GENTOFTE KOMMUNE

Dagsorden til møde i Bygnings- og Arkitekturudvalget

Mødetidspunkt 04-05-2020 17:00
Mødeafholdelse Rådssalen

Indholdsfortegnelse

Bygnings- og Arkitekturudvalget

04-05-2020 17:00

1 (Åben) Tuborg Boulevard 12/Tuborg Havnevej 11. Dispensation til tagterrasse på 6. etage 3
2 (Åben) Sophus Bauditz Vej 13. Nedrivning af bevaringsværdig bygning 4
3 (Åben) Hvidørevej 26. Ansøgning om facadeændringer på bevaringsværdig ejendom.....6
4 (Åben) Strandvejen 248B. Revideret ansøgning om tilbygning udenfor byggefelt.....7
5 (Åben) Orientering om Corona-situationen.....8
6 (Åben) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne.....9
7 (Lukket) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne.....9

1 (Åben) Tuborg Boulevard 12/Tuborg Havnevej 11. Dispensation til tagterrasse på 6. etage

Sags ID: EMN-2020-01007

Resumé
Der skal tages stilling til, om der skal meddeles dispensation for etageantal ved etablering af en tagterrasse i 6. sals niveau på Tuborg Boulevard/Tuborg Havnevej 11.

Baggrund
Over Byen Arkitekter har, på vegne af bygningsejer PFA Pension, ansøgt om etablering af tagterrasse på ca. 250-300 m2 på den 5-etagers høje bygning, beliggende på Tuborg Boulevard/Tuborg Havnevej 11. En tagterrasse af dette omfang er en ekstra etage og vil dermed udgøre den 6. etage.

Den ansøgte tagterrasse samt trappehus vil ligge inden for lokalplanens højdebestemmelse på 22 m. Tagterrassen etableres med et 1,8 m højt glasværn og er mod øst og nord trukket henholdsvis ca. 4,5 og 3 m tilbage fra tagkanten.

Tagterrassen vil blive placeret i en afstand til Tuborg Boulevard 9-11 på mere end 55 m og til de nærmeste altaner på Tuborg Havnevej 18 på 25-30 m.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 122 for Tuborg Nord (vedtaget 1996) og er beliggende i delområde II, byggefelt C. Jævnfør § 7, stk. 2.4, må bebyggelse inden for delområdet opføres med et etageantal på maksimalt 5.

Ansøgningen er sendt i naboorientering til Tuborg Boulevard 9-11 (nordsiden af kanalen) samt Tuborg Boulevard 18-20 (sydsiden af kanalen), som begge er beboelsesbygninger.

Der er kommet 17 henvendelser med bemærkninger til det ansøgte. Hovedsageligt gøres det gældende, at tagterrassen vil give anledning til indbliksgener og øgede støjgener. Der udtrykkes endvidere bekymring for, at terrassen vil blive benyttet i stort omfang i forbindelse med firmaarrangementer/fester i bygningen og dermed også være til gene om aftenen.

De modtagne henvendelser er blevet sendt til ansøger, der har kommenteret dem. Ansøger finder, at den ansøgte tagterrasse ikke vil medføre væsentlige gener på omgivelserne og henviser i øvrigt til, at der ud fra en lighedsgrundsætning bør gives tilladelse, idet der henvises til den tagterrasse, der er etableret på Experimentariet.

Plan og Byg vurderer, at der ikke i byggelovsmæssig forstand vil være indbliks-, lys eller væsentlige støjgener på grund af afstandene fra tagterrassen til de nærmeste boliger, og idet der omkring tagterrassen opføres et 1,8 m højt glasværn.

Aktiviteter med almindeligt lydniveau på tagterrassen vil dog formentlig kunne høres fra de nærmeste nabobebyggelser, ligesom en tagterrasse, der ligger en etage højere end ellers tilladt i dette område, på anden vis kan opleves som generende.

Den aktuelle ejendom ligger i den del af Tuborgområdet, som kaldes Tuborg Nord. Her er bygningerne relativt lave og ikke på mere end 5 etager. Ejendommen grænser mod øst direkte op til boligejendomme.

For Experimentariet, som også ligger i Tuborg Nord, er der i 2013 vedtaget en lokalplan, der muliggør 6 etager, inkl. tagterrasse. Experimentariet grænser til alle sider op til erhvervsejendomme.

For ejendommen Philip Heymans Allé 15 (Saxo Bank) gælder, at Byplanudvalget den 1. september 2011, pkt. 13, enstemmigt besluttede at meddele dispensation til etablering af en vinterhave og udvidelse af eksisterende tagterrasse på 7. etage niveau. Denne ejendom er omfattet af Lokalplan 199 (vedtaget 2004) som muliggør bebyggelse i maksimalt 6 etager. Ejendommen ligger i Tuborg Syd, hvor bygningerne generelt er højere end i Tuborg Nord. Dispensationen blev bl.a. givet med henvisning til, at der i området er andre bygninger i samme højde, og at projektet ikke medfører væsentlig ændrede skygge- og indbliksgener. Mellem ejendommen og den nærmeste boligejendom ligger Philip Heymans Allé, og afstanden fra tagterrassen og de nærmeste boliger er ca. 40 m.

Indstilling
Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At det drøftes og besluttes, om der skal gives dispensation fra lokalplan 112, § 7, stk. 2.4 til det ansøgte.

Tidligere beslutninger:
.

Bilag
1. Situationsplan (3322966 - EMN-2020-01007)
2. Luftfoto pdf (3322970 - EMN-2020-01007)
3. Skråfotos (3322967 - EMN-2020-01007)
4. Ansøgning til etablering af tagterrasse, Tuborg Boulevard 12 (3322968 - EMN-2020-01007)
5. Ansøgers bemærkninger til indkomne svar ifm. med nabohøring (3339041 - EMN-2020-01007)
6. Indsigelser (3322969 - EMN-2020-01007)

2 (Åben) Sophus Bauditz Vej 13. Nedrivning af bevaringsværdig bygning

Sags ID: EMN-2020-02158

Resumé
Der skal tages stilling til nedrivning af ejendommen efter brand.

Baggrund
Plan og Byg har modtaget ansøgning om tilladelse til nedrivning af det udbrændte, bevaringsværdige enfamiliehus på ejendommen Sophus Bauditz Vej 13.

Bygningen er i SAVE-registret tildelt bevaringsværdien 4 og er i Lokalplan 322 udpeget som bevaringsværdig.

Ejendommen er tegnet af arkitekt Ove Huus og opført i 1912. Den er i SAVE-registeret tilskrevet Bedre Byggeskik.

Huset er tilbygget første gang i 1920, hvor det blev forlænget og fik tilbygget et vindfang. Vindfanget er siden udvidet/tilbygget og fremtræder som en sidebygning i 2 plan. Udestuen er også fornyet og udvidet i forhold til den veranda bygningen blev opført med i 1912. Tilbygningen mod vejen (indgangsfrontespicen) er ikke oprindelig.

Bygningen er i BBR noteret med et boligareal på 180 m^2, en udestue på 14 m^2 og en kælder på 102 m^2. B% udgør i dag 19 %.

Ejendommen var under renovering, da branden brød ud i oktober 2019.

I den udarbejdede rapport ifm. byggeteknisk gennemgang anføres, at temperaturen i kælderen har medført en omfattende nedbrydning af ydervægge og fundament, og at alle ydervægge fra kælderfundamenter til og med stueetagen skal nedrives og genopføres. Det anføres, at dette ikke er muligt uden at nedrive 1. salen og dermed taget. Sammenfattende betyder det, at huset reelt skal nedrives for at kunne blive genopbygget.

Plan og Byg vurderer, at det teknisk set godt kan lade sig gøre at renovere ejendommen uden nedrivning af taget. Men det vil indebære en meget kompliceret byggeproces. Ud fra en samlet vurdering er det rimeligt at betragte huset som udbrændt og skadet i et omfang, som gør, at der skal opføres et nyt hus på ejendommen.

Et nyt hus vil ikke have samme bevaringsværdi som det eksisterende hus, og bevaringsværdien vil således gå tabt med nedrivningen af huset. Det kan overvejes, om der skal stilles særlige krav til udformning og placering af et nyt hus.

Da huset som bevaringsværdigt er omfattet af lokalplanens forbud mod nedrivning, kan tilladelse til hertil først meddeles ejer efter høring efter planlovens bestemmelser om dispensation fra lokalplaner.

Indstilling
Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At der meddeles tilladelse til det ansøgte på betingelse af, at der ikke kommer væsentlige indsigelser imod nedrivning i forbindelse med høringen.

Tidligere beslutninger:
.

Bilag
1. Kort og fotos (3406907 - EMN-2020-02158)
2. Arkiv facadetegninger S B Vej 13 (3406905 - EMN-2020-02158)
3. Byggeteknisk_gennemgang_V2-20200306-073855 (3406906 - EMN-2020-02158)
4. Skafor rapport - Sophus Bauditz vej 13 (3406908 - EMN-2020-02158)

3 (Åben) Hvidørevej 26. Ansøgning om facadeændringer på bevaringsværdig ejendom

Sags ID: EMN-2017-05902

Resumé
Der skal tages stilling til lovliggørelse af en allerede udført facadeændring på bygningen.

