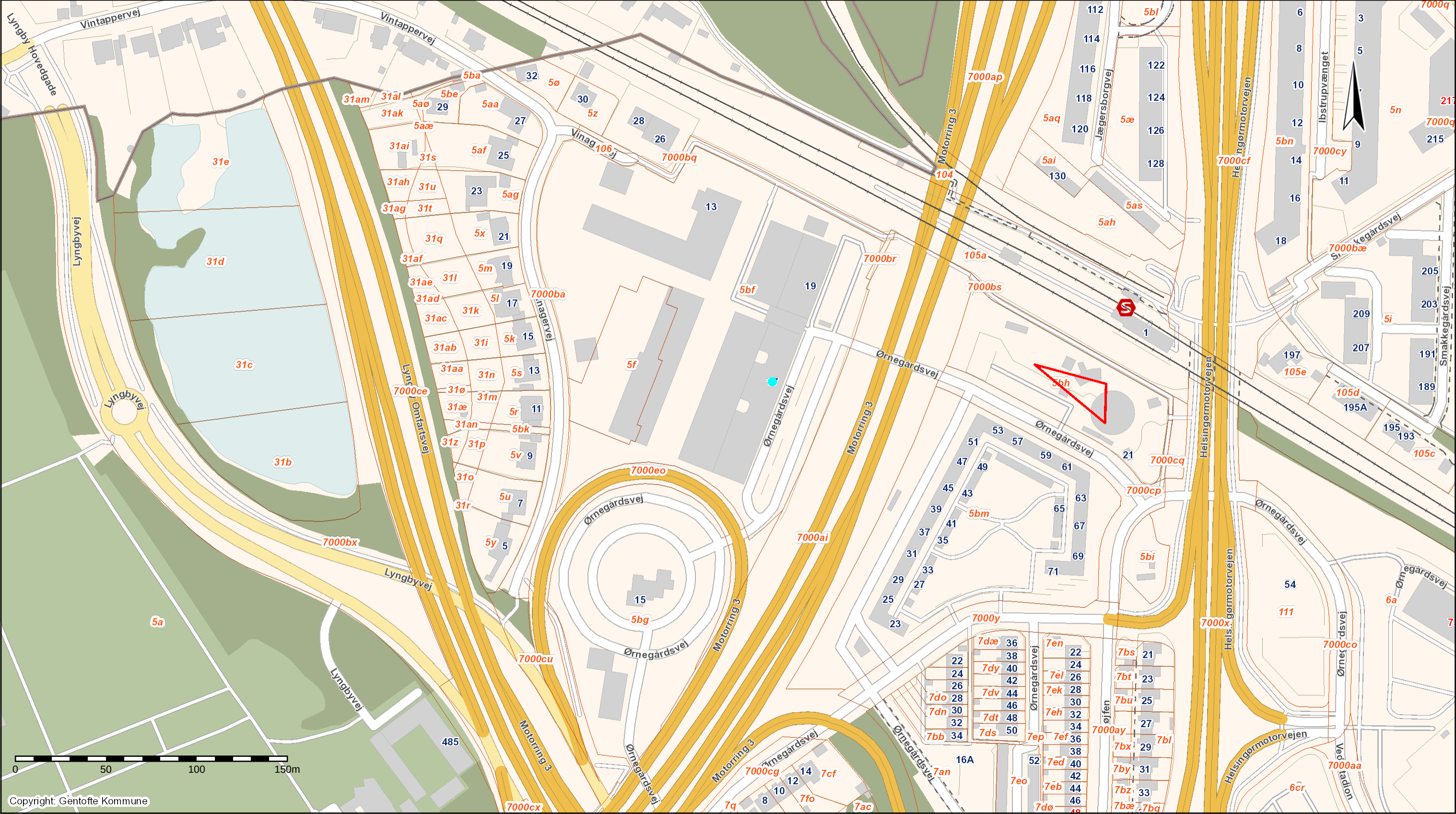
rev: A

tegn.nr.:

1.202

Dokument Navn:	Kort 1 til 2000.pdf
Dokument Titel:	Kort 1 til 2000
Dokument ID:	2610176
Placering:	Emnesager/Ørnegårdsvej 17. Dispensation til anvendelse af ejendommen til midlertidigt opholdssted til flygtninge/Dokumenter
Dagsordens titel	Ørnegårdsvej 17. Dispensation til anvendelse af ejendommen til midlertidigt opholdssted til flygtninge
Dagsordenspunkt nr	2
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	7

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint®



kort 1:2000



GENTOFTE KOMMUNE

Dato: 13-11-2018

Mål: 1:2000

Initialer:

Relateret document 2/7

Dokument Navn: Luftfoto.pdf

Dokument Titel: Luftfoto

Dokument ID: 2610180



Luftfoto



GENTOFTE KOMMUNE

Dato: 12-11-2018

Mål: 1:1000

Initialer:

Relateret document 3/7

Dokument Navn: **Ansøgning.pdf**

Dokument Titel: **Ansøgning**

Dokument ID: **2610186**



Ansvarlig myndighed

Gentofte Kommune

Indsendt af

Carl Ove Holm Eskildsen
Baneringen 3
3660 Stenløse

E-mail: co@coark.dk

Telefon 20154049

CVR / RID CVR:34320772-RID:9208-2002-2-944515066749

Indsendt: 21-10-2018 16:38

BOM-nummer: byg-2018-251546

Indsendelse nr.: 1

Fase: Ansøgning

Ansøgning for BR18 - Servicemål Enfamiliehus

Projekt: Ørnegårdsvej 17, 2820 Gentofte

Klassifikation: KLn timer: 02.34.02 P19 B

Ansøgningstyper Fritliggende enfamiliehus, rækkehus, dobbelthuse og sommerhus

Sted(er)

Adresser Ørnegårdsvej 17, 2820 Gentofte

Ejendomme Ejendomsnr.: 286536

Matrikler Vangede - 5bf

Ansøgere

Carl Ove Holm Eskildsen
Baneringen 3
3660 Stenløse
E-mail: co@coark.dk
Telefon: 20154049

Efter endt arbejde

Dokumentation som skal indsendes for at dokumentere det udførte arbejde

Udfyldt	Obligatorisk	Bilag	Dokumentation
			Færdigmelding af byggearbejdet
			Byggeskadeforsikring, endelig police
	x		Sluterkklæring brand
			Energimærke
			Erklæring om det færdige byggeri
			Dokumentation for overholdelse af Bygningsreglementet
			Drift- og vedligeholdelsesmanual for installationer
	x		Dokumentation for Adgangsforhold
	x		Dokumentation for Affaldssystemer
	x		Dokumentation for Afløb
	x		Dokumentation for Byggepladsen og udførelsen af Byggearbejder
	x		Dokumentation for Bygningens indretning
	x		Dokumentation for Fugt og vådrum
	x		Dokumentation for konstruktioner
	x		Dokumentation for Vand
	x		Dokumentation for Ventilation

Planlagt arbejde

Redegørelse:

Projektet:

Projektet omhandler etablering af midlertidige flygtningeboliger/værelser op til max. 45 personer på Ørnegårdsvej 17, der skal indrettes og indkvarteres i den tidligere kontorbygning.

Det fremsendte projekt mht. planløsning fremtidige forhold, er p.t. for 36 personer. Vedhæftet tegninger over eksisterende forhold og fremtidige forhold, herunder en brandplan.

Værelser/boliger er uden egen toilet/bad. Der etableres fornødne toilet- og baderumsområder i bygningen.

Omkring brandforhold:

Bygningen vil brandmæssigt blive opgraderet til Anvendelseskategori 5, med et nyt heldækkende ABA-anlæg i henhold til DBI retningslinie 232 totaldækkende med tonevarsling i henhold til retningslinie 024.

Inkl. ny komplet ABA central FX Net central med tilhørende O-planer, programmering, test af anlæg og udførelse af inspektion, samt levering af nøgleboks for brandvæsen.

Hvert værelse/bolig vil være sin egen brandcelle, og med redningsåbning til det fri.

Eksisterende ventilationsanlæg fra 2013, der er dimensioneret for kontorområde, genbruges i videst muligt omfang, og tilpasses til det nye flygtningeboligafsnit, samt det reducerede kantineområde for Park og Vej.

Der etableres 2 røgspjæld pr. værelse og 2 brandspjæld for Park og Vejs reducerede kantine.

Der vil være 2 slangevindere i flygtningeboligafsnittet.

Omkring flugtveje udføres disse i henhold til Brandplan af 21.10.2018.

Omkring lydforhold:

Bygningsreglement krav vægge 55dB for værelse/værelse, værelse/fællesrum, vil blive overholdt.

Bygningsreglement krav dør 32dB for værelse/fællesrum, værelse/gang, vil blive overholdt.

Men bygningsreglements krav for ydervæg og ud til det fri, vil blive som eksisterende forhold.

Der placeres ikke værelser/boliger tæt ved porten til det bagvedliggende Park og Vejområde, på grund af støjbelastning fra lastbiler/større køretøjer, samt fra portens åbne/lukke funktion.

Eksisterende ventilationsanlæg fra 2013 genbruges og tilpasses iht. bygningsreglementet til de nye forhold vedr. støjforhold.

Omkring ventilation:

Eksisterende ventilationsanlæg fra 2013, der er dimensioneret for kontorområde, genbruges i videst muligt omfang, og tilpasses til det nye flygtningeboligafsnit.

Bilag

[Tegning E. 0.01 Situationsplan Byggepladsplan 011018.pdf](#)

[Skitsetegning Ørnegårdsvej 17, fremtidig ventilation.pdf](#)

[Tegning 1.01A Stueplan fremtidige forhold 211018.pdf](#)

[Tegning 4.01A Ørnegårdsvej 17_Nyt køkken 01, 02, 03_211018.pdf](#)

[Skitsetegning Ørnegårdsvej 17, demontageplan ventilation.pdf](#)

[Tegning 4.02A Ørnegårdsvej 17_Nyt køkken 04, 05, 06_211018.pdf](#)

[Tegning Brandplan 211018.pdf](#)

[Tegning E.102 Principsnit i Bygning A eksisterende forhold 100918.pdf](#)

[Tegning E.1.01 Stueplan eksisterende forhold 211018.pdf](#)

Fuldmagt

Underskrift:

Dokumentationen er ikke underskrevet.

Redegørelse:

Vedhæftet fuldmagt fra Gentofte Kommune v/Gentofte ejendomme af 15.10.2018.

Bilag

[20181015-Rev_Fuldmagt_Andragende-Underskrevet.pdf](#)

BBR

Redegørelse:

Omkring arealer:

Kontorbygning A, der tidligere har huset NOVAFOS og Park og Vej har følgende arealer:

Eksisterende forhold:

Bygning A: Kontorareal: 1.580 m2.

Fremtidige forhold:

Bygning A: Køkken og kantine for Park og Vej: 150 m2.

Bygning A: Flygtningeboligafsnit: 1.430 m2

Vandforsyning
Afløbsforhold
Bemærkninger/beskrivelse af byggearbejdet

Byggearbejde i forhold til lokalplan(er) og byplanvedtægt(er)

Redegørelse:

Omkring Lokalplan og dispensation:

i henhold til § 3 Anvendelse punkt 3.2 "Delområde B må anvendes til erhverv, herunder administration, lager (inkl. saltlager, mellemdeponi og fejeraffaldsplads) og værkstedsfunktioner", søges der hermed dispensation for at etablere flygtningeboliger til max. 45 personer i bygningen.

Dispensation ønskes:

Etablering af flygtningeboliger er midlertidig og ønskes i en periode på max. 5 år.

Brand og konstruktionsklasse

Formularfelt	Udfyldt værdi
Vælg Brandklasse (BK)	BK 2 [Kode: 2]
Vælg Konstruktionsklasse (KK)	KK 1 [Kode: 1]
Yderligere bemærkninger eller begrundelse	Bygningens fremtidige funktion som indkvartering af flygtning, vil være i Andelskategori 5, med bygningsafsnit til natophold, hvor de personer der opholder sig i bygningsafsnittet, ikke har kendskab til bygningsafsnittets flugtveje, men er i stand til ved egen hjælp at bringe sig i sikkerhed.

