

Dagsorden til møde i Bygnings- og Arkitekturudvalget

**Mødetidspunkt 05-12-2019 17:00
Mødeafholdelse Udvalgsværelse D**

Indholdsfortegnelse

Bygnings- og Arkitekturudvalget

05-12-2019 17:00

1 (Åben) Strandvejen 62A. Lovliggørelse af pavillon lukket/overdækning over terrasse opført uden byggetilladelse.....	3
Offentlig titel	3
2 (Åben) Ibstrupvej 21. Facadeændringer på bevaringsværdig ejendom.....	4
Offentlig titel	4
3 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne.....	6
Offentlig titel	6
4 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne.....	6
Offentlig titel Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne	6

1 (Åben) Strandvejen 62A. Lovliggørelse af pavillon lukket/overdækning over terrasse opført uden byggetilladelse

Offentlig titel

Sags ID: EMN-2019-06075

Resumé

Der skal tages stilling til, om en ulovligt opført pavillon skal lovliggøres fysisk eller retligt.

Baggrund

Kenan Ücler, forpagter af cafeen på Strandvejen 62A, har uden byggetilladelse opført en lukket overdækning/pavillon på ca. 100 m² på det ubebyggede areal ud for bygningen på Strandvejen 62A, og ansøger om retlig lovliggørelse.

Pavillonen er opført 70 cm fra facaden på det eksisterende længehus og er delvist placeret i flugten på længehusets kollonadeparti. Desuden er pavillonens udtryk ikke udført efter den vejledning, der er givet fra Plan og Byg om krav til projektet, såfremt dette skulle kunne opnå byggetilladelse.

Kenan Ücler har over et længere tidsrum siden februar 2016 ansøgt om tilladelse til at opføre en pavillon med det formål, at restaurantens udeservering kan gøres mere permanent. Ejerforeningen Rotunden har meddelt fuldmagt til, at der kan ansøges om byggetilladelse til en pavillon.

Gennem hele forløbet har Plan og Byg forsøgt at få ansøger til at tilpasse sit projekt til stedet både i forhold til udformning og placering – uden held.

Strandvejen 62A ligger i et længehus, som er en del af den præmierede Rotundebebyggelse i Tuborg Nord, tegnet af Henning Larsens tegnestue. Den samlede bebyggelse udgøres af 3 klart definerede geometriske figurer: En kvadratisk karré mod nord, en keglestub i midten og en retlinet blok (længehuset) mod syd. Afgrænsningerne mod det offentlige rum er for karréen og længehuset udført med kolonnader. Henning Larsens arkitektoniske ide med bygningskomplekset er intakt, og længehuset fremstår i det hele som én stang uden tilbygninger og med sin oprindelige kolonnade.

Længehuset udgør endvidere den nordlige afgrænsning af det store, åbne byrum, som kompositorisk er dannet langs Strandvejen mellem længehuset og Tuborgbryggeriets tidligere administrationsbygning tegnet af Anton Rosen. Pavillonen ligger på den nordlige del af dette byrum, hvor tårnbygningen Strandvejen 60 udgør den østlige side.

Plan og Byg har gennem forløbet tilkendegivet, at byggetilladelse til en pavillon det pågældende sted vil forudsætte, at pavillonen:

- blev placeret med en afstand på 2,6 m fra længebygningen
- blev trukket tilbage fra længehusets kolonnadeparti
- fik sin højde tilpasset til længebygningens facadeopdeling
- med sit arkitektoniske udtryk blev tilpasset stedet.

I perioden fra første indsendelse i februar 2016 har der været afholdt adskillige møder med ansøger/rådgivere samt skrevet en række mangelskrivelser i forhold til ansøgningsmaterialet, uden det er lykkedes at få projektet tilrettet, så der ville kunne gives byggetilladelse. På denne baggrund har Plan og Byg den 8. februar 2019 meddelt afslag på den på daværende tidspunkt foreliggende ansøgning om byggetilladelse til at opføre den ansøgte pavillon. Efter afslaget har ansøger i april 2019 fremsendt to illustrationer af en pavillon, som fortsat ikke lever op til de oven for anførte krav.

Den 23. september 2019 modtog Plan og Byg en henvendelse fra formanden for E/F Rotunden. Heraf fremgår, at en pavillon langs længehuset er næsten færdigopført. På baggrund af henvendelsen og et tilsyn den 25. september 2019 udstedte Plan og Byg samme dag et standsningspåbud til ejer, Pensionskassen for sygeplejesker, og ansøger Kenan Ücler.