Baggrund
På vegne af ejer af Hvidørevej 26, Henrik Haagen, ansøger Hoff & Jørgensen Arkitekter om tilladelse til at bibeholde de udførte facadeændringer på bygningen. Facadeændringerne omfatter forhøjelse af murkronen på den østlige side af bygningen, som derved yderligere overskrider det skrå højdegrænseplan.

Det følger af bygningsreglementet, at overskrides byggeretten, skal forholdet helhedsvurderes i henhold til følgende relevante kriterier; Bebyggelsens omfang skal være sædvanligt for området eller tilstræbt, der skal sikres tilfredsstillende lysforhold samt sikres mod indbliksgener på nabogrunde.

I lovliggørelsesager skal følgende relevante kriterier ligeledes medtages: Præcedensdannelse, god tro, vil man kunne have opnået tilladelse, hvis man havde søgt om det på opførelsestidspunktet, gener for andre, ulovlighedens omfang, samfundsøkonomisk tab, lighedsprincippet og proportionalitet.

Ejendommen er opført i 1933, og i 1973 blev ejendommen udvidet med en bagvedliggende tilbygning. Ejendommen har efterfølgende gennemgået yderligere udvendige forandringer, herunder en forhøjelse af murkronen på den østlige facade op til ca. 70 cm, over en længde på ca. 3,9 m, hvor facaden i forvejen overskrider højdegrænsen, i alt en overskridelse i højden på 1 m. Ombygningen er foretaget uden ansøgning til, og efterfølgende tilladelse fra, kommunen.

Det bemærkes, at Slots- og Kulturstyrelsen har givet deres (lovliggørende) tilladelse til bygningsændringerne.

Den nye tilbygning ligger 2,19 m fra naboskel (må ikke ligge nærmere skel end 2,5 m), og den er opført med en højde på ca. 5,9 m. Skulle tilbygningen ligge under det skrå højdegrænseplan med den udførte højde, skulle den være placeret med en afstand af ca. 4,2 m fra skel.

Bygningen ligger på toppen af Bananfortet som det højest beliggende hus. På toppen af fortet ligger derudover to naboejendomme. På nord- og østsiden af fortet er der beplantede skrænter. Beplantningen består af høje træer.

Jævnfør til de fremsendte skyggediagrammer samt screening af området vil en mindre skyggepåvirkning falde inden for den beplantede skrænt, og den vil derfor ikke kunne opleves på de nedenfor beliggende ejendomme.

I forhold til naboejendommen mod øst, kan forhøjelsen af murkronen medføre væsentlige skyggegener. Med den nuværende beplantning mellem ejendommene vil skyggen dog kun falde på nabobygningens tag. Det skal bemærkes, at naboejendommens primære udendørs opholdsarealer er beliggende på den modsatte side af grunden, mod øst.

Bygnings- og Arkitekturudvalget har tidligere behandlet 4 lovliggørelsessager, hvor der er bygget boligareal enten for meget, for højt eller for tæt på skel. Der er redegjort for dem i bilag.

I 2 tilfælde er der besluttet retlig lovliggørelse og dermed givet tilladelse til bibeholdelse af det ulovligt opførte byggeri, idet det opførte byggeri ikke medfører gener for naboer. I 2 tilfælde er det besluttet, at der skal ske fysisk lovliggørelse, idet det opførte medfører gener for naboerne.

Indstilling
Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At det drøftes og besluttes, om der skal gives tilladelse til at bibeholde den forhøjede murkrone, eller om det skal kræves, at forholdet skal lovliggøres fysisk.

Tidligere beslutninger:
.

Bilag
1. Kortbilag (2112741 - EMN-2017-05902)
2. Skråfoto (2112742 - EMN-2017-05902)
3. 4873_Facader_30.10.2019 (3407605 - EMN-2017-05902)
4. 1.01 - Solanalyse, før renovering (3407606 - EMN-2017-05902)
5. 1.02 - Solanalyse, efter renovering (3407607 - EMN-2017-05902)
6. Bygnings- og Arkitekturudvalgets tidligere afgørelser i lovliggørelsessager (3410426 - EMN-2017-05902)

4 (Åben) Strandvejen 248B. Revideret ansøgning om tilbygning udenfor byggefelt

Sags ID: EMN-2019-05117

Resumé
Der skal tages stilling til, om det skal tillades, at der bygges uden for eksisterende byggefelt.

Baggrund
Caspar Høgh, ejer af ejendommen Strandvejen 248B, har indsendt en 3. revideret ansøgning om en tilbygning.

I henhold til Byplan 21, § 4, stk. 3, skal ny bebyggelse opføres inden for de på kortbilaget angivne byggefelter. Der er ikke angivet noget byggefelt, der hvor tilbygningen ønskes opført, og en tilladelse forudsætter således en dispensation fra byplanen.

Af Byplan 21, § 3 fremgår, ”Der udlægges areal til de på kortbilaget i princippet angivne stier og veje”.

Der ansøges om en tilbygning i 1½ plan på 30 m² – med en kvist mod øst – samt en tilbygning på 8 m² (i alt 38 m²). Tilbygningen opføres på nordsiden af det eksisterende hus, som er 98 m². Den endelige bebyggelsesprocent på den i alt 510 m² store grund vil blive ca. 27.

På møder den 29. november 2018 (pkt. 3) og 31. oktober 2019 (pkt. 1) behandlede Bygnings- og Arkitekturudvalget projekter om tilbygning mod nord. Forskellen mellem de to projekter var en

reduktion på bygningslængden fra 7 m til 6 m, og en reduktion på 7 m² etageareal. Udvalget besluttede begge gange enstemmigt at meddele afslag på ansøgningen.

Forskellen på det nu ansøgte projekt og de tidligere projekter er, at i det nye projekt er tilbygningen reduceret ned til en længde af 4 m i forhold til de tidligere hhv. 7 og 6 m. Til gengæld er der fyldt ud med en bygningsdel på 8 m² mod øst, imellem den eksisterende bygningskrop på Strandvejen 248B, og Strandvejen 248C.

Det reviderede projekt har været sendt i høring. Der er kommet 3 svar. Et fra Ulrich Andersen i Strandvejen 248, som giver udtryk for at han accepterer projektet. Et fra Strandvejen 248C som ikke har indvendinger, og et fra Skovshoved Grundejer og Bevaringsforening, som anfører, at området ikke bør fortættes yderligere.

Af Byplanvedtægt 21 fremgår, at en bebyggelsesprocent på op til 40 kan tillades, og der er praksis for at tillade en bebyggelsesprocent på 40 i området.

Det vurderes, at tilbygningen kun i beskedent omfang vil bidrage til en yderligere fortætning i området, og at den bebyggede struktur i øst-vestlig retning fortsat vil være til stede og let aflæselig.

Indstilling
Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At der dispenseres til overskridelse af byggefeltet, så den ansøgte tilbygning kan opføres.

Tidligere beslutninger:
.

Bilag
1. Kortbilag (3143757 - EMN-2019-05117)
2. Skråfoto (3143773 - EMN-2019-05117)
3. Revideret ansøgning om disp. for udvidelse af byggefelt (3407738 - EMN-2019-05117)
4. 248 B - situationsplan.pdf (3407737 - EMN-2019-05117)
5. 248 B - stueplan.pdf (3407735 - EMN-2019-05117)
6. 248 B - 1. salen.pdf (3407736 - EMN-2019-05117)
7. Foto fra Strandvejen 301 (vinter) (3407731 - EMN-2019-05117)
8. Foto fra Strandvejen 301 (sommer) (3407732 - EMN-2019-05117)
9. FOTO FRA Strandvejen 250 (3407733 - EMN-2019-05117)
10. Afslag på tidligere projekt (3407734 - EMN-2019-05117)
11. Høringssvar fra Strandvejen 248 vedrørende evt. dispensation for opførelse af en tilbygning på Strandvejen 248b, Skovshoved (3407727 - EMN-2019-05117)
12. Høringssvar fra skovshove By's Grundejer og Bevaringsforening (3407729 - EMN-2019-05117)
13. Høringssvar fra 248C (3407730 - EMN-2019-05117)

5 (Åben) Orientering om Corona-situationen

Sags ID: EMN-2020-02261

Resumé
I forbindelse med hjemsendelse af medarbejdere som konsekvens af nedlukningen af al ikke-kritisk aktivitet i landets kommuner fra den 12. marts 2020 gives en orientering om den aktuelle status på byggesagsområdet.

Baggrund
Regeringen igangsatte den 12. marts 2020 vidtrækkende tiltag for at bremse og begrænse udbredelsen af Covid-19 i Danmark. Gentofte Kommune fulgte anbefalingerne nøje, og sendte herunder mange medarbejdere hjem.

Bygningsmyndighedens medarbejdere har således alle være sendt hjem. I hele perioden har de arbejdet hjemmefra med behandling af byggesager og haft kontakt med borgere, bygherrer og rådgivere på mail, over telefon eller Skype, således at Corana-situationen ikke i nævneværdig grad har påvirket byggesagsbehandlingen.

Indstilling
Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At tage orienteringen om den aktuelle Corona-situation til efterretning.

Tidligere beslutninger:
.