Certificeret rådgiver brand

Redegørelse:

DBI – Dansk Brand- og sikringsteknisk Institut

Strevelinsvej 4

7000 Fredericia

Lise Schmidt, Ingeniør, Master i Brandsikkerhed

Starterklæring brand

Redegørelse:

Brandrådgivers starterklæring fremsendes i uge 43 2018.

Erklæring om bygningen er indsatsteknisk traditionel

10 Elevatorer (§ 242 - § 249)	
11 Energiforbrug (§ 250 - § 298)	
12 Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger (§ 299 - § 328)	
13 Forurening (§ 329 - § 333)	
14 Fugt og vådrum (§ 334 - § 339)	True
16 Legepladser mv. (§ 358 - § 367)	
17 Lydforhold (§ 368 - § 376)	
18 Lys og udsyn (§ 377 - § 384)	
19 Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg (§ 385 - § 392)	
21 Vand (§ 403 - § 419)	True
22 Ventilation (§ 420 - § 452)	True

Ubebyggede arealer

Redegørelse:

Parkeringspladser:

Parkeringspladser foran selve bygningen nedlægges. Der henvises til øvrige eksisterende parkeringspladser på Ørnegårdsvej.

Udendørs opholdsarealer:

Udendørs opholdsarealer vil være de 2 eksterende atriumgårde i bygning A, samt det tidligere parkeringsområde umiddelbart foran bygning A mod øst.

Adgangsveje for beboerne til og fra Ørnegårdsvej 17:

Adgang til bygning A vil være foregå af den eksisterende hovedindgang på østfacade.

Idet vejbro over Mortorring 3 på Ørnegårdsvej er temmelig trafikeret og er adgangsvej til Park og Vej område, og samtidig fungere som adgangsvej til Genbrugsstationen, anvises den eksisterende cykel- og gangsti langs jernbanen med gang/cykelbro over Mortorring 3 til Jægersborg station, hvor adgang til denne sker ved Ørnegårdsvej 19 via en trappe med cykelrampe.

Tidligere indsendelser

Der er ingen tidligere versioner

Relateret document 4/7

Dokument Navn:	1.01-J Stueplan fremtidige forhold 261118.pdf.pdf
Dokument Titel:	1.01-J Stueplan fremtidige forhold 261118.pdf
Dokument ID:	2610211



D6 8M / massiv / toiletbesætning

==== Gipsvæg eller eksisterende opgraderet til BS60 (brandsektionsvægge)

Forventet antal personer: 47

ARKITEKT: CO RÅDGIVNING, BANERENGEN 3, STENLØSE	TLF: 20 15 40 49	☒
LANDSKABSARKITEKT: ---, ---, ---	TLF: --- FAX: ---	☐
INGENIØR: ---, ---, ---	TLF: --- FAX: ---	☐

Relateret document 5/7

Dokument Navn:	Høringssvar fra Ørnegårdsvej 21.pdf
Dokument Titel:	Høringssvar fra Ørnegårdsvej 21
Dokument ID:	2610188

Mette Sønderby

Fra: Daniel Outzen <danieloutzen@hotmail.com>
Sendt: 3. december 2018 12:09
Til: trfi@gentofte.dk
Cc: borgmesteren@gentofte.dk
Emne: Naboorientering vedr. dispensation (Orientering i forbindelse med ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 336)

Prioritet: Høj

Kære Trine, kære Hans.

Vi er d.d. blevet gjort opmærksom på, at Gentofte kommune ønsker at anvende Ørnegårdsvej 17 til midlertidigt opholdssted for flygtninge.

I forbindelse med dette er der udtrykt stor bekymring, da Ørnegårdsvej primært huser studerende, familier med børn og ældre. Derudover er områderne omkring et stort samlingssted for børn og unge i forbindelse med fritid og sport.

Vi her på Ørnegårdsvej derfor interesseret i at vide om forældrene til børnene i Jægersborg GFO også er blevet underrettet omkring denne høring?

Der vil under alle omstændigheder blive informeret om ovenstående til samtlige forældre.

Med venlig hilsen
Daniel Outzen
Ørnegårdsvej 21, 5.6.

Relateret document 6/7

Dokument Navn:	Høringssvar fra Vinagervej 32.pdf
Dokument Titel:	Høringssvar fra Vinagervej 32
Dokument ID:	2610210

Mette Sønderby

Fra: Svend <mitte3@gmail.com>
Sendt: 6. december 2018 11:35
Til: trfi@gentofte.dk
Emne: Ørnegårdsvej 17 til 19

Vi bor på Vinagervej 32

Vi er ved at prøve at sælge huset men

Vi har mange ting 1 Det nye byggeri ved vandtårn hvor der kommer mange folk og mange biler fra Mærsk på lyngbyhovgade man har problemer med at køre ud af carporten og nu flyvninger som nabo .Jeg tror at vi er glemt siden i lægger alt over vinágervej . Dårlig ide med flygningestrømme også. Jeg stemmer imod Håber at høre fra jer ☹

Mvh Svend Knudsen.

Relateret document 7/7

Dokument Navn:	Høringssvar fra Vinagervej 23.pdf
Dokument Titel:	Høringssvar fra Vinagervej 23
Dokument ID:	2610189

MODTAGE

17 DEC. 2018

Kommuneservice

16 december 2018

Gentofte Kommune
Teknik & Miljøforvaltningen
Bernstorffsvej 161
2920 Charlottenlund

Plan & Byg

Att.: Arkitekt Trine Fischer Stokholm

*Overbragt personligt
d. 16 december 2018
KH 1445*

Vedr. Ørnegårdsvej 17 – 19

Under henvisning til din skrivelse af 3 december vil et asylcenter på Ørnegårdsvej 17 – 19 ødelægge den kommercielle værdi for ejerne på Vinagervej. Vi har for få år siden købt vor ejendom i et udbygget pænt villa kvarter i Gentofte Kommune på en lukket vej.

Samtlige ejere på Vinagervej vil nu danne en grundejer forening og hvis Gentofte Kommune vil gennemføre en lokalplan som anført i Deres skrivelse af 3 december og oprette et asylcenter, vil samtlige ejendomme på vinagervej om et år eller to kræve erstatning af kommunen for ødelæggelse af den kommercielle værdi for samtlige ejere på Vinagervej

Vor advokat vil stævne Gentofte Kommune for den værdiforringelse som De påfører os ejere.

Med venlig hilsen,

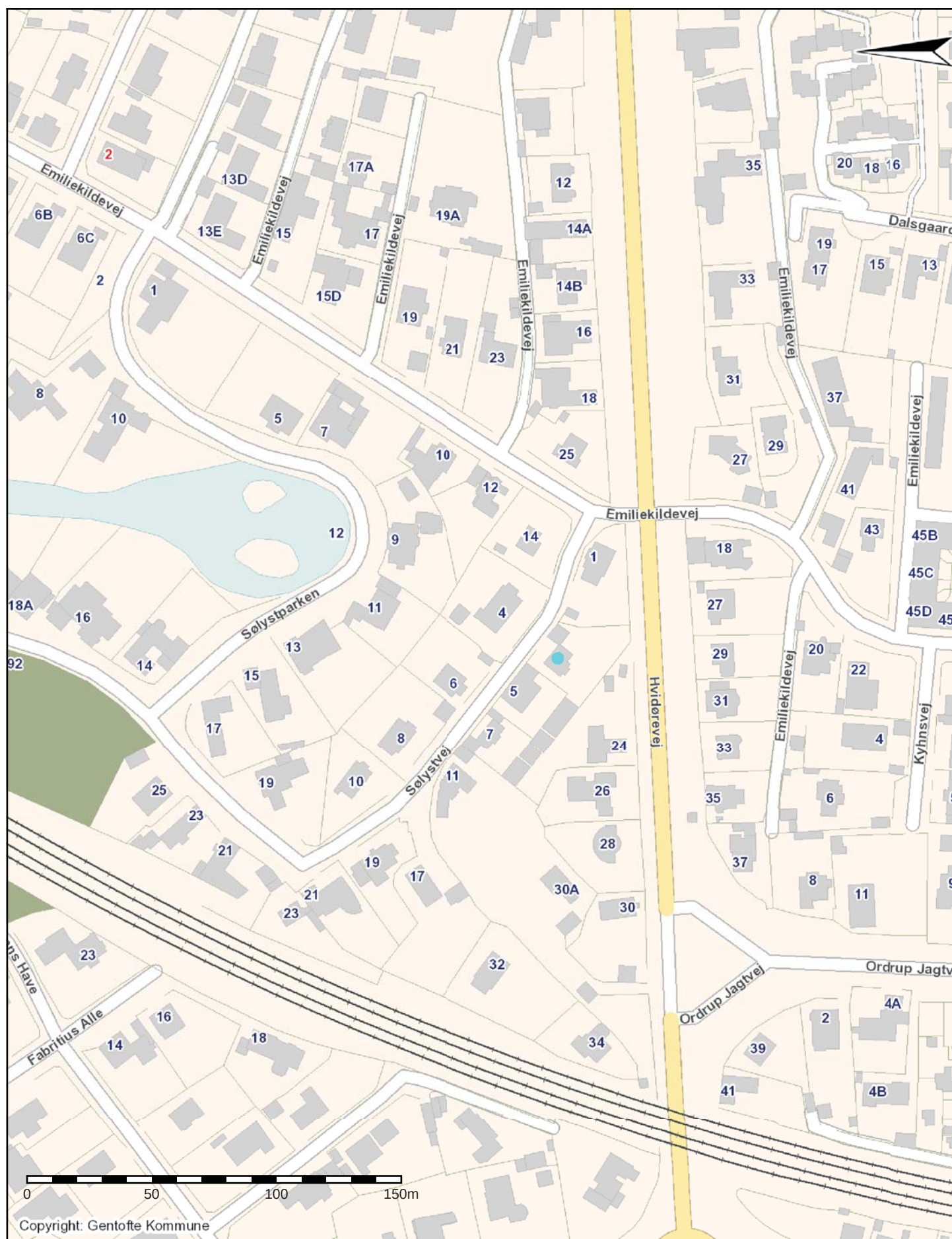
S.E. Busch
S.E. Busch-Nielsen
Vinagervej 23.

e.mail. isbusch@mail.tele.dk

Telf: 39 63 00 30

Mobil: 40 81 63 39

Dokument Navn:	Områdekort.pdf
Dokument Titel:	Områdekort
Dokument ID:	2614851
Placering:	Emnesager/Byggeri i 3 etager på Sølystvej 3/Dokumenter
Dagsordens titel	Byggeri i 3 etager på Sølystvej
Dagsordenspunkt nr	3
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	13