Den 7. oktober 2019 fremsendte Kenan Ücler en byggeansøgning, hvor der søges om retlig lovliggørelse af den opførte pavillon bl.a. med henvisning til, at den nyopførte bygning efter ansøgers opfattelse er tilpasset eksisterende bebyggelse og udformet således, at der er opnået en god helhedsvirkning i området, jf. lokalplanen.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 209. Af § 7.1 fremgår, at *Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse og skal udformes således at der opnås en god helhedsvirkning.*

Plan og Byg vurderer, at den ulovligt opførte pavillon, som nu ansøges retligt lovliggjort, på ingen måde er tilpasset den eksisterende bebyggelse, og at den ikke er udformet således, at der opnås en god helhedsvirkning. En pavillon på dette sted bør således ikke koble sig direkte på længehuset som en tilbygning, ligesom det arkitektoniske element med kolonnaden og dens ganglinjer skal respekteres for at bevare Henning Larsens bygnings arkitektoniske udtryk og funktion.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At det beslutes, at der meddeles påbud om fjernelse af den opførte pavillon (fysisk lovliggørelse).

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Kort bilag (3214700 - EMN-2019-06075)
2. Luft foto (3214701 - EMN-2019-06075)
3. Ansøgning om retlig lovliggørelse. 7. oktober 2019 (3223351 - EMN-2019-06075)
4. Café Rtonden - Tegninger og billeder af ny pavillion.pdf (3214702 - EMN-2019-06075)
5. Inspiration Pavillon fra plan og byg (3214704 - EMN-2019-06075)
6. Strandvejen Pavillion 2D skitse med omkringliggende ejendomme (3214705 - EMN-2019-06075)
7. Illustration 2, april 2019 (3223529 - EMN-2019-06075)
8. Illustration 1, april 2019 (3223530 - EMN-2019-06075)

2 (Åben) Ibstrupvej 21. Facadeændringer på bevaringsværdig ejendom

Offentlig titel

Sags ID: EMN-2019-06077

Resumé

Der skal tages stilling til, om der skal meddeles tilladelse til nye vindues- og dørpartier på ejendommen Ibstrupvej 21.

Baggrund

Plan og Byg har modtaget ansøgning om ombygning af den bevaringsværdige ejendom fra Tegnestuen Blomsten v. Annette Mørch på vegne af ejer Marie Louise Sander Larsen.

I forbindelse med udskiftning af alle vinduer (til Velfac Ribo i træ/træ) i bygningen ansøges der om ændringer i opdelingen af vinduer samt etablering af enkelte terrassedøre.

Ejendommen er beliggende lige syd for Garderhøjfortet og vil derfor være synlig for offentligheden fra både vejen og fortet.

Lokalplan 331 regulerer ejendommen, og bygningen er udpeget som bevaringsværdig. I SAVE-registreringen er bygningen tildelt bevaringsværdien 2.

Bygningen er tegnet af arkitekt Knud Peter Harboe og opført i 1967 i senmodernistisk stil med en klar rytme i vindues-/facadebånd og fladt tag. Facadematerialer er lodretstående, hvidmalet træbeklædning og sortmalede vinduesrammer, døre og sternbrædder, som giver bygningen et let udtryk.

Et andet kendetegn ved bygningen er H-formen, som giver mulighed for udendørs opholdsrum, som afgrænses af de tre beboelsesfløje samt integrerer carporten i den klare bygningsform.

Særligt for gårdrummet er den tydelige afgrænsning mellem inde og ude ved den gennemgående vinduesbrystning kun brudt ved terrassedøren fra køkkenet.

I forhold til det oprindelige hus er der etableret et vinduesfag ved siden af terrassedøren i den indre gård, hvilket ses på foto C (svarer til facade mod vest (C) på tegningsbilag), som er taget i forbindelse med SAVE-registreringen. Den ansøgte etablering af en dobbeltdør i stedet for en enkeltør og vinduesparti vurderes ikke at forringe bygningens bevaringsværdi.

I det oprindelige projekt har nordfacaden ikke den samme klarhed i rytmen i vindues-/facadebånd som de øvrige facader, hvorfor isætning af en terrassedør og sammenlægning af de to vinduer ved siden af, vil være mere i tråd med rytmen på de øvrige facader og vil være med til at stramme nordfacaden op.

Det vurderes desuden, at de træbeklædte vinduesbrystninger er et bærende arkitektonisk element, der visuelt er med til at afgrænse ud og inde. En ændring af dette forhold vil være en markant ændring af bygningens arkitektur.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At der meddeles tilladelse til isætning af nye vinduer og døre, dog med vilkår om, at den nederste del af facaderne mod vest (C) og syd (D) fortsat er udført med træbeklædning som oprindeligt og ikke med klart glas som ansøgt.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Oprindelige facader 10.11.2019 (3214815 - EMN-2019-06077)
2. Fotos (3214816 - EMN-2019-06077)
3. Velfac Ribo (3214817 - EMN-2019-06077)
4. Ændringer af vindues- og dørpartier 10.11.2019 (3214818 - EMN-2019-06077)

3 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

Offentlig titel

Sags ID: EMN-2018-04566

Resumé

.

Baggrund

.

Indstilling

.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

.

4 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

Offentlig titel Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2018-04566

Resumé

.

Baggrund

.

Indstilling

.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

.