Bilag

6 (Åben) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2019-03655

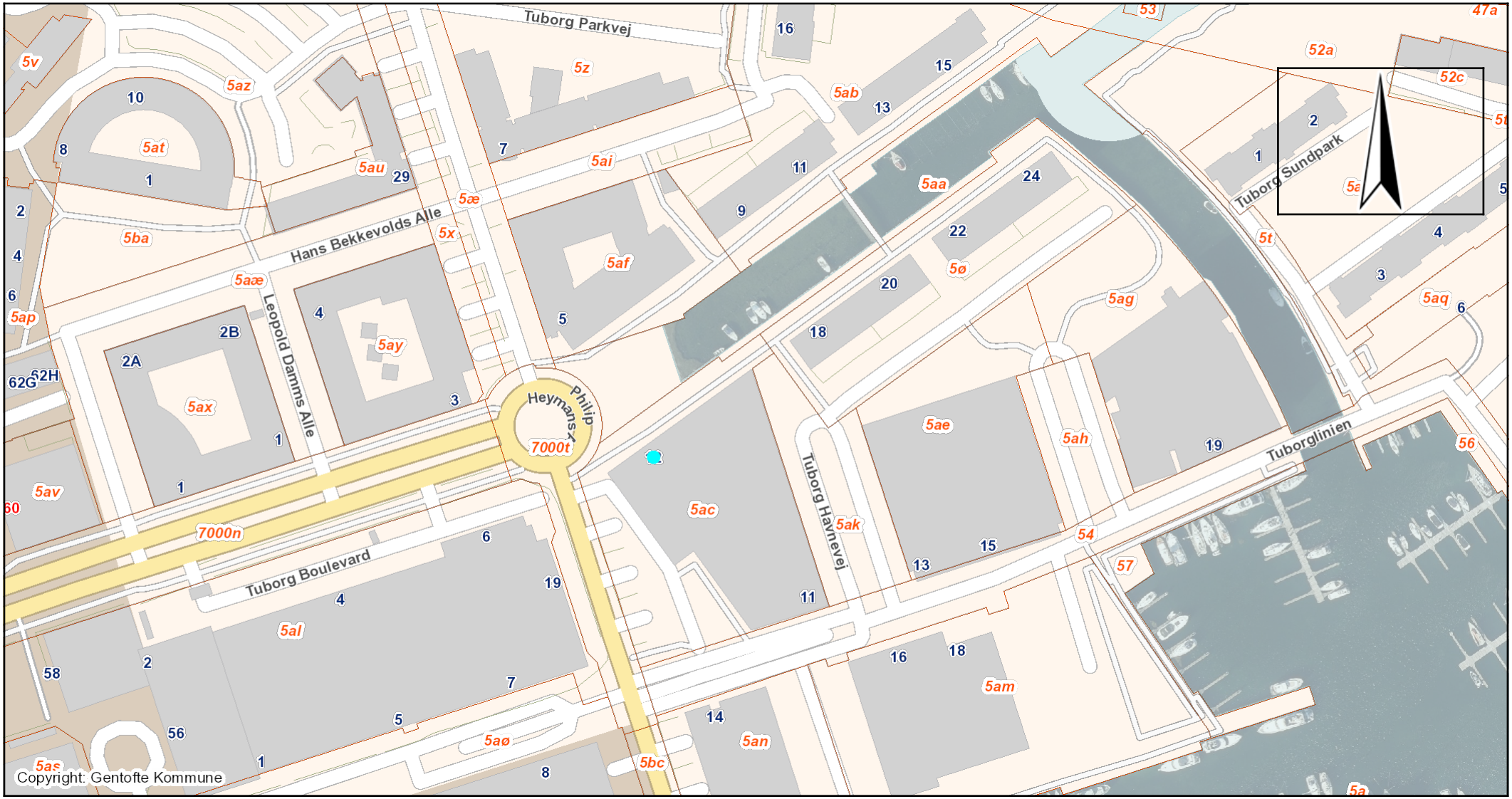
Tidligere beslutninger:
.

Bilag

7 (Lukket) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne

Dokument Navn:	**Situationsplan.pdf**
Dokument Titel:	**Situationsplan**
Dokument ID:	**3322966**
Placering:	**Emnesager/Tuborg Boulevard 12/Tuborg Havnevej 11. Dispensation til tagterrasse på 6. etage/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Tuborg Boulevard 12/Tuborg Havnevej 11. Dispensation til tagterrasse på 6. etage**
Dagsordenspunkt nr	**1**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**6**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint



Dato: 06-02-2020	Mål: 1:2000	Initialer:

GENTOFTE KOMMUNE

Relateret document 2/6

Dokument Navn: **Luftfoto pdf.pdf**

Dokument Titel: **Luftfoto pdf**

Dokument ID: **3322970**

Tuborg Boulevard 12			GENTOFTE KOMMUNE
Dato: 13-02-2020	Mål: 1:500	Initialer:	

Relateret document 3/6

Dokument Navn: **Skråfotos.pdf**

Dokument Titel: **Skråfotos**

Dokument ID: **3322967**

Relateret document 4/6

Dokument Navn:	**Ansøgning til etablering af tagterrasse, Tuborg Boulevard 12.pdf**
Dokument Titel:	**Ansøgning til etablering af tagterrasse, Tuborg Boulevard 12**
Dokument ID:	**3322968**

ANSØGNING OM ETABLERING AF TAGTERRASSE

TUBORG BOULEVARD 12

19.12.2019

Over Byen Arkitekter ApS
Uplandsgade 56, 2. sal
DK - 2300 København S

+45 3393 0730

info@overbyen.dk

overbyen.dk

CVR.: 3469 7094

NY TAGTERRASSE

TUBORG BOULEVARD 12

Tagplan

Mål: 1:300

Dato: 19.12.2019

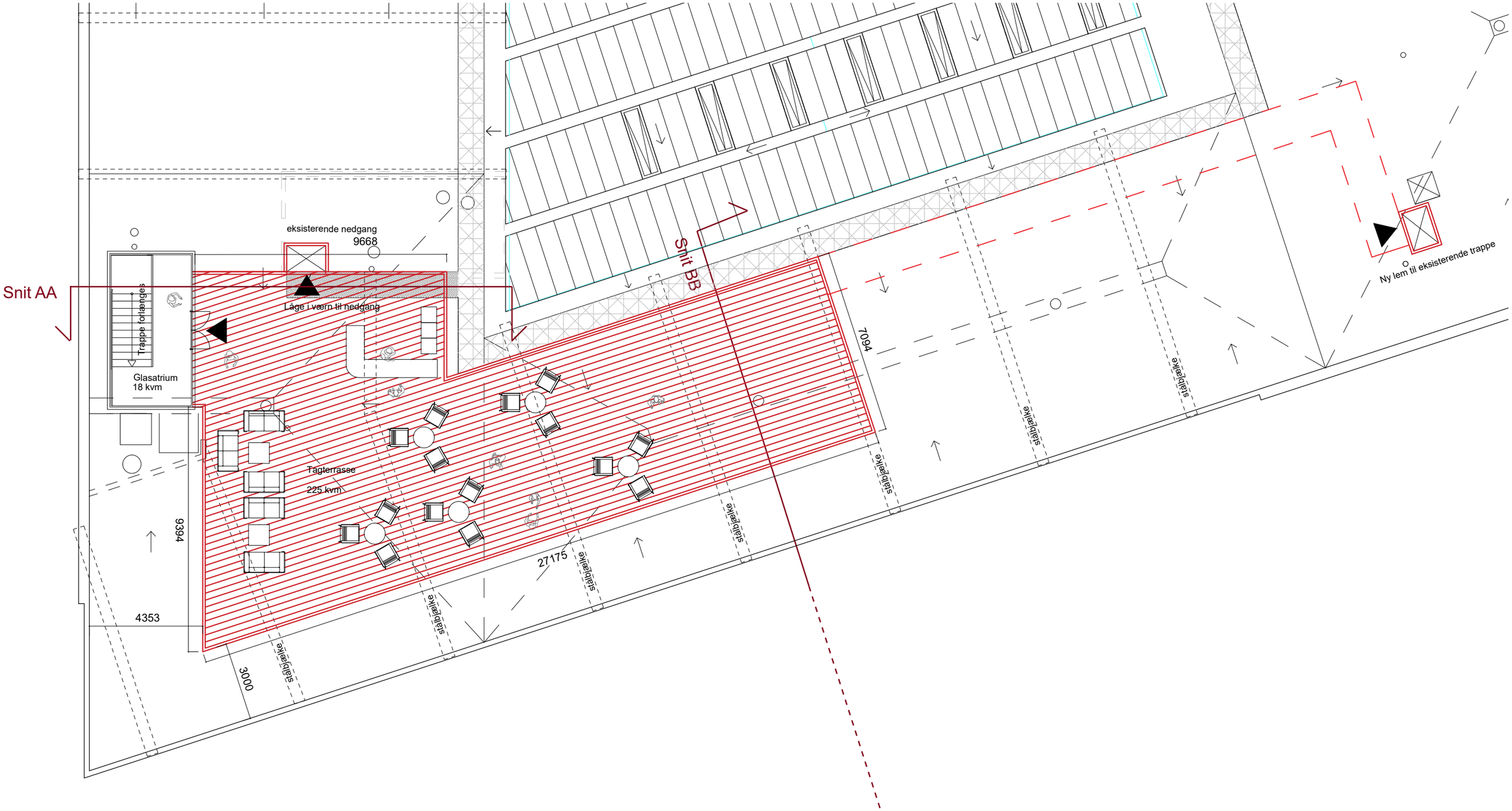
Over Byen Arkitekter ApS
Uplandsgade 56, 2. sal
DK - 2300 København S