Sølystvej 3 områdekort



GENTOFTE KOMMUNE

Dato: 15-11-2018

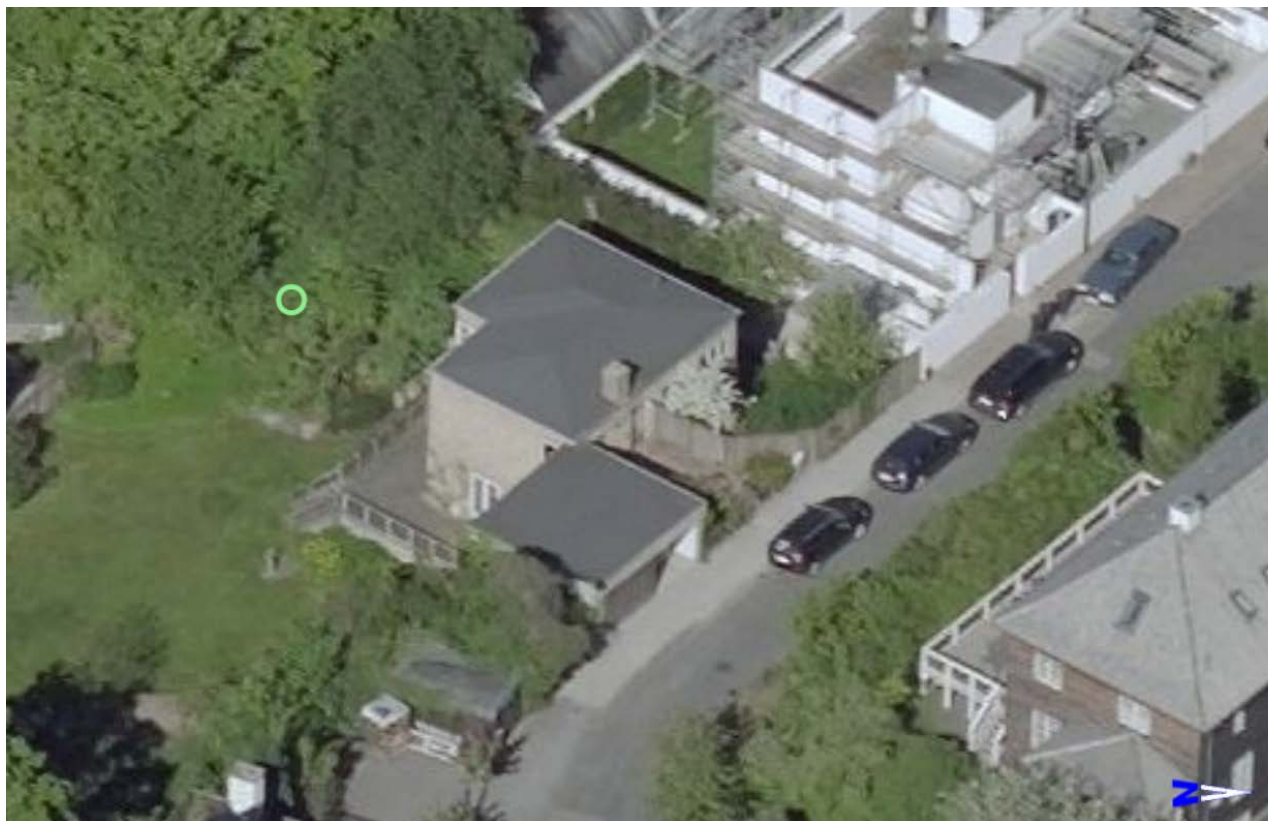
Mål: 1:2000

Initialer:

Relateret document 2/13

Dokument Navn: **Skråfoto Sølystvej 3.pdf**
Dokument Titel: **Skråfoto Sølystvej 3**
Dokument ID: **2614852**

Skråfoto Sølystvej 3



Relateret document 3/13

Dokument Navn:	Gadefoto Sølystvej.pdf
Dokument Titel:	Gadefoto Sølystvej
Dokument ID:	2614853

Gadefoto

Den hvide bygning er Sølystvej nr 5, den lave gulstensbygning er nr 3 og bygningen med sadeltag er nr 1



Relateret document 4/13

Dokument Navn:	Ansøgning om dispensation til tagterrasser.pdf
Dokument Titel:	Ansøgning om dispensation til tagterrasser
Dokument ID:	2614854

Vedr. ansøgning om tilbygning til sølystvej 3 matr. 84 i Ordrup Sagsnr: 2018 -1461

I forbindelse med ovenstående ansøgning anmodes der om dispensation af lokalplan 143 for etablering af en 3 etage i form af tagterrasse på matriklen.

Vedlagt ansøgningen er Slots- og Kulturstyrelsens godkendelse af 15.05.2018 for etablering af tagterrasse iht. Museumsloven.

Matriklen har klart den laveste højde på bebyggelsen da de omkringliggende naboer i henholdsvis matrikel 84d og 84b og genbo 82c har alle 3 etager, samt 84d og 84b har tagterrasse eller hævet udearealer der vender mod pågældende matrikel.

Som del af tilbygning og etablering af tagterrasse nedtages diverse "påklistrede" forstyrrende elementer som altan og karnap der både i form af placering og materialitet udskilte sig på en uheldig måde arkitektonisk. Disse udvendige kvadratmeter tænkes derfor nu integreret i en arkitektonisk helhed der vil bidrage mere positivt i sin ydre fremtoning.

Den nye taghøjde vil være lavere end tidligere eksisterende taghøjde.

Det tages naturligvis højde for skråhøjdeplan og ind- og udkigsgener iht. Temalokalplan 395 med etablering af værn der hindrer udsyn. Både tagterrasse og værn er ligeledes tilbagetrukket for at syne af mindst muligt iht. Slots- og Kulturstyrelsens godkendelse.

Med venlig hilsen

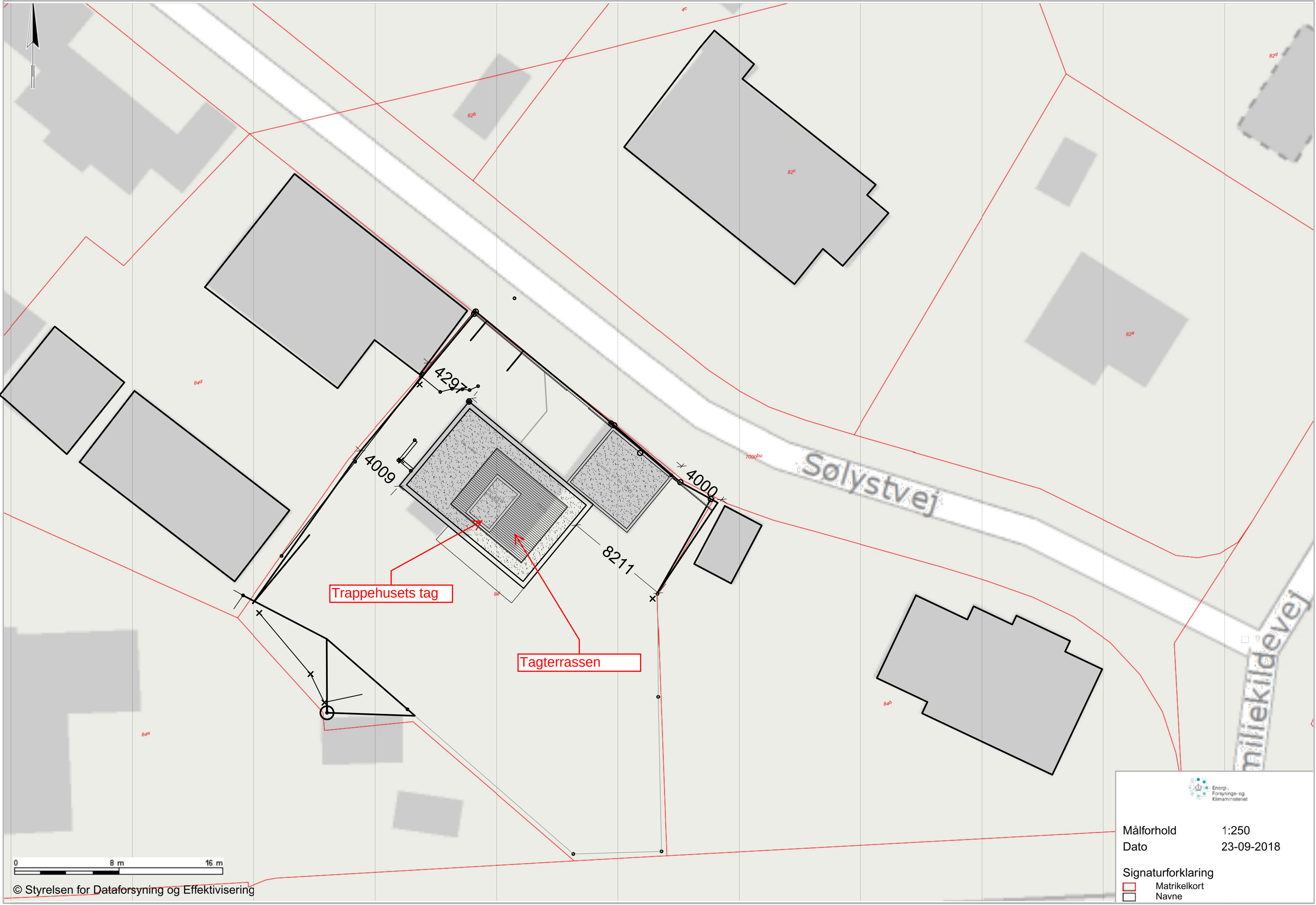
Nikola Antonijevic

Arkitekt MAA

20 65 56 64
anton.nikola@gmail.com

Relateret document 5/13

Dokument Navn:	Situationsplan.pdf
Dokument Titel:	Situationsplan
Dokument ID:	2614856



BEBYGGELSESPROCENT 25%

Matrikulært Areal 843 m²
Det giver mulighed for 210,75 m²

Kælder indgår ikke med da loftshøjde er under 1,25m fra laveste målte terrænkote på 3.59 lht.
Landisnpektørtegning.
Ligeledes indgår Carport på 35 m² heller ikke.

Stueplan inkl. trappe er på 103 m²

1Sal inkl. trappe er på 103 m²

TrappeHus: Dobbeltthøjtrum på siden af trappe 4 m²

I alt 210 m²

VILLA - SØLYSTVEJ

ADR.: Sølystvej 3
2930 Klampenborg, Gentofte kommune

MATRIKEL NR.: 84i
EJN. NR.: 199226

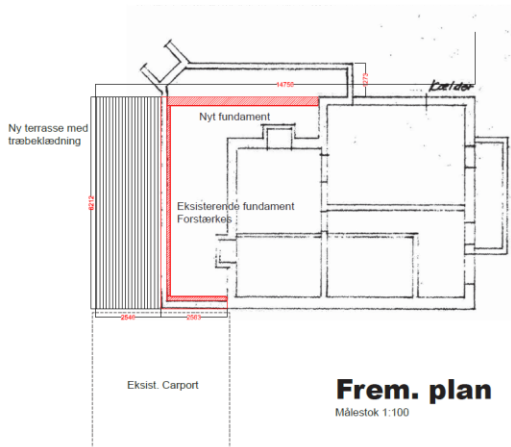
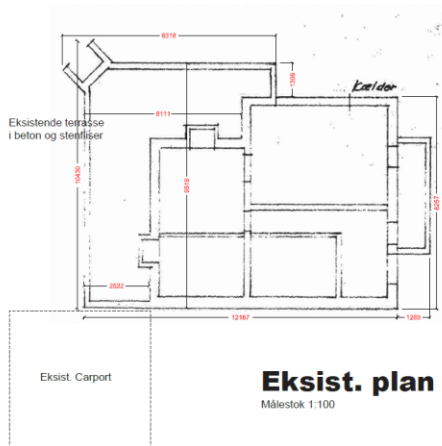
FASE: MYNDIGHEDSPROJEKT
EMNE: Fremtidige forhold
Situationsplan

TEGN.NR.:
REV: S-01REV A

Sags nr.: 8000601 Initialer: NA Kontr/Godk.: EBG Dato.: 23.09.2018 Rev. dato: 06.10.2018 Mål.: 1:250

Relateret document 6/13

Dokument Navn:	Udvidelse planer.pdf
Dokument Titel:	Udvidelse planer
Dokument ID:	2614857



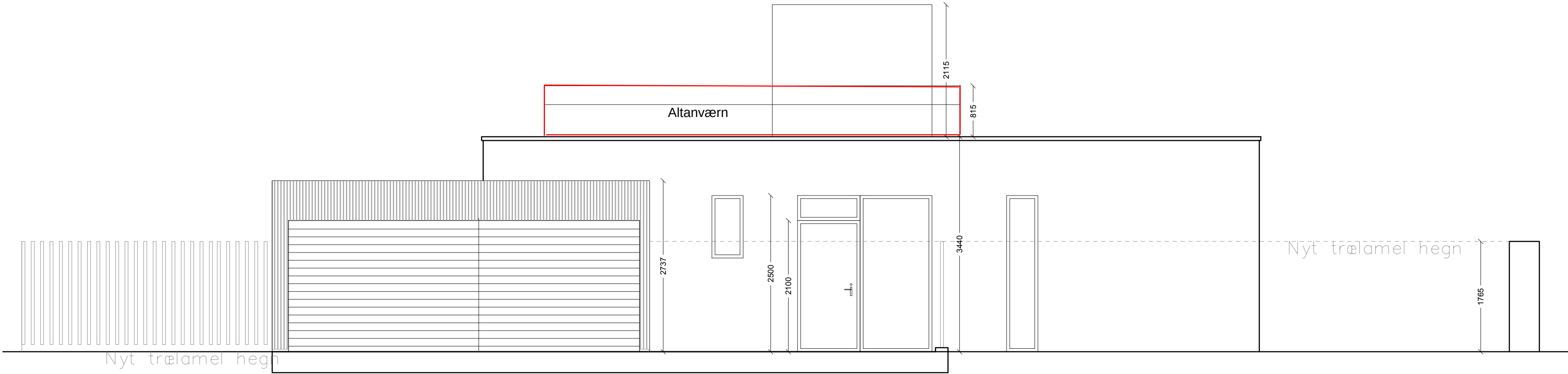
NUVÆRENDE (TV.) OG FREMTIDIGE (TH.) GRUNDPLAN (FRA ANSØGNINGSMATERIALET)

Relateret document 7/13

Dokument Navn: F-04 Rev A.pdf.pdf

Dokument Titel: F-04 Rev A.pdf

Dokument ID: 2614858



Opstalt - Nord - fra vejen



Opstalt - Syd - fra haven

VILLA - SØLYSTVEJ					
ADR.: Sølystvej 3			MATRIKEL NR.: 84i		
2930 Klampenborg, Gentofte kommune			EJN. NR.: 199226		
FASE: MYNDIGHEDSPROJEKT			TEGN.NR:		REV:
EMNE: Fremtidige forhold			E-04		A
Opstalt Nord/Syd					
Sags nr.:	8000601	Initialer:	NA	Kontr/Godk.:	EBG
Dato.:	06.07.2018	Rev. dato:	23.09.2018	Mål.:	1:50

Relateret document 8/13

Dokument Navn:	Indsigelse indsendt af Sølystvej 4 ift. sag 2018- 1461.docx
Dokument Titel:	Indsigelse indsendt af Sølystvej 4 ift. sag 2018-1461
Dokument ID:	2614860

Til
Gentofte Kommune
Plan & Byg
Bernstorffsvej 161
2920 Charlottenlund

09.12.2018

Vedr. Gentofte Kommunes Sagsnr. 2018 – 1461

Naboorientering ifm. ansøgning om dispensation for tagterrasse på taget af Sølystvej 3.

