

Dagsorden til møde i Bygnings- og Arkitekturudvalget

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

Indholdsfortegnelse

Bygnings- og Arkitekturudvalget

10-09-2020 17:00

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

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:

.

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:

.

Bilag

.

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

Sags ID: EMN-2019-03655

Resumé

.

Baggrund

.

Indstilling

.

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-2019-03655

Resumé

.

Baggrund

.

Indstilling

.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