+45 3393 0730

info@overbyen.dk

overbyen.dk

CVR.: 3469 7094



NY TAGTERRASSE

TUBORG BOULEVARD 12

Plan

Mål: 1:150

Dato: 19.12.2019

Over Byen Arkitekter ApS
Uplandsgade 56, 2. sal
DK - 2300 København S

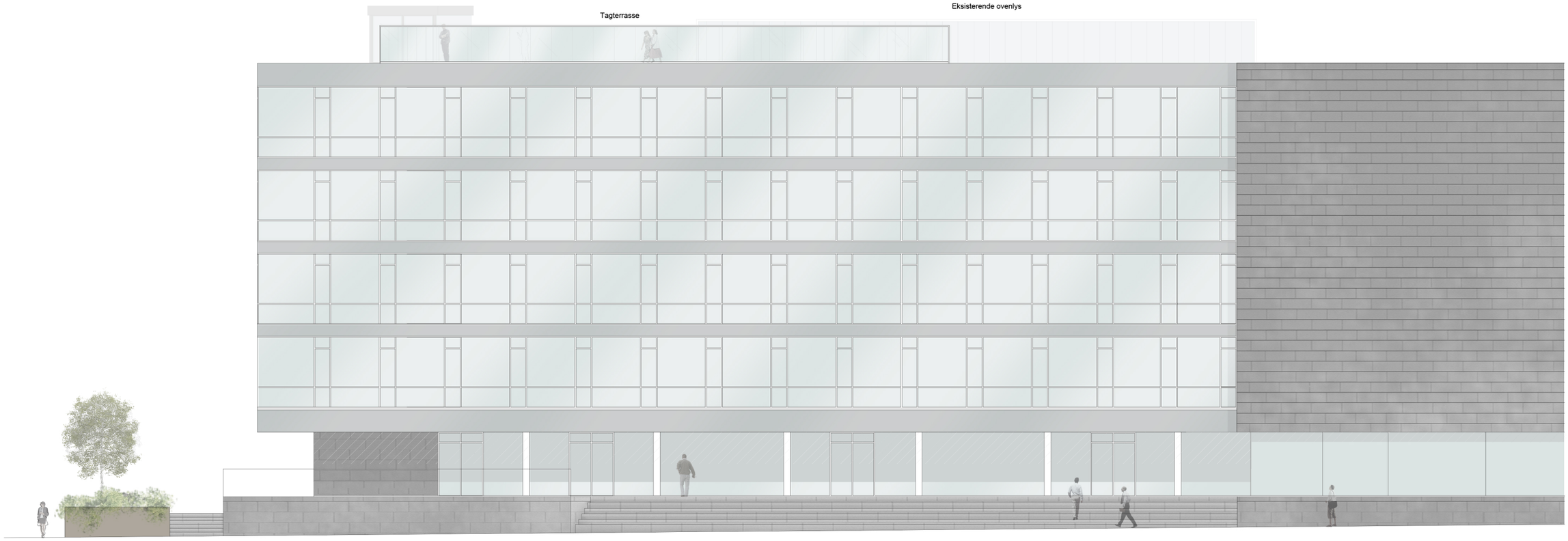
+45 3393 0730

info@overbyen.dk

overbyen.dk

CVR.: 3469 7094

OVER BYEN Arkitekter



NY TAGTERRASSE

TUBORG BOULEVARD 12

Opstalt

Mål: 1:200

Dato: 19.12.2019

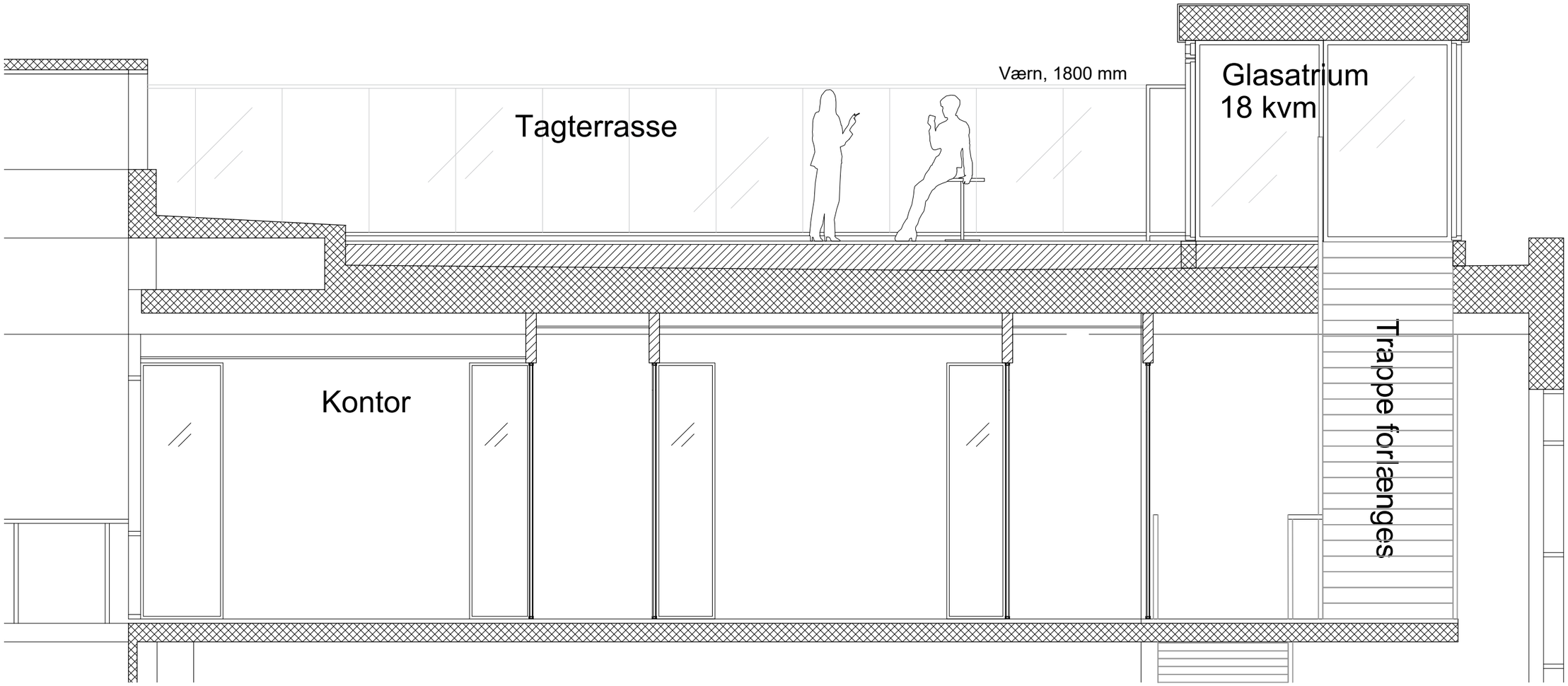
Over Byen Arkitekter ApS
Uplandsgade 56, 2. sal
DK - 2300 København S

+45 3393 0730

info@overbyen.dk

overbyen.dk

CVR.: 3469 7094



NY TAGTERRASSE

TUBORG BOULEVARD 12

Snit AA

Mål: 1:50

Dato: 19.12.2019

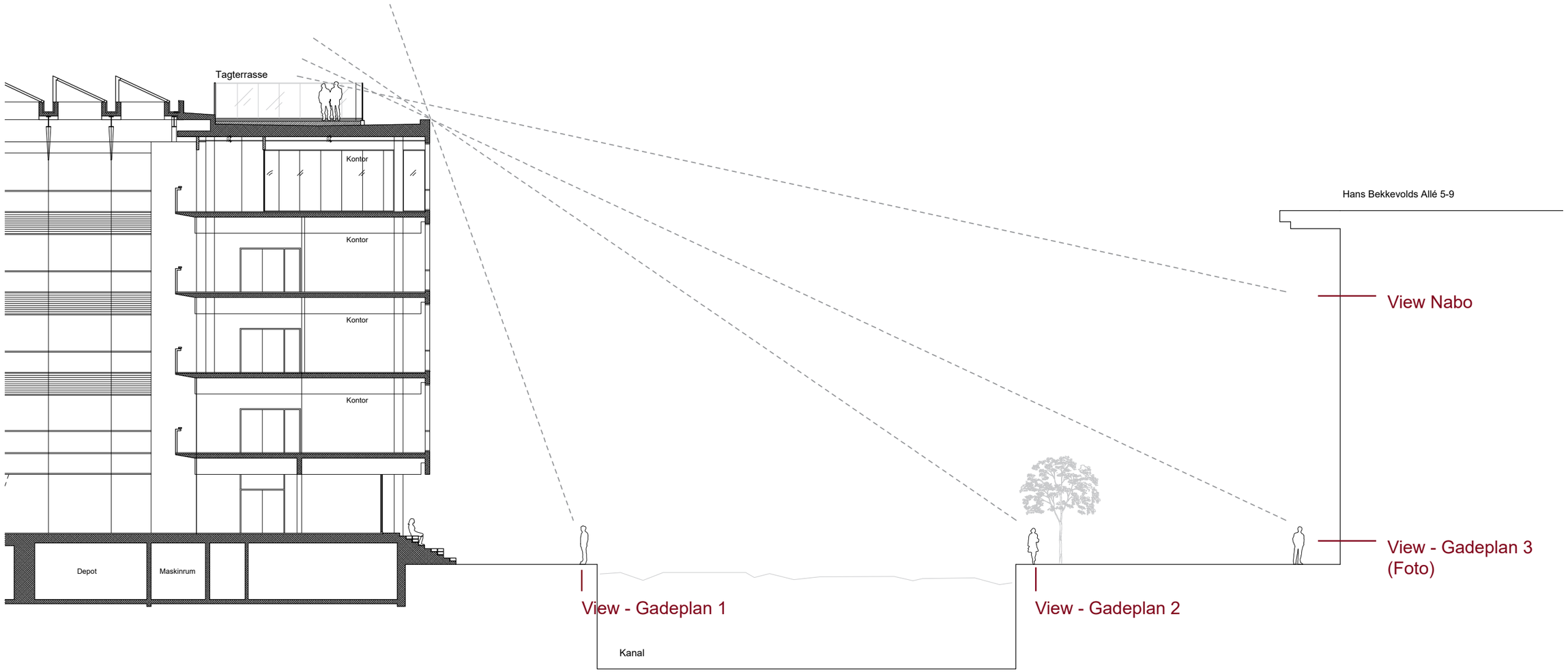
Over Byen Arkitekter ApS
Uplandsgade 56, 2. sal
DK - 2300 København S