Jeg har erfaret via min genbo Louise Holck, Sølystvej 5, at der fra ejer af ejendommen Sølystvej 3 er søgt om dispensation for opførelse af tagterrasse oven på matriklens i forvejen 2 etagers bygning.

Jeg har desværre ikke modtaget nabohøringen, og idet jeg bor lige over for og det i høj grad også er vores privatliv, der vil blive væsentligt generet, vil jeg meget gerne høres og gør hermed indsigelse mod dette.

Denne indsigelse kommer jeg med på vegne af min hustru og jeg, men også beboerne i Sølystvej nr. 1: Allan Axel Jøhnik Lundberg/Per Bohn, Sølystvej nr. 6: Caroline Lindemann og Jørgen Lindemann, samt beboer i nr. 8: Jeanette Thiberg og Peter Thiberg. Beboer i Sølystvej 5 fremsender selv indsigelse, og med opbakning fra nr. 7

Beboerne i nr. 1, 4, 6 vil alle få indkigsgener i en grad, der slet ikke kan accepteres, enten direkte ind i stuerne, på vores terrasser og ind/ned i haverne. Indkig der ikke kan dæmmes op for og som simpelthen ikke er rimeligt at stille os over for.

Vi beboere på vejen taler godt sammen og er stolte af de fredede huse af Mogens Lassen og hele typologien i området. Bliver dette tiltag for ejendommen i nr. 3 godkendt, vil kommunen for stedse ødelægge den meget begrundede fredning af Christiansholms Batteriet, da tiltaget ikke har nogen form for arkitektonisk værdi og kun vil have generende effekt på omgivelserne.

Det er meget uforståeligt, at Kulturstyrelsen har givet lov til denne tagterrasse ift. fredningen. Jeg har i min tid som arkitekt ved flere lejligheder haft med Slots & Kulturstyrelsen at gøre og kan overhovedet ikke genkende den her slags beslutninger. Jeg tænker, at den er taget på et grundlag der ikke på nogen måde er retvisende. Se under sekundært.

Primært:

Sølystvej 3 er i dag en bolig i 2 etager/etageplan iht. BBR-meddelelsen og den eksisterende fysiske anvendelse og tegninger. I fremtiden udnyttes huset ligeledes med 2 etageplan som anvist på fremtidige tegninger med stue og køkken i stueplan og soveværelser bad mv. på 1. sal.

Det kan der ikke sås tvivl omkring, og derfor er sagen også meget klar. Man må ikke - uagtet husets placering på et skrående terræn - have mere end 2 etageplaner over hinanden.

Bygningsreglementet og lokalplan 143 tillader ligeledes maksimum 2 etageplaner, og da en tagterrasse er at regne som et etageplan, kan der ikke være nogen tvivl om, at dette naturligvis ikke bør tillades!

Lokalplan 143, BBR-meddelelsen, Bygningsreglementet er det faktuelle Gentofte kommune, Plan og Byg primært skal forholde sig til, ikke "hvad bygningen fremtræder som fra en enkel given side".

Jeg har selv tegnet huse for kunder på lignende skrående grunde, blandt andet i Holte ned til søerne med tagterrasser oven på et etageplan, og har aldrig fået lov af myndighederne til at lade mine kunders bygninger overskride de gældende regler på dette område.

Sekundært:

Nedenstående bemærkninger forholder sig til det fremsendte tegningsmateriale og dispensationsansøgning fra Sølystvej 3's arkitekt. Samt bemærkninger fra mailkorrespondance mellem GK og undertegnede.

Gentofte kommune har oplyst, at der er en byggemulighed på taget, men hvordan vil Kommunen bestemme "byggemulighed over en del af den tagflade, der er orienteret mod vejen"? En meter af tagfladen, målt fra facaden mod Sølystvej, eller to meter af tagfladen, målt fra facaden mod Sølystvej? Som jeg ser tagplanen F-04 er terrassen med trappehus tænkt centreret på taget ift. Sølystvej. Det vil sige midt over hele bygningen. Ser frem til at få dette forklaret.

I dispensationsansøgningen fra Sølystvej 3's arkitekt, nævnes trappehuset ikke, men kun at der udføres en tagterrasse iht. Temalokalplan 395. Trappehuset er dog anført på tegninger. Det tænkte trappehus/2. sal er dog anført med en Højde på **2115 mm** over ny facade.

Da der i så fald er tale om en etage/ et boligplan, skal sådan et trappehus overholde krav til boliger og konstruktioner, det vil sige med en gulvhøjde over tagmembran på +150 mm, en rumhøjde på minimum 2300 mm, herover et isoleret tag i henhold til 2018 isoleringskrav, fornøden højde til udluftning af tagkonstruktion, samt en op-kant på taget i henhold til BygErfa, hvis man vil opnå det tegnede udtryk. Dette giver minimum et trapperum med en samlet højde på 150 mm + rumhøjde 2300mm + tagkonstruktion min. 450mm + murrem 150mm = **3050mm!**

Tegningerne er ikke retvisende og heller ikke korrekt illustreret - værn om terrassen er tegnet som åbne og lette. Ikke lukkede. Tegninger er således på flere punkter væsentligt misvisende og der er heller samhörighed mellem facadetegninger og tagplan. Se vedhæftede bilag.

Bemærk at den eksisterende facade tænkes øget fra 2760 mm til 3440 mm. Om hvorvidt det er muligt i forhold til nabo, Sølystvej 5, belyser projektet ikke - men jeg går ud fra, at Kommunen har fået en koteplan fra landinspektør (ikke blot arkitektens mål) og på baggrund heraf, fastlagt en middelhøjde baseret på bygningens forskellige facadehøjder i forhold til terræn. Således at overskridelse af højdegrænseplan mod naboer ikke sker.

Lokalplan 395.

Formålet med denne lokalplan er NETOP for at undgå den her slags tiltag, hvor naboer vil blive væsentligt generet af indkig fra nye højtliggende terrasser og altaner. I lokalplanen taler man om tagterrasser oven på 1.sal, slet ikke tagterrasser på 2. sal, da det er en helt ekstrem tanke og selvfølgelig ikke muligt i henhold til den gældende lovgivning.

Vi ønsker alle, at kommunen afslår dispensationen til tagterrassen, da det vil genere alles privatliv på omkringliggende matrikler væsentligt. Vi bakker således op om grundejerforeningens skrivelse og skrivelse fra ejer Sølystvej 5, og håber at Gentofte kommune kan se fornuften med vores indsigelser.

Vi ser ligeledes frem til en fornuftig dialog med kommunen, inden det risikerer at nå for langt, og det bliver meget mere besværligt for alle i form af indblanding af advokater og lignende.

Med skrækeksempler som Krøyersvej 24 og Lemchesvej 26b i baghovedet og med Gentofte Kommunes ellers meget fine tilgang til arkitektur, fredninger af helt særlige områder og generelle velmenende hensyntagende til borgerne, forventer vi at der tages hensyn til alle os berørte beboere på Sølystvej og IKKE den enkelte developer/entreprenør, der ejer huset pt. og som ønsker projektet udført, ene og alene med salg for øje.

Som anført er dette en indsigelse fra beboerne på **Sølystvej 1, 4, 6, 8**, som også er cc: på denne mail.

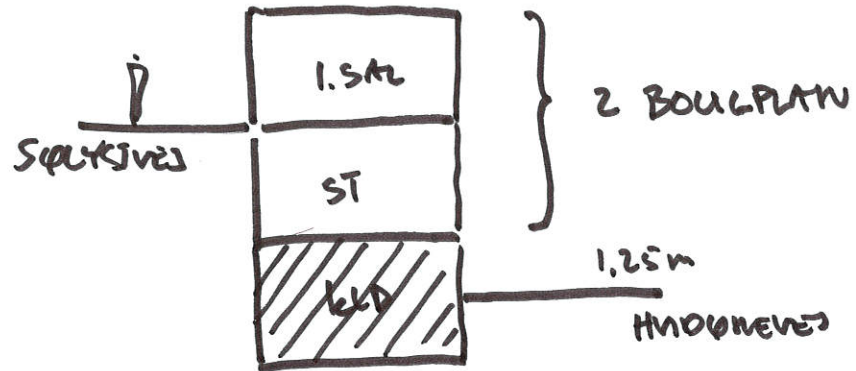
Venlig hilsen Rasmus Fredsted, Arkitekt m.a.a. - ejer af Sølystvej 4.

Relateret document 9/13

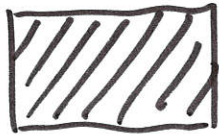
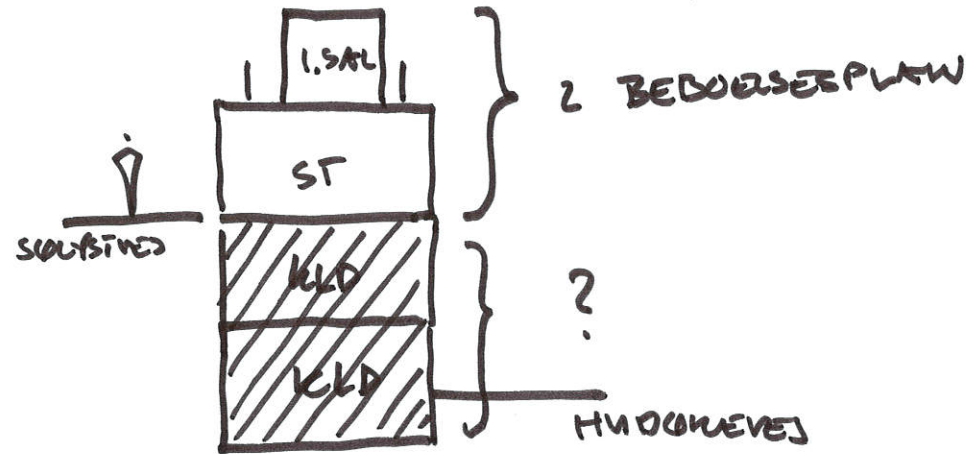
Dokument Navn:	ScanToMail 20181207 171101.pdf
Dokument Titel:	ScanToMail 20181207 171101
Dokument ID:	2614861