+45 3393 0730

info@overbyen.dk

overbyen.dk

CVR.: 3469 7094



NY TAGTERRASSE

TUBORG BOULEVARD 12

Snit BB

Mål: 1:200

Dato: 19.12.2019

Over Byen Arkitekter ApS
Uplandsgade 56, 2. sal
DK - 2300 København S

+45 3393 0730

info@overbyen.dk

overbyen.dk

CVR.: 3469 7094

NY TAGTERRASSE

TUBORG BOULEVARD 12

Foto fra gadeplan

Mål: -

Dato: 19.12.2019

Over Byen Arkitekter ApS
Uplandsgade 56, 2. sal
DK - 2300 København S

+45 3393 0730

info@overbyen.dk

overbyen.dk

CVR.: 3469 7094

Relateret document 5/6

Dokument Navn:	**Ansøgers bemærkninger til indkomne svar ifm. med nabohøring.pdf**
Dokument Titel:	**Ansøgers bemærkninger til indkomne svar ifm. med nabohøring**
Dokument ID:	**3339041**

LUNDGRENS

Gentofte Kommune

Att. Trine Fischer
trfi@gentofte.dk

Sagsnr.: NGH 46000

26. februar 2020

Vedr. sag nr. 2019 - 1028 – Etablering af tagterrasse på TB12, Tuborg Boulevard 12, 2900 Hellerup

Jeg skal herved kommentere de indsigelser, der er kommet under nabohøringen.

Indledningsvist skal jeg bemærke, at tagterrassen etableres således, at det alene er Lundgrens, hvis lejemål ligger på 4. sal, der skal anvende tagterrassen. Der vil således ikke være adgang for øvrige lejere i TB12 og heller ikke for offentligheden/folk fra gaden.

Af de 16 indsigelser, er 6 indsigelser fra ejere af ejerlejligheder, hvis lejligheder er beliggende således, at de fra deres lejlighed slet ikke vil kunne se TB12 eller i hvert fald ikke det hjørne af bygningen TB12, hvorpå tagterrassen etableres. Det drejer sig om akt nr. 11, 13, 14, 15, 18 og 25, fra ejere af ejerlejligheder beliggende Hans Bekkevolds Alle 16 (Som ligger helt omme bag ved bygningerne på Tuborg Boulevard 9-15) og Tuborg Boulevard 18, 20 og 24 (som ligger på samme side af kanalen som TB12). Èn indsigelse er fra ejeren af en ejerlejlighed, som ligger i Tuborg Boulevard 15, som vurderes at være så langt væk, at denne også kan lades ude af betragtning.

Indsigelserne fra naboerne – alle boligejere og deres ejerforening - deler sig i følgende kategorier:

1. GENER VED ETABLERINGEN AF TAGTERRASSEN

1.1 Naboerne har givet udtryk for deres bekymring i relation til gener ved byggeriet. Hertil skal bemærkes:

1.2 Tagterrassen udføres i stort omfang som præfabrikerede elementer, der fremstilles og samles på værksted, hvorefter de fragtes til ejendommen. Der vil forekomme enkelte opkraninger af konstruktionselementer samt materialer til de øvrige arbejder. Arbejder udføres generelt indenfor normal arbejdstid. Adgang til arbejdspladsen sker via ejendommens eksisterende adgangsveje og der opstilles ikke facadestillads eller andet byggepladsrelateret materiel i udførelsesperioden, altså ingen skurvogne, materialecontainere eller lignende.

1.3 Det er således vores vurdering, at eventuelle gener ved dette byggeri vil være meget begrænsede, dels i omfang, dels i tidsmæssig udstrækning, og det gøres gældende, at disse eventuelle gener i det hele ligger inden for de normale tålegrænser i naboforhold.

2. PÅSTÅEDE INDBLIKSGENER FRA TAGTERRASSE

2.1 De af Over Byen Arkitekter anvendte sigtelinjer tager udgangspunkt i TB12 og den naboejendom, der ligger umiddelbart ud for TB12 (Tuborg Boulevard 5) – lige ud for langsiden af terrassen (mod nord), hvor tagterrassen er trukket 3 meter ind fra facaden, som vurderes at være den ejendom, som i relation til indbliksgener, *kunne* være mest berørt. Det bemærkes særskilt, at der ikke er kommet indsigelser fra denne nabo i nabohøringen.

2.2 Det hjørne af terrassen, der vender mod Tuborg Boulevard 9 og 11, er i forhold til facaden mod nord trukket 3 meter ind og i forhold til facaden mod øst trukket 4,5 meter ind. Hvis man står i hjørnet af terrassen (mod nord/øst) kigger man således i det væsentlige ud over hjørnet, som er beliggende mere end 4,5 meter fra facaden.

2.3 Arkitekterne og vi er således af den opfattelse, at tegningerne er retvisende og det bestrides således, at der skulle være anvendt manipulerende grafik på tegningen.

2.4 Der er gensidigt indblik imellem bygningerne på hver side af kanalen. Sådant indblik følger naturligt af tætheden mellem bygningerne og må have været forudsat af enhver ved erhvervelse af en bolig dér. I bygningen TB12 kan man gå helt til facaden og kigge ud – og dermed over på bygningerne på den anden side – i en vandret linje. Tilsvarende i bygningerne på den anden side af kanalen.

2.5 Tagterrassen vil mod nord være trukket 3 meter tilbage fra facaden og mod øst være trukket 4,5 meter tilbage fra facaden, og man vil befinde sig over bygningerne på den anden side af kanalen, så kigget helt naturligt vil gå ud over Hellerup og ud over vandet,

hvorfor det ikke anerkendes, at der ved etablering af en tagterrasse, vil være en væsentlig forøgelse af indbliksgener fra TB12 over mod bygningerne på den anden side af kanalen – og da slet ikke ind i de bygninger der ikke ligger lige over for, men skråt ud mod vandet.

2.6 Denne indsigelse bør der derfor kunne ses bort fra.

3. PÅSTÅEDE STØJGENER VED ANVENDELSEN AF TAGTERRASSEN

3.1 Tagterrassen vil primært blive anvendt i dagtimerne omkring frokost, hvor medarbejderne vil kunne indtage deres frokost på terrassen. Derudover er det sandsynligt at (de få) rygere, der er i virksomheden, vil ryge på terrassen. Endeligt vil det være oplagt at anvende tagterrassen til nogle få kunde- eller personalearrangementer.

3.2 Når henses til højden af bygningen og afstanden til naboerne gøres det gældende at disse eventuelle støjgener vil være få og meget begrænset i omfang, hvorfor det gøres gældende, at der bør ses bort fra indsigelser vedr. disse. Da vi er en meget travl virksomhed, vil anvendelsen – som med andre tagterrasser - i realiteten nok være ret begrænset.

4. PÅSTÅET BEGRÆNSNING AF SOLLYS

4.1 Et argument om at en tagterrasse med glasværn, som er tilbagetrukket fra facaden skulle kunne begrænse sollys for naboejendommen vurderes at være meget søgt og helt uden nogen realitet. På grund af vindforholdene på en tagterrasse vil brug at parasoller være meget begrænset, om overhovedet. Hvis det overhovedet ville blive aktuelt, ville det være når solen står højt og sådan at parasollerne efter at være anvendt skulle nedtages – af hensyn til vindforholdene på en tagterrasse. Der vil således ikke være nogen gener ved parasoller.

4.2 Denne indsigelse bør der derfor kunne ses bort fra.

5. ANDET

5.1 Derudover frygter naboerne:

5.2 at tagterrassen ville øge antallet af måger – angiveligt fordi vi skulle efterlade madrester på tagterrassen. Vi driver et professionelt firma med en meget høj standard og det er vel nærmest fornærmende at påstå, at vi skulle vælge at agere på en sådan måde. Mågerne ville da i givet fald være mere generende for os selv end for andre.

5.3 at der vil forekomme røggener. Eneste røg vil være fra få rygere. Da de står højere end nabobygningen, da afstanden er stor og da rygerne få, afvises dette som totalt overdrevet.

5.4 at tagterrassen vil medføre øget trafik og parkering. Tagterrassen vil alene være for ansatte og besøgende hos Lundgrens, og der vil ikke komme yderligere medarbejdere eller gæster som følge af tagterrassen. I øvrigt parkerer de fleste af medarbejderne i kælderen.

5.5 Disse indsigelser bør der derfor kunne ses bort fra.

De forskellige bekymringspunkter som anføres, har angiveligt ikke gjort sig gældende for den tagterrasse, som Eksperimentariet har udført på nabobygningen, hvorfor de ud fra et forvaltningsretligt aspekt også af denne grund må afvises. Hvis én ejendom kan få tilladelse til at etablere tagterrasse har naboen qua ligebehandlingsprincippet vel samme ret.

Jeg står selvsagt til rådighed for en uddybning af ovennævnte.

Med venlig hilsen
Lundgrens Advokatpartnerselskab

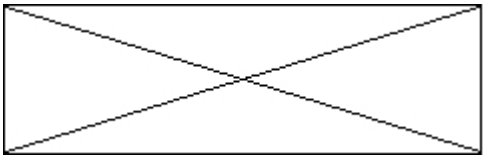
Niels Gram-Hanssen
Advokat, Partner

Relateret document 6/6

Dokument Navn: **Indsigelser.pdf**

Dokument Titel: **Indsigelser**

Dokument ID: **3322969**



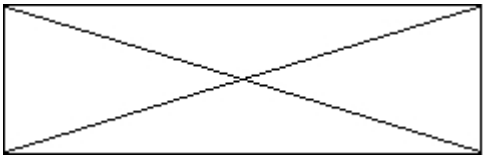
Aktoversigt

Sagstitel: Tuborg Boulevard 12. Forespørgsel om tagterrasse
Sagsnummer: 2019 - 1028

Akt nr.	Dato	Titel	Akt ID	#	Kommentar
11	09-01-2020 17:22:56	Høringssvar fra Hans Bekkevolds Alle 16, 2. tv.	425472	2	
13	13-01-2020 09:19:54	Høringssvar fra Tuborg Boulevard 20 st. th.	425769	1	
14	13-01-2020 10:34:45	Høøringssvar fra Tuborg Boulevard 18, 4. th.	425804	1	
15	14-01-2020 11:00:08	Høringssvar fra Tuborg Blvd. 18, 1. t.v.	426021	1	
17	14-01-2020 18:05:01	Høringssvar fra Tuborg Boulevard 11, 3. tv.	426160	2	
18	15-01-2020 19:46:12	Høringssvar fra Tuborg Boulevard 18, 3. tv.	426422	1	
19	17-01-2020 10:01:49	Høringssvar fra Tuborg Boulevard 11, 4. tv.	426699	1	
20	19-01-2020 17:55:22	Høringssvar fra Tuborg Boulevard 9 st. th.	426863	1	
21	19-01-2020 16:52:22	Høringssvar fra Tuborg Boulevard 15, 2. tv.	426860	1	
22	17-01-2020 18:46:54	Høringssvar fra Tuborg Boulevard 9	426842	3	
23	17-01-2020 16:11:53	Høringssvar fra Tuborg Boulevard 9, st. tv.	426841	1	
24	17-01-2020 14:23:00	Høringssvar fra Tuborg Boulevard 9, 4. th.	426825	1	
25	20-01-2020 12:58:34	Høringssvar fra Tuborg Boulevard 24, 3. th.	426977	1	
26	20-01-2020 22:15:40	Høringssvar fra Tuborg Boulevard 9. 4. tv.	427100	1	
27	23-01-2020 14:01:19	Høringssvar fra Tuborg Boulevard 9	427703	1	
28	28-01-2020 22:03:44	Høringssvar fra Tuborg Boulevard 11, 4. th.	428434	1	
29	31-01-2020 11:12:26	Høringssvar fra Ejerforeningen Tuborg Kanal	429014	2	

 # = antal relaterede dokumenter.

gentofte@gentofte.dk
www.gentofte.dk
6. februar 2020



Aktdetaljer

Akttitel: Høringssvar fra Hans Bekkevolds Alle 16, 2. tv.
Aktnummer: 11

Akt ID:	425472
Dato:	09-01-2020 17:22:56
Type:	Indgående
Dokumenter:	[1] Indvending mod tagterrasse på Tuborg Boulevard 12, matr. nr. 5ac Hellerup.eml
	[2] Indkig, Tuborg Boulevard 12.jpg

gentofte@gentofte.dk
www.gentofte.dk
6. februar 2020

Til: Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk), Trine Fischer Stokholm (trfi) (trfi@gentofte.dk)
Cc: Tuborg Kanal (tuborgkanal@gmail.com)
Fra: J. Marcus Clausen (marcusclausen@gmail.com)
Titel: Indvending mod tagterrasse på Tuborg Boulevard 12, matr. nr. 5ac Hellerup
Sendt: 09-01-2020 17:21
Bilag: Indkig, Tuborg Boulevard 12.jpg;

Kære Plan og Byg,

Tak for fremsendelse af naboorientering om ansøgning af dispensation til lokalplan 122 i forbindelse med etablering tagterrasse på Tuborg Boulevard 12, matr. nr 5ac.

Mens jeg forstår behovet for udendørsareal som en del af at godt, moderne kontormiljø, mener jeg ikke, at der bør gives dispensation til at etablere tagterrasse på ejendommen. Det mener jeg af følgende grunde.

1. Endnu en lang periode med støjende arbejde på en ejendom, der netop for nyligt har været under ombygning i en længere periode.

2. Det vil være til gene for naboerne i og med, at der vil være indkig til lejlighederne, særligt Tuborg Boulevard 9 (TB9). I ansøgningen var vedlagt en skitse med view fra gadeplan og sigtelinjer. Men dels er sigtelinjen (så vidt jeg kan se) ført langt nede fra bygningen Hans Bekkevolds Alle 5-9, og ikke fra hovedhøjde på de øverste altaner på TB9. Dels er sigtelinjen forhøjet over selve kanten af bygningen på Tuborg Boulevard 12, modsat de andre sigtelinjer på skitsen. Hvorfor egentligt det? Det virker ikke er retvisende. Jeg har vedhæftet skitsen med nye sigtelinjer til og fra bygningerne, som jeg ville mene, er mere retvisende, i hvert fald for lejlighederne på Tuborg Boulevard nr. 9.

3.Tagterrassen vil med sikkerhed bliver brugt til udendørs arrangementer udenfor normal arbejdstid, såsom fredagsbar og virksomhedsfester, som på sigt vil være støjende og til gene for beboerne i området. Muligvis vil den også blive udlejet til arrangementer i weekenderne.

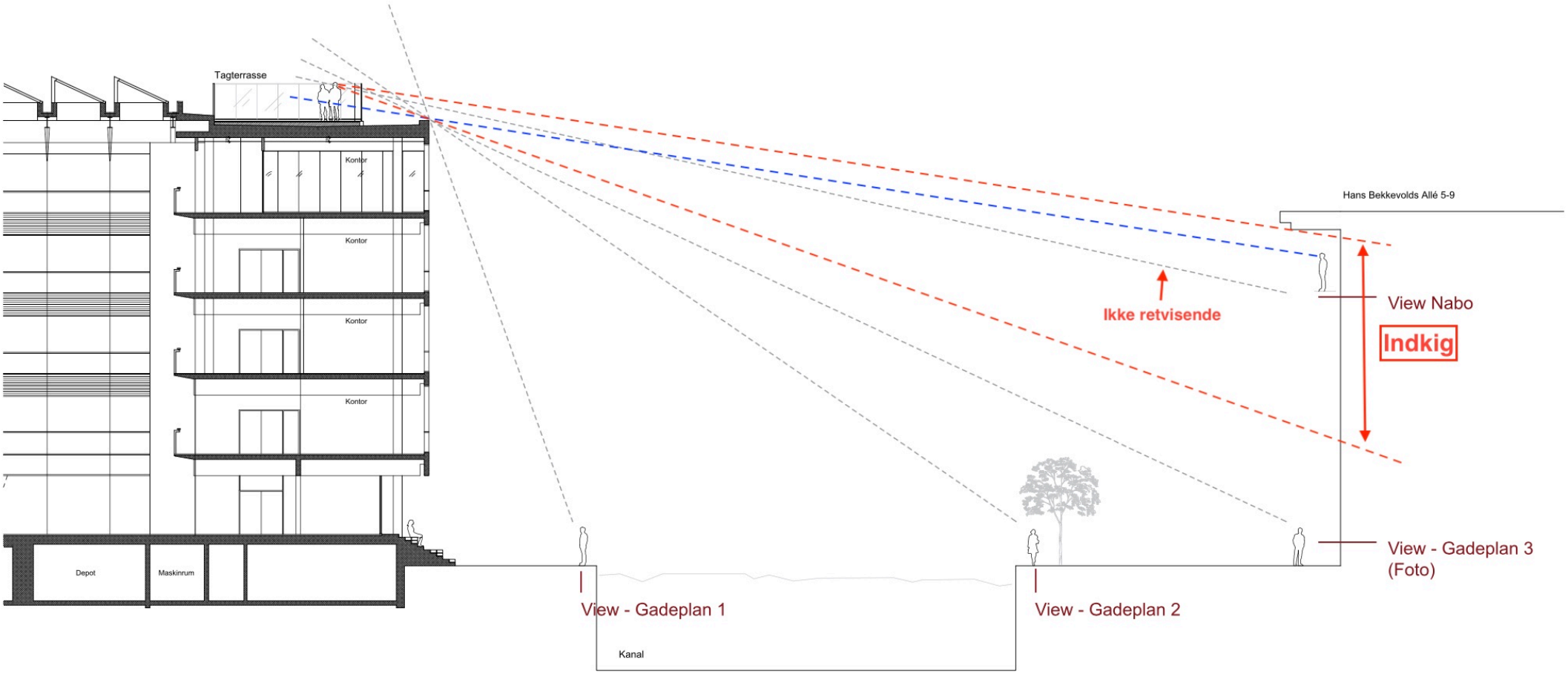
Skulle i alligevel vælge at give dispensation, ville jeg foreslå, at tagterrassen flyttes fra det nordøstlige hjørne (mod vores boligbyggeriet) over til det sydvestlige hjørne, mod Phillip Heymanns Alle og Waterfront Shopping, hvor der er mere aktivitet og et mere "erhvervspræget miljø".