BILAG.1. TA DISPENSATIONSSAG SOLYSIVES 3

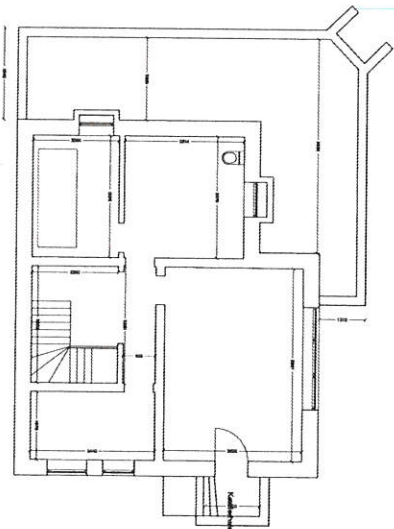
MALIGI



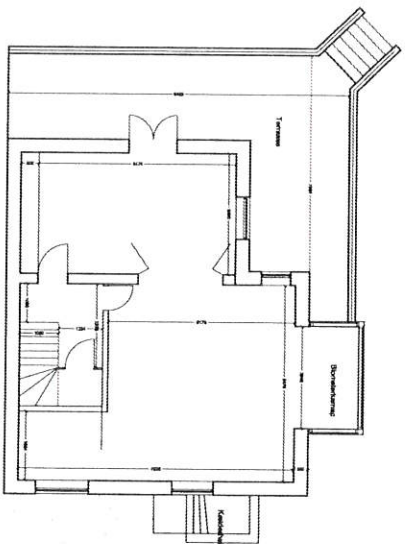
UMKULT



KALDER = 1 KNE BEDOERSEPLAN



VILLA - SØLYSTVEJ			
ADR: Sølystvej 3 2500 Copenhagen, Gentofte Kommune		MÅTTINGE NR.: 94 EJN. NR.: 19929	
FASE: MYNDIGHEDSPROJEKT		TEGN. NR.: REV:	
EMNE: Eksisterende forhold		E-01	
Køkken Plan			
Sign. nr.: 8000601	Insuler: NA	Kontingent: BLH	Rev. dato: MÅL: 1:100
Date: 06.07.2018			
Nordic — Office of Architecture Brynarsvej 2, Posen / 2400 København NV / 61 70 21 05 info@nordicn.dk			
Office of Architecture Architects			



VILLA - SØLVESTVEJ

ADR: Sølystvej 3
2850 København, Gamle Kongens Lyngby

MATRIKEL NR.: 84
EJN. NR.: 18928

FASE: MODIGESPROJEKT

TEGN. NR.

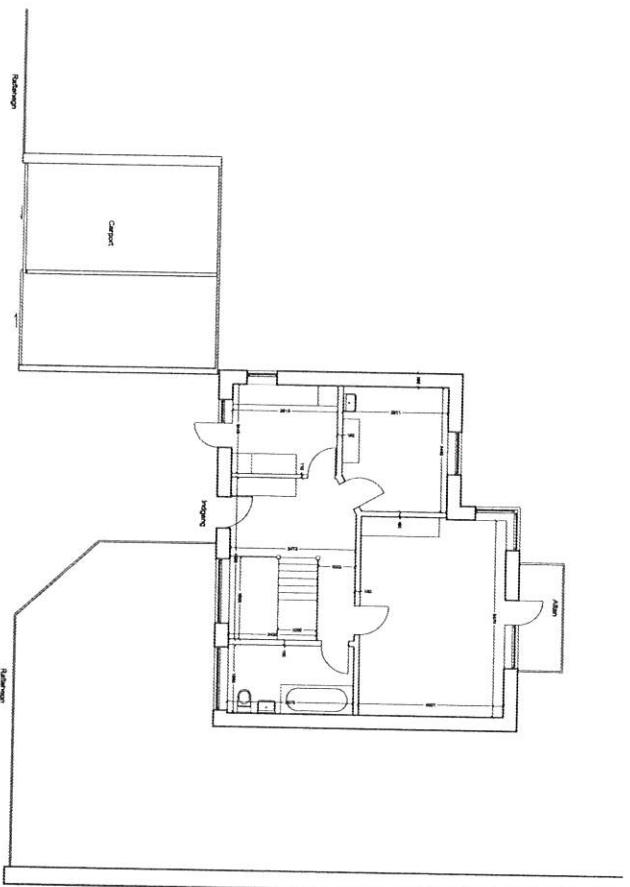
EWNE: Eksisterende forhold

REV: E-02

Site Plan

Scale: 1:1000
Author: MA
Client: BUH
Date: 06.07.2018
Rev. date: MALL: 1:100

Nordic Nordic — Office of Architecture Byggestrøget 2, Paderb. 2000 København NV 81 70 24 05 info@nordicarch.com
OFFICE OF ARCHITECTURE



VILLA - SØLYSTVEJ

ADR: Sølystvej 3

2500 København Ø, Østregionen

FASE: NYBYGGESPROJECT

EMNE: Eksisterende forhold

1. Sal Plan

Sags nr.: 8000691

Indiker: NA

Kontinuitet: NA

BLH: 06.07.2018

Rev. dato: 11.10.2018

Rev. nr.: 1100

Rev. nr.: 1100

Rev. nr.: 1100

Rev. nr.: 1100

Rev. nr.: 1100

Rev. nr.: 1100

Rev. nr.: 1100

Rev. nr.: 1100

Rev. nr.: 1100

Rev. nr.: 1100

Rev. nr.: 1100

Rev. nr.: 1100

Rev. nr.: 1100

Rev. nr.: 1100

Rev. nr.: 1100

Rev. nr.: 1100

Rev. nr.: 1100

Rev. nr.: 1100

Rev. nr.: 1100

Rev. nr.: 1100

Rev. nr.: 1100

Rev. nr.: 1100

Rev. nr.: 1100

Rev. nr.: 1100

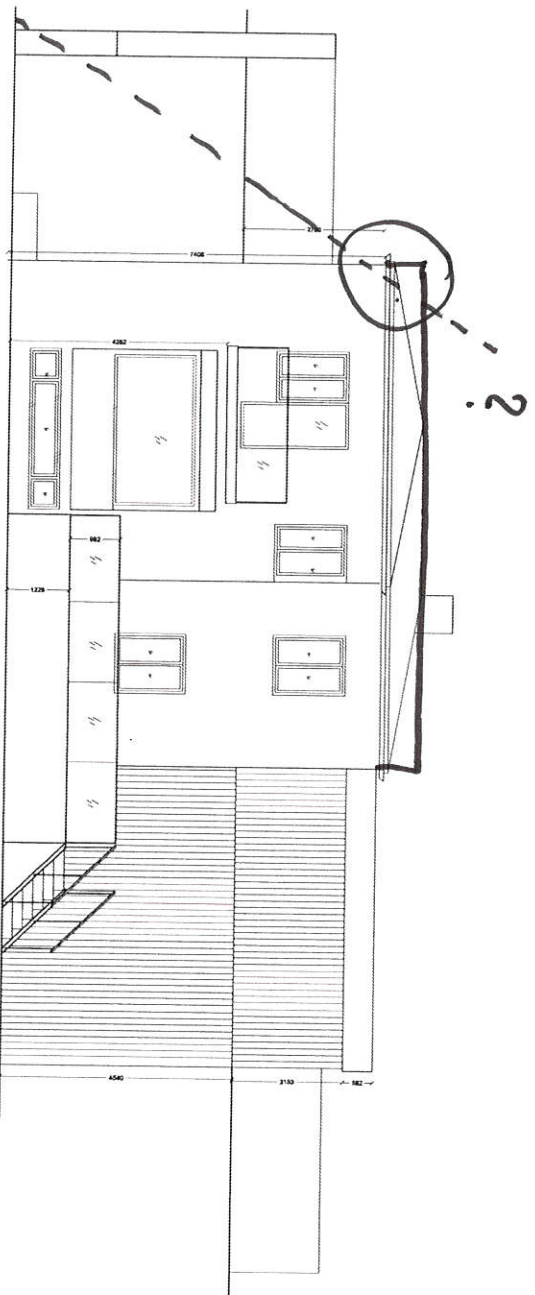
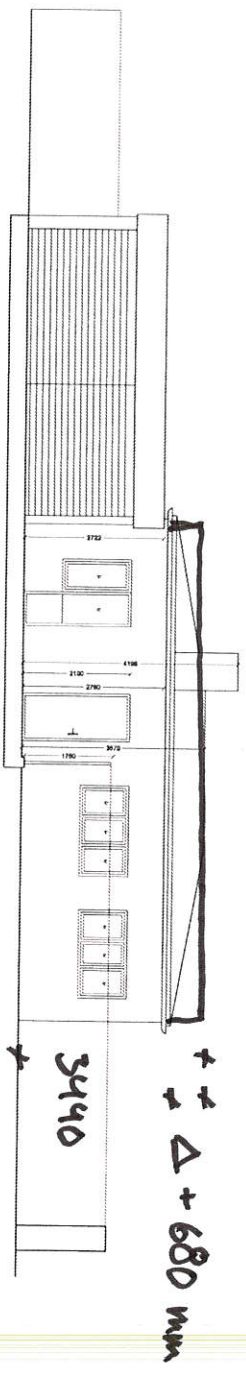
Rev. nr.: 1100

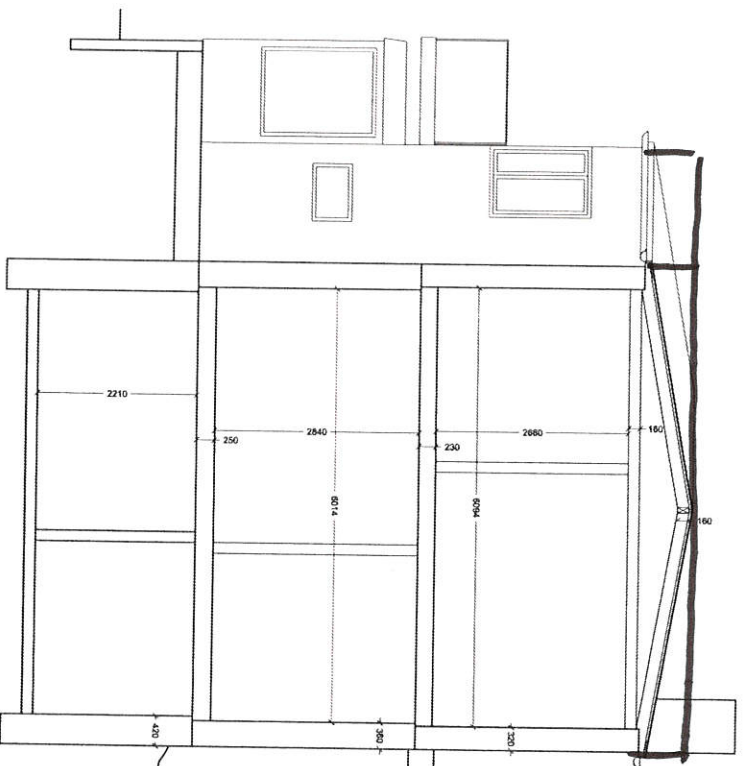
Rev. nr.: 1100

nordic Nordic — Office of Architecture Byggestrøget 2, Porlan . 2400 København NV 61 70 24 05 sp@nordicarch.com