Under alle omstændigheder burde der fremsendes en ny, mere retvisende skitse, der inkluderer sigtelinjer for Tuborg Boulevard 9 specifikt, da det jo er beboelse, hvor indkig er særligt generende, ikke så meget i kontorbygninger.

Derudover bør det tilføjes, at Tuborg Boulevard 9 højere end Hans Bekkevolds Alle 5-9 og dermed indkigget muligvis større end på den foreliggende skitse.

På forhånd tak.

Best regards / Mit freundlichen Grüssen / Med venlig hilsen / 敬具 / 亲切的问候
Jørgen Marcus Nøhr Clausen
Hans Bekkevolds Alle 16, 2tv
2900 Hellerup



NY TAGTERRASSE

TUBORG BOULEVARD 12

Snit BB

Mål: 1:200

Dato: 19.12.2019

Over Byen Arkitekter ApS
Uplandsgade 56, 2. sal
DK - 2300 København S

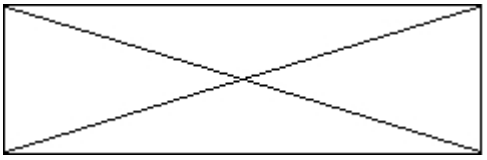
+45 3393 0730

info@overbyen.dk

overbyen.dk

CVR.: 3469 7094

OVER BYEN Arkitekter



Aktdetaljer

Akttitel: Høringssvar fra Tuborg Boulevard 20 st. th.
Aktnummer: 13

Akt ID:	425769
Dato:	13-01-2020 09:19:54
Type:	Indgående
Dokumenter:	[1] sag 2019-1028, evt tagterrasse, Tuborg Boulevard 12.eml

gentofte@gentofte.dk
www.gentofte.dk
6. februar 2020

Til: Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk), Trine Fischer Stokholm (trfi) (trfi@gentofte.dk)
Cc: Tuborg Kanal (tuborgkanal@gmail.com)
Fra: Klaus Waage (klaus.waage@gmail.com (klaus.waage@gmail.com (klaus.waage@gmail.com)
Titel: sag: 2019-1028, evt tagterrasse, Tuborg Boulevard 12
Sendt: 11-01-2020 17:39

Til Gentofte kommune, Plan og Byg.

Vi har modtaget nabohøring i anledning af Kommunens behandling af en dispensation fra højdebegrænsningerne i lokalplan 122, Tuborg Nord, vedrørende en ansøgning om tagterrasse på bygningen Tuborg Boulevard 12.

Vi bor i Tuborg Boulevard 20 st.th. og udtaler i den anledning:

Vor lejlighed er omgivet af tre kontorbygninger fra stik øst (90 grader) over syd til nordvest (315 grader). De lovlige bygningshøjder indenfor de gældende lokalplan-regler betyder, at vi i vinterhalvåret har meget begrænset tilgang af sollys på terrassen mod syd øst og altanen mod nordvest. Forøgelse af bygningshøjderne i området vil derfor være meget ubehagelige for os og for brugbarheden af lejlighedens udearealer.

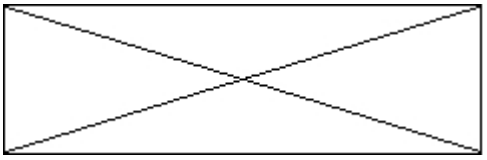
Uanset at den nu ansøgte forhøjelse er beskeden, kan det ikke undgås, at det forringer soltilgangen yderligere. Mest af alt synes det at skabe en meget uheldig præcedens, om lokalplanens højdebegrænsninger tillades overskredet, hvorved der åbnes for forventninger om tilsvarende dispensationer på de øvrige bygninger omkring os.

Ud over problemer med lystilgangen til eksisterende boliger i området vil vi også pege på et muligt støjproblem. I bygningen Tuborg Boulevard 7 er der en lovlig åben terrasse. Den anvendes hovedsagelig i sommerhalvåret, ikke alene i kontortiden men også jævnligt til møder og selskaber om aftenen. Akustikken mellem de høje bygninger i området har en kedelig forstørrende effekt af ekko, så støj fra denne terrasse kan være meget påtrængende. Vi lever med denne lovlige anvendelse, men ser meget nødigt, at udearealer med servering m.v. udvides til andre kontorbygninger omkring os.

Alt i alt henstilles til kommunen ikke at dispensere fra lokalplanen som ansøgt.

Ejerforeningen Tuborg Kanal modtager kopi af nærværende høringssvar.

Med venlig hilsen
Klaus & Lone Waage
Tuborg Boulevard 20 st.th.



Aktdetaljer

Akttitel: Høøringssvar fra Tuborg Boulevard 18, 4. th.
Aktnummer: 14

Akt ID:	425804
Dato:	13-01-2020 10:34:45
Type:	Indgående
Dokumenter:	[1] Sagsnr. 2019-1028. Tagterrasse på Tuborg Boulevard 12..eml

gentofte@gentofte.dk
www.gentofte.dk
6. februar 2020

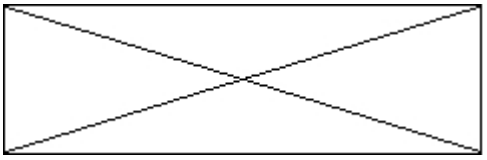
Til: Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)
Fra: Anna Schioler (a.schioler@gmail.com)
Titel: Sagsnr. 2019-1028. Tagterrasse på Tuborg Boulevard 12.
Sendt: 13-01-2020 10:33

Jeg bor på Tuborg Boulevard 18. 4.th. , dvs. at jeg er nabo til Tuborg Boulevard 12, hvor der ansøges om etablering af tagterrasse.
Dette er jeg meget imod pga. de uundgåelige støj og røggener, der vil komme fra en terrasse på taget af nr. 12. Jeg forudser at mine terrasser vil blive ubrugelige pga. disse gener.
Ombygningen af netop denne bygning har i mange år forårsaget meget støj og andre gener på alle tider af døgnet.

Med venlig hilsen

Anna Schiøler
Tuborg Boulevard 18, 4. th.

Tlf. 22215555



Aktdetaljer

Akttitel: Høringssvar fra Tuborg Blvd. 18, 1. t.v.
Aktnummer: 15

Akt ID:	426021
Dato:	14-01-2020 11:00:08
Type:	Indgående
Dokumenter:	[1] Sagsnr. 2019-1028 - Tuborg Blvd. 12.eml

gentofte@gentofte.dk
www.gentofte.dk
6. februar 2020

Til: Trine Fischer Stokholm (trfi) (trfi@gentofte.dk)
Fra: lottekatz@sol.dk (lottekatz@sol.dk)
Titel: Sagsnr.: 2019-1028 - Tuborg Blvd. 12
Sendt: 13-01-2020 17:57

Under henvisning til dit brev af 8.1.2020 angående naboorientering, skal jeg herved gøre indsigelse mod, at der etableres en tagterrasse.

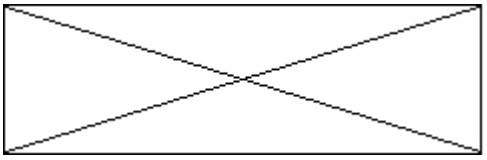
På bygningen på modsatte side - den der støder op til Tuborg Blvd. 9 - er der en tagterrasse, hvorfra der i sommerperioden kommer meget støj fra fester (høj musik, lysshow o.lign.), så jeg godt kan glemme at bruge min altan ud til kanalen.

Da jeg bor i opgangen, der støder op til nr. 12, frygter jeg, at jeg fremover vil få støjgener i "stereo", og af den grund er jeg imod, at der gives dispensation til opførelse af endnu en tagterrasse.

Med venlig hilsen

Lotte Katz

Tuborg Blvd. 18, 1, t.v.



Aktdetaljer

Akttitel: Høringssvar fra Tuborg Boulevard 11, 3. tv.
Aktnummer: 17

Akt ID:	426160
Dato:	14-01-2020 18:05:01
Type:	Indgående
Dokumenter:	[1] Dispensationsansøgning - sagsnr. 2019-1028.eml
	[2] Gentofte kommune.doc

gentofte@gentofte.dk
www.gentofte.dk
6. februar 2020

Til: Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk), Trine Fischer Stokholm (trfi) (trfi@gentofte.dk)
Fra: Per Grønning (gronning@youmail.dk)
Titel: Dispensationsansøgning - sagsnr. 2019-1028
Sendt: 14-01-2020 18:04
Bilag: Gentofte kommune.doc;

Med henvisning til den tilsendte naboorientering om dispensationsansøgning til opførelse af tagterrasse på Tuborg Boulevard 12, vedhæfter vi skrivelse med indsigelse mod det ansøgte.