ARCHITECTURE

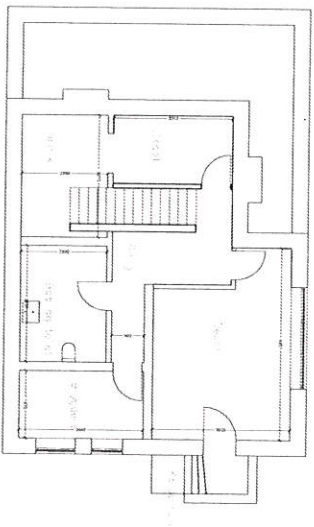
QUEST FACHTHEMDE / H40DEGENSIEPLTU





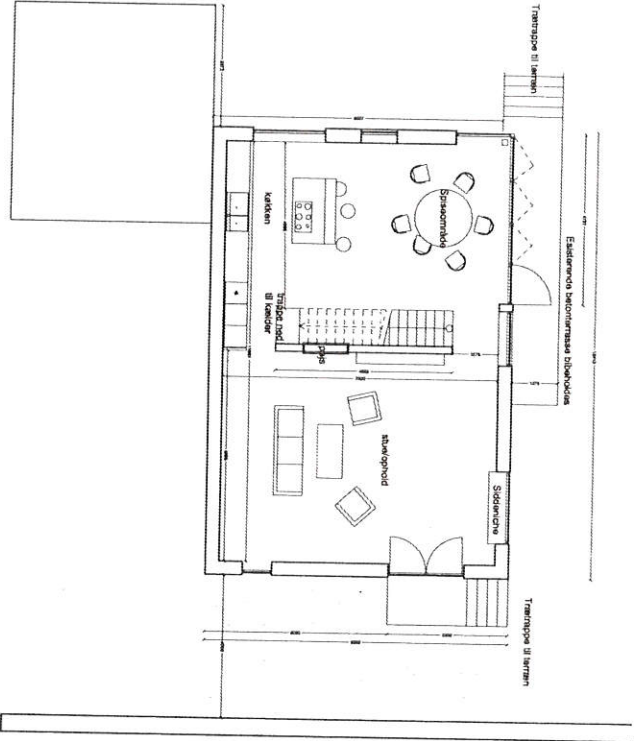
3440
6880

VILLA - SØLYSTVEJ			
ADR:	Sølystvej 3	MATRIKEL NR.:	341
	2530 Sønderborg, Gentofte Kommune	E.L.N. NR.:	168228
FASE:	MODIGEDSPROJEKT	TEGNAVR.	REV.
SKALE:	Ekstaterende forhold		E-06
	SNIT		
Skal nr.:	8000601	Intak:	NA
		Kont/Godk.:	BLH
		Dato.:	06.07.2018
		Rev. dato:	
			Mål: 1:50
nordicNordic — Office of ArchitectureByggestrøvej 2, Pøden, 2400 København NV 61 70 24 05ap@nordic.dk			
NORDICARCHITECTURE			



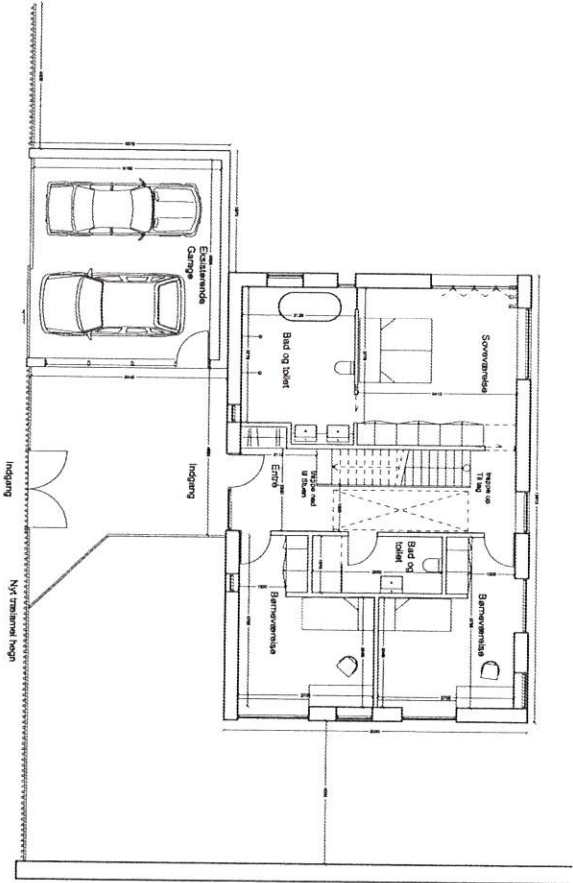
VILLA - SØLYSTVEJ			
ADR:	Sølystvej 3	MATRIKEL NR.	84
	2000 Kampersborg, Gentofte kommune	E.L.N. NR.	199229
FASE:	MYNDIGHEDSPROJEKT		
EGNE:	Fremtidige forhold	TEGN. NR.	FJ01REV A
Kvalitet Plan			
Shops nr.:	8000501	Indstater:	NA
		Kontrollør/ark:	EBG
		Dato:	06.07.2018
		Rev dato:	06.10.2018
		Mål:	1:100

ETAGEPLAN 1 - STREETAGE



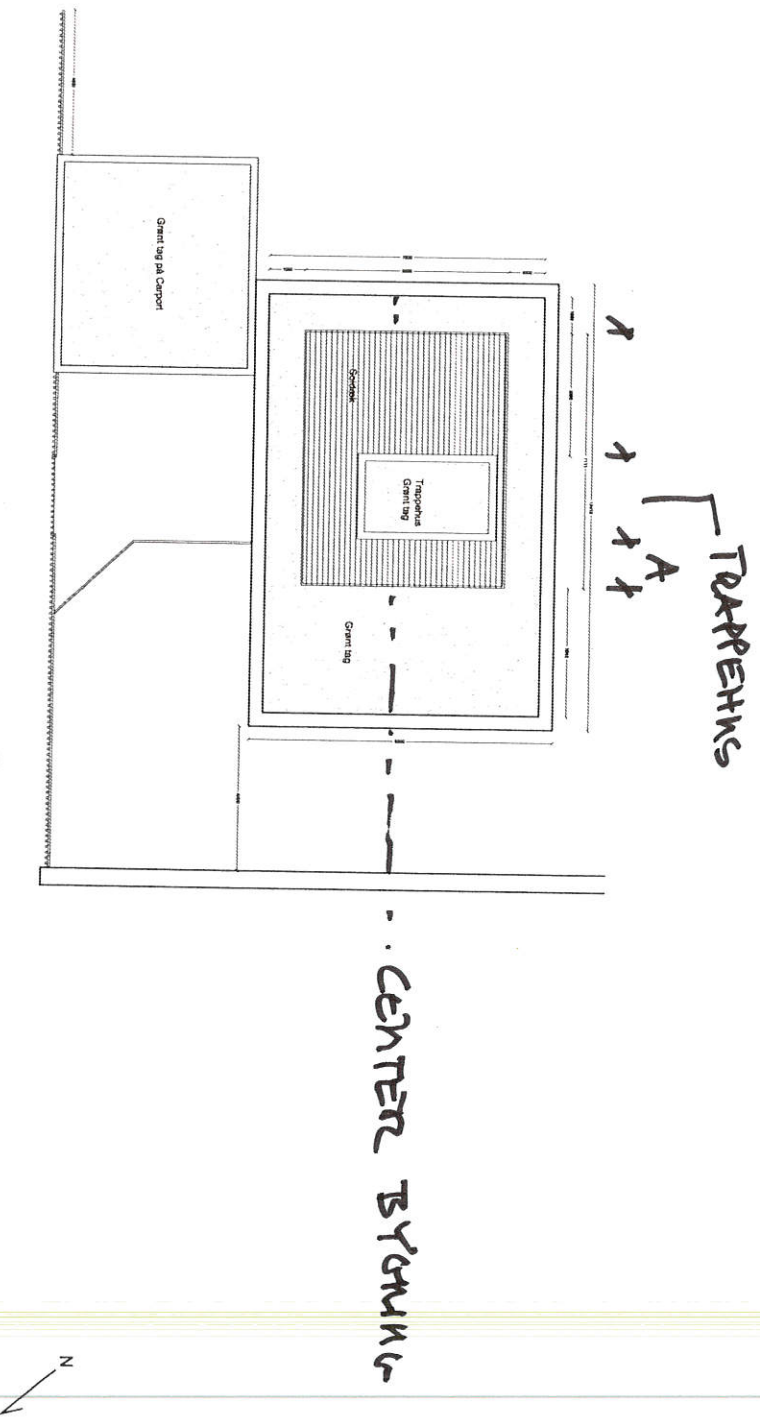
VILLA - SØLYSTVEJ			
ADR.: Sølystvej 3	MÅTSTOKKE NR.: 841		
2530 Skovvej, Gentofte Kommune	E.L.N. NR.: 199226		
FASE: MINDIGHEDSPROJEKT	TEGN. NR.	REV:	
EMNE: Fremtidigt forhold		F-02	
Såler Plan			
Sags nr.: 8000601	Indsætt. NA	Kontrollør: BLH	Dato: 08.07.2018
			Rev. dato:
Nordic			MÅL: 1:100
Office of Architecture			sp@officeofarchitecture.com
Bryggestræde 2, Pøden, 2400 København NV			61 70 24 05
Nordic Tech			

ETAGEPLAN 2 - 1. SKETS PLAN



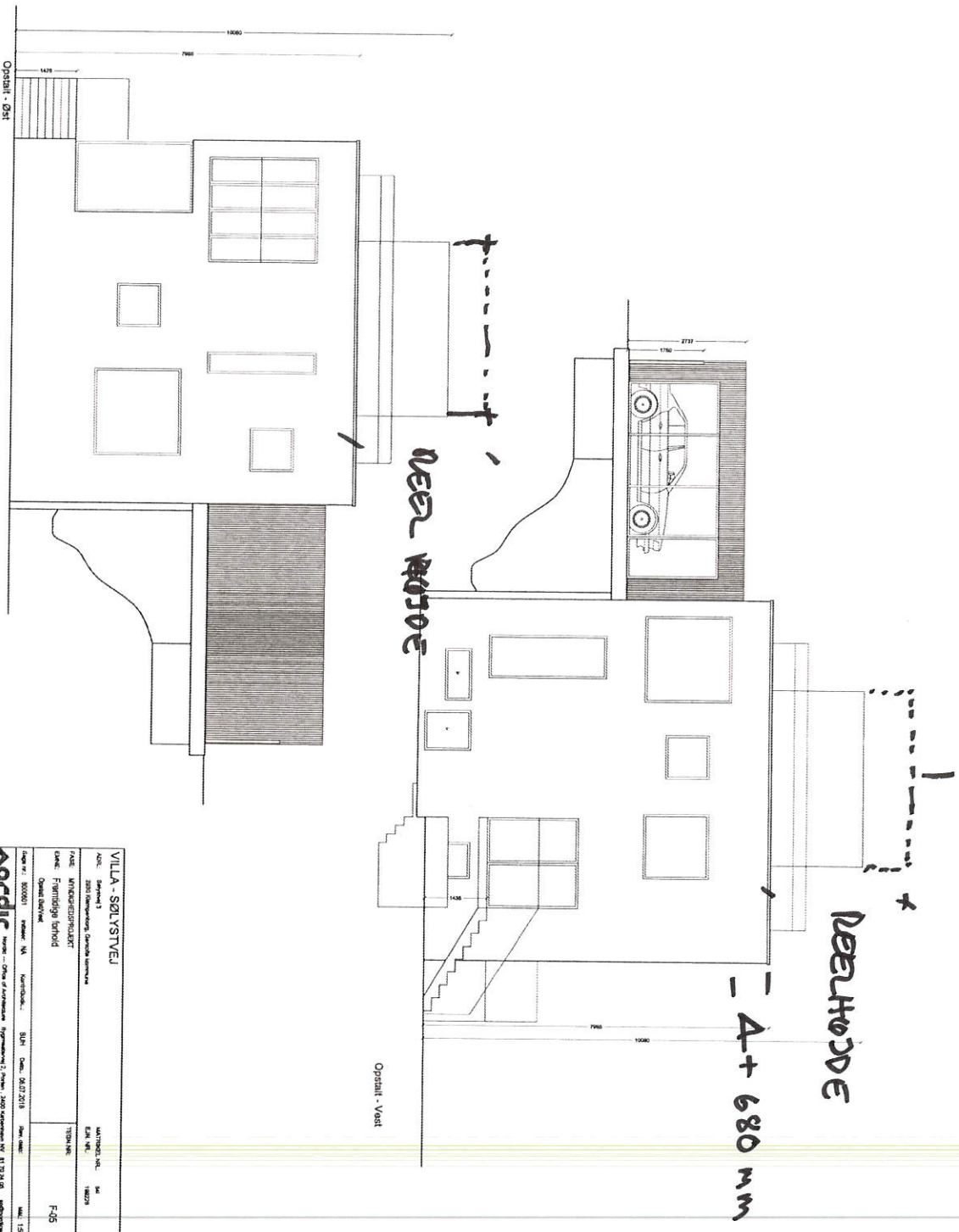
VILLA - SØLLYSTVEJ			
ADR.: Søllystvej 3	MÅTSTIK: NR.: 941		
2850 Klampenborg, Gentofte kommune	EM. NR.:	199228	
FASE: MØNDIGESPROJEKT	TEGN. NR.:		REV.:
SKIVE: Fremtidige forhold		F-03	
1. Sket plan			
Skala nr.: 8006801	Indst.: VA	Kontroll.: BUH	Dato: 06.07.2018
			Rev. dato:
			Mål: 1:100
nordic Nordic — Office of Architecture Byggestrømevej 2, Porthaven, 2400 København NV 8170 24 05 info@nordicarch.com			
© 2018 NORDIC ARCHITECTS			

ETAPEPLAN 3 - TAGESTAGE / TAGOLKUD / 2 SÆ?

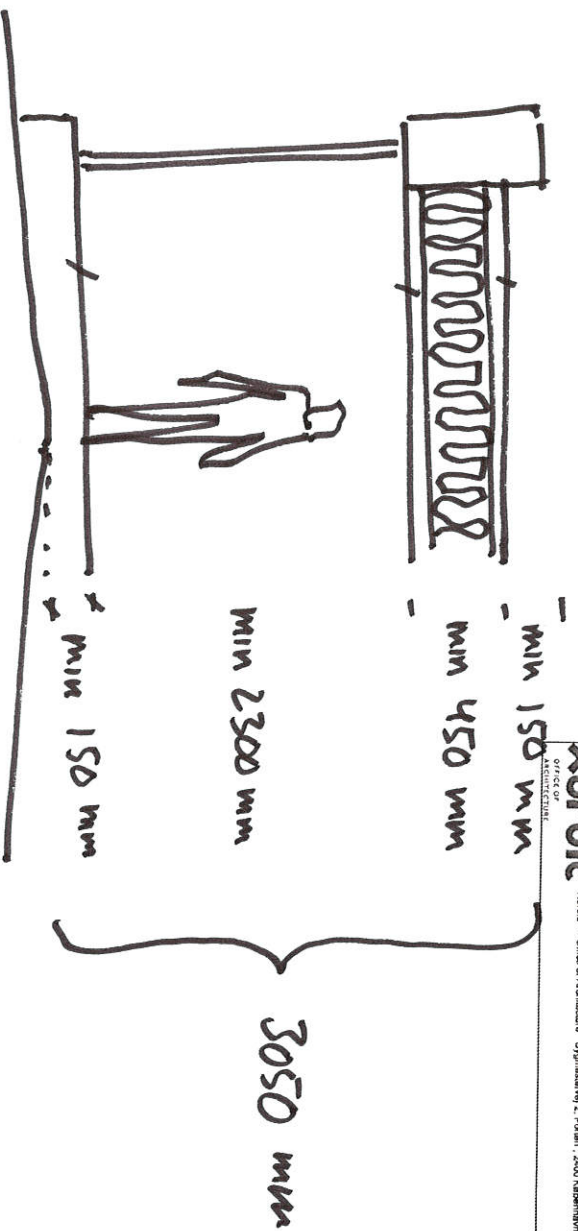
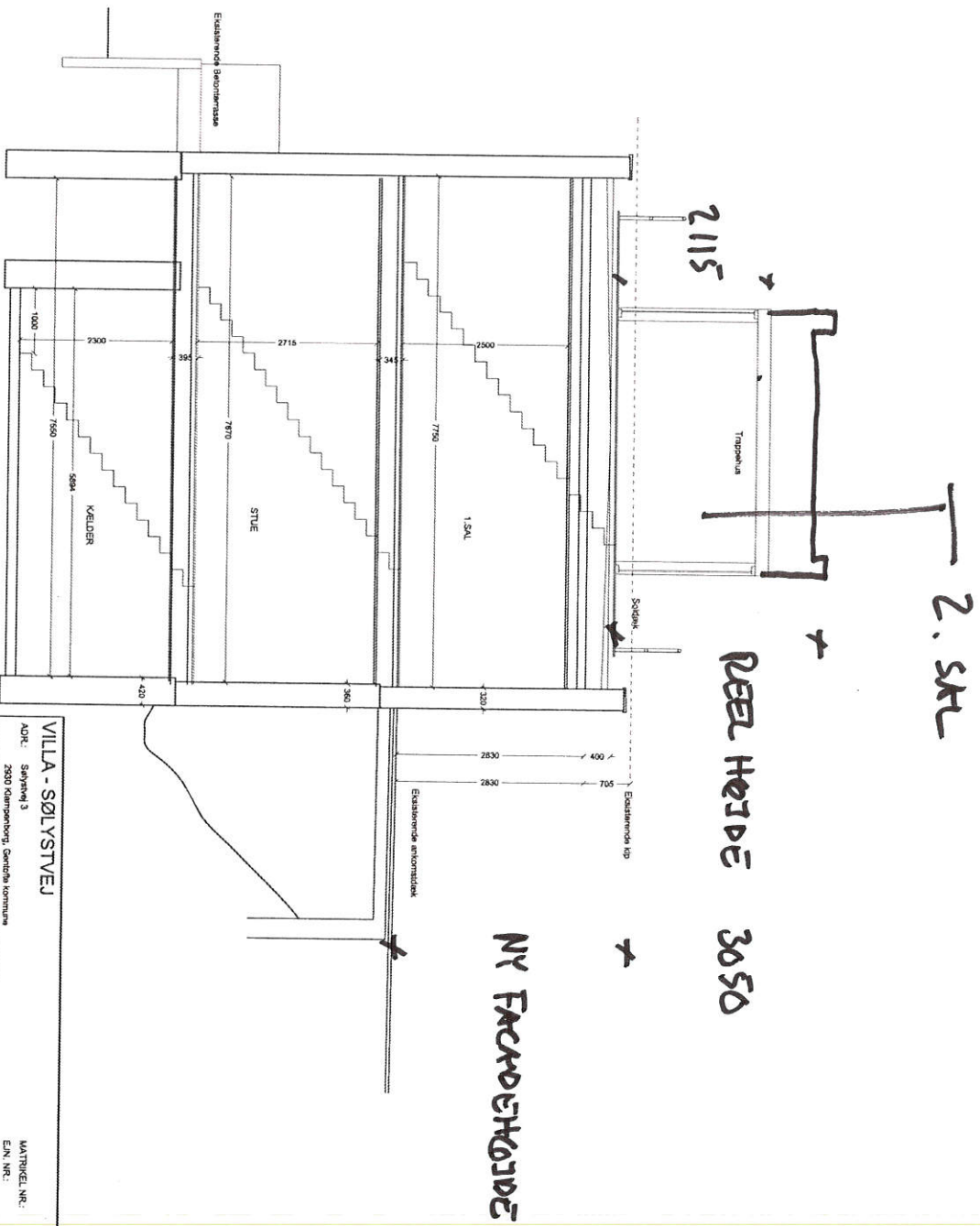


VILLA - SØLYSTVEJ			
ADR: Sølystvej 3	MÅTSTOK: NR.: 841		
2900 København, Gentofte Kommune	E.N. NR.: 199238		
FASE: ANVENDERSPROJEKT	TEK.NR.: F-04		
EMNE: Fremtidige forhold	REV:		
Tagplan			
Sags nr.: 8000601	Indst.: NA	Kont/Gæst.: BLH	Dato: 06/07/2018
			Rev. dato:
MÅL: 1:100			
nordic Nordic — Office of Architecture Byggestrøvej 2, Poreen, 2400 København NV 81 70 24 05 info@nordicnordic.com			
04/12/2018			
TEKNIKTILVAL			

Center Building



VILLA - SOLISTYVEJ		UNITS/300		NO
AZC: 2051		E/LH: 4/5		18029
2051 Impregnying, Danish literature		7320485		
P&C: UNICORP/REPLACET		F-5		8007
C&C: Farmington Island				
Dated: 09/06/06				
Stamp no: 800000	number: 54	year/month: 04/01	date: 20/07/2013	file: 0000
AZC: 2051		UNITS/300		NO
2051 Impregnying, Danish literature		E/LH: 4/5		18029
P&C: UNICORP/REPLACET		7320485		
C&C: Farmington Island		F-5		8007
Dated: 09/06/06				



VILLA - SØLYSTVEJ			
ADR: Sølystvej 3	MATRIKEL NR.: 841		
2900 Klemmenborg, Gentofte Kommune	E.N. NR.: 19828		
FASE: MYNDIGHEDSPROJEKT	TECH. NR:		
EMNE: Fremtidige forhold	F-07		
SNIT			
Saga nr.: 800801	Træsnit: NA	Kont/Godk.: BJH	Dato: 06.07.2018
		Rev. dato:	Mål: 1:50
nordic Nordic — Office of Architecture Byggestrøvej 2 Pøden, 2400 København NV 61 70 24 05 sp@nordicarch.com			

Gentofte Kommune
Plan og Byg
Bernstorffsvej 161
2920 Charlottenlund

23.09.2018

Vedr. ansøgning om tilbygning til sølystvej 3 matr. 84 i Ordrup Sagsnr: 2018 - 1461

I forbindelse med ovenstående ansøgning anmodes der om dispensation af lokalplan 143 for etablering af en 3 etage i form af tagterrasse på matriklen.

Vedlagt ansøgningen er Slots- og Kulturstyrelsens godkendelse af 15.05.2018 for etablering af tagterrasse iht. Museumsloven.

Matriklen har klart den laveste højde på bebyggelsen da de omkringliggende naboer i henholdsvis matrikel 84d og 84b og genbo 82c har alle 3 etager, samt 84d og 84b har tagterrasse eller hævet udearealer der vender mod pågældende matrikel.

Som del af tilbygning og etablering af tagterrasse nedtages diverse "påklistrede" forstyrrende elementer som altan og karnap der både i form af placering og materialitet udskilte sig på en uheldig måde arkitektonisk. Disse udvendige kvadratmeter tænkes derfor nu integreret i en arkitektonisk helhed der vil bidrage mere positivt i sin ydre fremtoning.

Den nye taghøjde vil være lavere end tidligere eksisterende taghøjde.

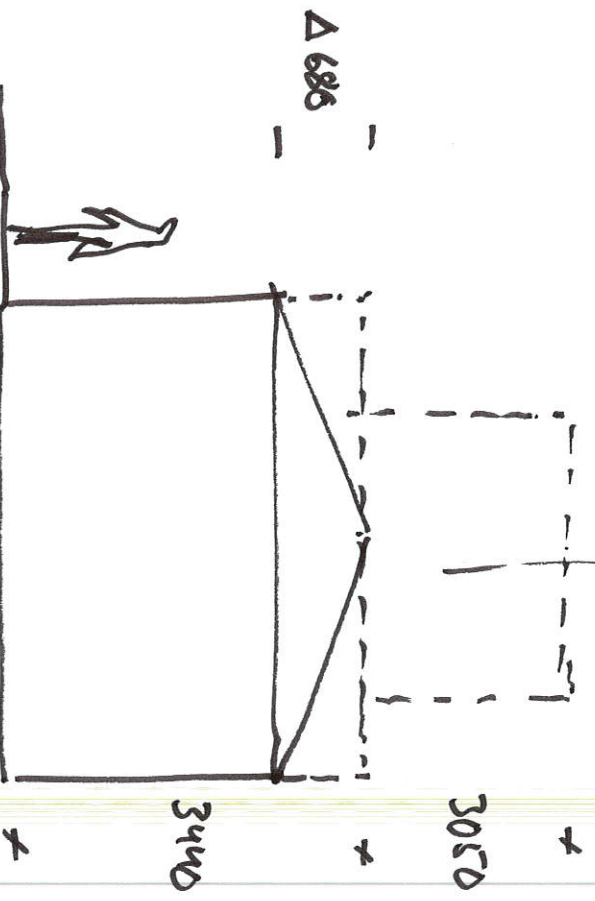
Det tages naturligvis højde for skråhøjdeplan og ind- og udkigsgener iht. Temalokalplan 395 med etablering af værn der hindrer udsyn. Både tagterrasse og værn er ligeledes tilbagetrukket for at synet af mindst muligt iht. Slots- og Kulturstyrelsens godkendelse.

Med venlig hilsen

Nikola Antonijevic

Arkitekt MAA

20 65 56 64
anton.nikola@gmail.com



Relateret document 10/13

Dokument Navn:	Indsigelse fra Sølystvej 5 20181205.pdf
Dokument Titel:	Indsigelse fra Sølystvej 5 20181205
Dokument ID:	2614862

5. December 2018

Gentofte Kommunes Sagsnr. 2018 – 1461

Vedr. Naboorientering ifm. ansøgning om ombygninger i Sølystvej 3.

På opfordring af ejerne af Sølystvej 5, Mogens Lassens eget hus, Louise Holck og Philip Larsen, skal jeg hermed komme med vore betragtninger omkring det udsendte materiale for ombygning af Sølystvej 3.

Albjerg & Buchardt har i en årrække fungeret som arkitekt for ejerne af Sølystvej 5 og tegnestuen varetager vedligehold, tilbageføringer og ikke mindst varetagelsen af at opretholde kultur- og fredningsværdierne i og ved den fredede ejendom.

Vi har dermed et indgående kendskab til bygningernes og områdets historie, arkitektur og udvikling.

Bebyggelsen med Mogens Lassens huse på Sølystvejs og bastionen imod Hvidørevej udgør det mest markante sammenhængende eksempel på funktionalistisk villaarkitektur i Danmark. Husenes placering på Sølystvej i voldanlægget er bestemmende for de enkelte huses arkitektur og den sammenhæng de udgør. Det er således karakteristisk for Mogens Lassens udformning af villaerne at synsretninger er styrede. Større vinduespartier er placeret så de har udsigt imod voldanlægget og gør – sammen med havemure og andre elementer – at beboerne lever uforstyrret for indblik. Det samme gør sig gældende for tagterrassen på nr. 5, hvor en udsparring i den høje omkransende mur styrer udsynet imod vold og vej og væk fra nabogrunde.

På den baggrund har vi følgende betragtninger til det ansøgte:

Sølystvej nr. 3, som ikke er fredet og som ikke er af Mogens Lassen indordnet sig og understøtter den ovennævnte arkitektoniske sammenhæng og typologi for området i sin skala, tidstypiske materialitet og udformning. Huset har et volumen der understøtter det fredede bygningsensemble og har de væsentligste vinduespartier placeret imod voldanlægget, imod syd, ligesom rækken af Mogens Lassens huse har det.

Den ansøgte ombygning udgør en væsentlig areal- højde- og volumenændring af ejendommen Sølystvej 3. Husets karakter og udtryk ændres fuldkommen. Huset overgår fra at være intakt, tidstypisk, fremstående i originale volumener og materialer indpasset i konteksten til at fremstå som nybygget i proportioner og materialer.

Der er, med valget af et stort antal vinduer i uskønne proportioner og placeringer imod skel, etableret indsiget imod nabogrund i et meget stort og uacceptabelt omfang. Det karakteristiske styrede kig fra husets rum må sikres, ved at der ikke tillades vinduer i vestfacaden ud over hvad der er på nuværende tidspunkt.

Der vil med placering af en tagterrasse etableres indsiget mod ikke bare Sølystvej 5 men sandsynligvis også nr. 7, 9 og flere andre grunde. Det er uacceptabelt at ønsket om en tagterrasse har så ringe hensyn til privatlivet ikke bare hos naboer, men også på flere andre matrikler. Det kan ikke ses at der kan etableres en skærmet tagterrasse, som kunne imødegå disse gener, så det må sikres at etablering af tagterrassen ikke tillades.

Endvidere har vi i kopi modtaget indsigelse fra genboen i Sølystvej 4 Rasmus Fredsted. Vi deler Rasmus' betragtninger og bekymringerne i hans indsigelse, bla. omkring højder og følger dialogen med kommunen omkring dette.

Venlig hilsen

Per Buchardt
Arkitekt / partner

BILAG

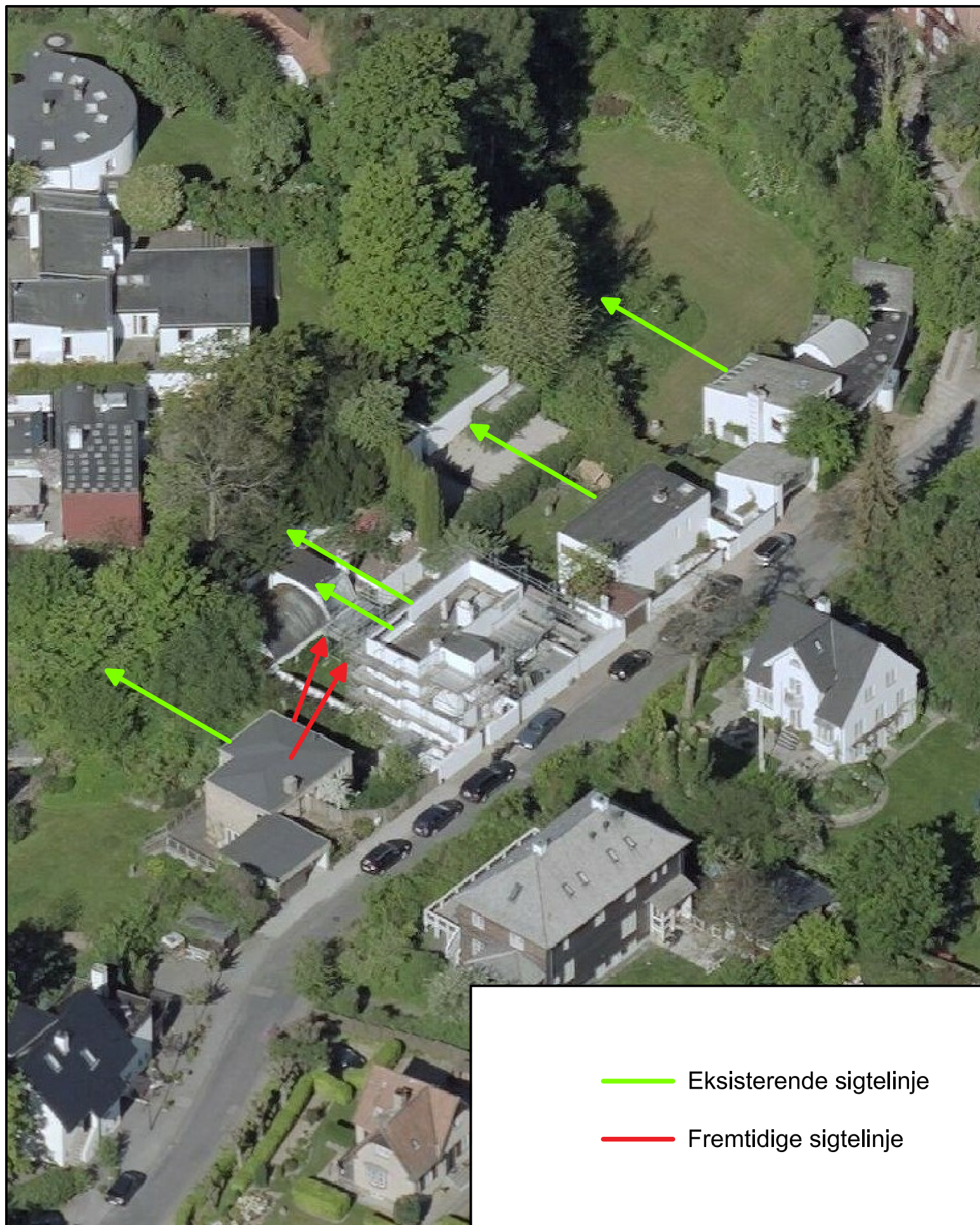
Luftfoto med beskrivelse af nuværende sigtelinjer/udsyn fra hhv. vinduer og tagterrasse (grønne pile) og udsyn/indkig til Sølystvej 5 i det ansøgte (røde pile). OBS: Det skal bemærkes at der på tidspunktet for luftfotoets optagelse er opsat facadestillads på Sølystvej 5, hvorfor husets egentlige proportioner og udformning ikke klart fremgår.

Relateret document 11/13

Dokument Navn: SØ tegning01 NABOHØRING -
Sigtelinjer.pdf

Dokument Titel: SØ tegning01 NABOHØRING -
Sigtelinjer

Dokument ID: 2614863



— Eksisterende sigtelinje

— Fremtidige sigtelinje

Relateret document 12/13

Dokument Navn: Høringssvar Sølystvej 3.pdf
Dokument Titel: Høringssvar Sølystvej 3
Dokument ID: 2614865

Mette Sønderby

Fra: Flemming Lund <flemming.lund@kabelmail.dk>
Sendt: 6. december 2018 21:25
Til: Plan og Byg
Cc: rf@legio.dk
Emne: Høringssvar Sølystvej 3

Plan og Byg Gentofte Kommune Byggesag Sølystvej 3

Skovshoved-Klampenborg Grundejerforening har fået dispensationsansøgning i forbindelse med byggesag Sølystvej 3, 2930 Klampenborg, til høring. Vi har følgende bemærkninger:

Det er vores principielle opfattelse, at dispensationer fra lokalplaner og bygningsregler i øvrigt ikke må udløse genevirkninger for naboer og/eller genboer. Generelt omkring byggesager mener vi i øvrigt, at indpasningen i helheden i området bør tillægges en selvstændig stor betydning. I forbindelse med den konkrete ansøgning forekommer væsentlige genevirkninger for de omkringboende, ligesom det synes problematisk at kunne indpasse det ansøgte i områdets helhed. Af disse årsager mener vi, at det ansøgte bør afslås.

De objektive genevirkninger for de omkringboende er på udmærket måde beskrevet i indsigelse fra genbo Rasmus Fredsted, Sølystvej 4, hvortil der henvises. Indsigelsen dækker flere af de omkringboende. Indsigelsen har således en generel karakter.

I relation til den netop vedtagne reviderede arkitekturpolitik må vi specielt gøre opmærksom på, at den ansøgte tagterrasse ikke synes at ville kunne indpasses i områdets helhedsbillede, idet ingen andre ejendomme i området har (synlige) tagterrasser. Vi bemærker i denne forbindelse specielt det skitserede trappehus. Dette synes umiddelbart at ville komme til at virke forstyrrende i helhedsbilledet. Alene af disse grunde bør ansøgningen om dispensation afslås.

Sagen indeholder elementer, der vil være velegnede som konkrete eksempler til en belysning af de generelle udfordringer omkring en definition af partsbegrebet i forbindelse med høring og kriterier i forbindelse med helhedsvurderinger, jævnfør den igangværende dialog mellem Plan og Byg og Fællesrådet for Grundejerforeninger i Gentofte Kommune.

Med venlig hilsen

Flemming Lund
Skovshoved-Klampenborg Grundejerforening
25 29 73 30 * 39 63 08 76
info@skgf.dk
skovshoved-klampenborg.dk

Relateret document 13/13

Dokument Navn:	Ansøgers bemærkninger til indsigelserne.pdf
Dokument Titel:	Ansøgers bemærkninger til indsigelserne
Dokument ID:	2614866

Mette Sønderby

Fra: Nikola Antonijevic <anton.nikola@gmail.com>
Sendt: 11. december 2018 13:04
Til: Plan og Byg
Emne: Re: Indsigelser fremsendes til ansøger (GK Id nr.: 371539)

Kære Pernille,

Tak for tilsendte.

Alle indsigelser vedr. tagterrassen har været med i vores overvejelser af udformningen, i tæt forbindelse med Slots og Kulturstyrelsen med resultat i udsendte projekt.

Med venlig hilsen

Nikola Antonijevic
ARKITEKT MAA

DK: + 45 20 65 56 64

Den tir. 11. dec. 2018 kl. 10.56 skrev PLANBYG <plan-byg@gentofte.dk>:

Hej Nikola Antonijevic

Vi har i Plan og byg modtaget 2 indsigelser mod ansøgningen af de høringsberettigede, samt indsigelser fra genboen Sølystvej 4.

Jeg vedlægger det modtagne materiale, og vil bede om dine og bygherres bemærkninger til indsigelserne.

Venlig hilsen

Plan og Byg
Pernille Forsberg
byggesagsbehandler

Til: Pernille Forsberg (PFOR) (pfor@gentofte.dk)
Fra: Nikola Antonijevic (anton.nikola@gmail.com)
Titel: Sølystvej 3 - ansøger forespørger til naboorientering - er der kommet indsigelser.
Sendt: 11-12-2018 10:19:22

Kære Pernille,

Jeg ville lige høre dig om der er noget nyt ift. naboorienteringen, fristen var igår hvis jeg husker korrekt?

Glæder mig til at høre fra dig

Med venlig hilsen

Nikola Antonijevic
ARKITEKT MAA

DK: + 45 20 65 56 64