Med venlig hilsen

Margareta og Per Grønning
Tuborg Boulevard 11, 3. tv.
2900 Hellerup

Gentofte kommune
Teknik og Miljøforvaltningen

plan-byg@gentofte.dk

14. januar 2020

Vedr. ansøgning om dispensation fra lokalplan.

Vi har i brev af 8. januar modtaget naboorientering vedrørende ansøgning om etablering af tagterrasse på ejendommen Tuborg Boulevard 12.

Som udgangspunkt forekommer det os underligt, at der på en kontorejendom skulle være behov for at etablere en sådan terrasse, med mindre man har planer om at udnytte den udover, hvad der normalt betragtes som almindelig arbejdstid. Og med mindre man mener, at lokalplanerne, der lå til grund for de oprindelige byggetilladelser, ikke kræver noget særligt for at blive tilsidesat, er det også svært at forstå kommunens åbenbare velvilje til at dispensere fra dem, blot fordi nogle godt kunne tænke sig lidt socialt samvær oppe på taget.

De medsendte tegninger forekommer urimeligt mangelfulde. Hvis den påtænkte tagterrasse skal kunne anvendes som beskrevet, mangler der skitsetegninger, der viser de mange markiser/parasoller, der nødvendigvis må til, hvis man skal opholde sig udendørs i sol. De må rage betydeligt op over de 170 cm, der angivet som glasafskærmning.

At der angiveligt skulle være tagterrasser på andre ejendomme, må vel i så fald være på anderledes placerede byggerier - men her, hvor en sådan terrasse vil være uhørt tæt på beboelse, forekommer placeringen ikke rimelig. Mens støjgener formentlig vil være begrænsede til eventuelle festlige lejligheder, (som vi allerede oplever det fra ejendommen Tuborg Boulevard 7), vil en tagterrasse på Tuborg Boulevard 12 give direkte indsyn i mange af vor bebyggelses lejligheder.

En indretning som denne vil blive endnu en markant ændring af det, der må have været den oprindelige mening med og grundlag for at etablere et attraktivt boligområde med et stort antal lejligheder, der er opført og prissat som et eksklusivt byggeri, som nabo til erhvervsbyggeri. De omtalte lokalplaner må antages at være til for at beskytte netop mod sådanne indgreb.

I de snart 6 år, vi har boet her, er der allerede sket markante ændringer, der negativt har påvirket oplevelsen af det "eksklusive". Her er nogle eksempler:

I alle 6 år har vi i lange perioder oplevet både støj- og møggener foranlediget af de mange byggearbejder i området. Største projekt har været Experimentarium, men ombygning og renovering i alle de nærmeste kontorejendomme har der været mange af. Og nu er man i gang på Tuborg Strandeng. Hvad vi derfor mindst af alt ønsker er flere af slagsen.

Færdiggørelsen af Experimentarium og den senere indretning af MovieHouse har ikke blot medført en voldsom øget tilstrømning til området. Det har også medført, at hele det private område omkring kanalen nu flittigt benyttes af andre - og parkering sker ikke blot på vores private områder men præger også gaderne omkring Tuborg Boulevard, hvor der nærmest hersker "franske tilstande" med parkerede biler på både gadehjørner og på græsrabatter.

På Hans Bekkevolds Allé er der - udover de mange biler fra firmaerne i kontorbygningerne - også kommet en voldsom tilstrømning af både private biler og sygetransporter fra mandag til fredag efter åbning af Scandinavian Eye Center i nr. 7. Tilstrømningen af biler til området er nu så stort, at der er behov for parkeringsvagt for at begrænse mængden af bilister, der på trods af skiltning ser stort på, at der er tale om private parkeringspladser.

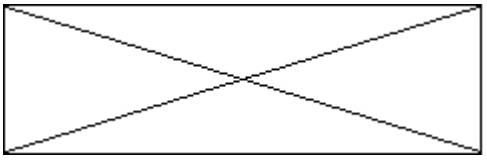
Og på ejendommene Tuborg Boulevard 12 og Tuborg Havnevej 7 er der blevet opsat forskellige neonreklamer, der for os her er, hvad man kalder øjebæer - lige som det er irriterende, at lyset i de fleste kontorbygninger er tændt både aften og nat.

Det er muligt, at indvendinger som denne af nogle kan opfattes som krakilske. Sådan er de ikke ment. Vi vil bare så frygtelig gerne have lov til at leve i fred og ro. Vi respekterer, at området er et blandet bolig- og erhvervsområde, og at vi ved at bo her må acceptere rimelige følger af vore naboers aktiviteter. Men vi mener, at hensyn til boligområdet i denne sag må prioriteres højest.

Vi vil derfor ønske, at Gentofte kommune respekterer, at hensynet til de mange beboere i området bør veje tungere end ønsket fra en virksomhed om mulighed for lidt social udfoldelse - og at ansøgningen om dispensation fra lokalplanen derfor afvises.

Med venlig hilsen

Margareta og Per Grønning
Tuborg Boulevard 11, 3. tv.
2900 Hellerup



Aktdetaljer

Akttitel: Høringssvar fra Tuborg Boulevard 18, 3. tv.
Aktnummer: 18

Akt ID:	426422
Dato:	15-01-2020 19:46:12
Type:	Indgående
Dokumenter:	[1] Sag 2019-1028, Ansøgning om tagterrassenr, Tuborg Boulevard 12, matr. nr 5ac Hellerup.eml

gentofte@gentofte.dk
www.gentofte.dk
6. februar 2020

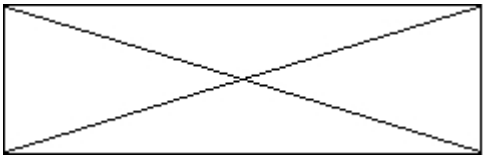
Til: Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)
Fra: Hagen Odum (hagen.venture@gmail.com)
Titel: Sag 2019-1028, Ansøgning om tagterrassenr, Tuborg Boulevard 12, matr. nr 5ac Hellerup
Sendt: 15-01-2020 19:45

Undertegnede:
Hagen Ødum
Tuborg Boulevard 18 3.tv
2900 Hellerup

må på det kraftigste protestere mod etablering af tagterrasse på bygningen, Tuborg Boulevard 12.

Nævnte kontorbygnings ejere og lejere har gennem de seneste 2 1/2 år udsat beborerne på Tuborg Boulevard 18 - 24 for helt uacceptable støjgener, ved ombygning og indretning af lejemål. Trods gentagne henvendelser har TB 12's ejere og lejere ikke forståelse for de gener fra store lastvogne midt om natten, afhentning af byggeaffalds containere udenfor dagtimerne, byggearbejdere der arbejdede om natten med boring, fræsning og hamring, også i week-enderne.
Arbejdsskure og opmaganisering af materialer skæmmede området igennem perioden, så man følte sig hensat til at bo i et industriområde. Aktiviteten på ejendommen med brug af store maskiner, byggestillads m m har medført skader på skæve brosten og ødelagte granitfliser - de bliver aldrig lavet igen.
Kantinerne, som idag betjener personalet i ejendommen, får dagligt tilført proviant kl 05.30 med store støjende lastvogne med fryseanlæg i tomgang og trucks - nævnte ejendoms beboere og håndværkere udviser meget lidt hensyn - der arbejdes ofte udenfor almindelig arbejdstid med støj og larm til følge. En forøgelse af nævnte aktivitet er absolut ikke ønskelig.
Derfor vil et forslag om etablering af tagterrasse og eventuel tilbagevenden til nævnte inferno i byggeperioden og påregnet efterfølgende støjende aktivitet i dag og aftentimerne på tagterrassen, møde min absolut kraftigste modstand.

Med venlig hilsen
Hagen Ødum
Tuborg Boulevard 18 3. Tv
Tel. 40102024
E mail: hagen@venture-partner.dk



Aktdetaljer

Akttitel: Høringssvar fra Tuborg Boulevard 11, 4. tv.
Aktnummer: 19

Akt ID:	426699
Dato:	17-01-2020 10:01:49
Type:	Indgående
Dokumenter:	[1] Indsigelse mod Lokalplan 122 vedr. Tuborg Boulevard 12, matr.nr. 5ac Hellerup.eml

gentofte@gentofte.dk
www.gentofte.dk
6. februar 2020

Til: Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)
Fra: Susanne Vest (susannevest@gmail.com)
Titel: Indsigelse mod Lokalplan 122 vedr. Tuborg Boulevard 12, matr.nr. 5ac Hellerup
Sendt: 17-01-2020 10:00

Det er med stor ærgrelse og forfærdelse, at vi erfarer, at der påtænkes etablering af tagterrasse i bygningen Tuborg Boulevard 12 til brug for bygningens ansatte, det var ikke lige det vi regnede med, da vi investerede i lejlighederne.

Når vejret tillader det, er det netop vores sydvendte altaner, som vender mod Tuborg Boulevard 12, vi benytter i dagtimerne, og vi vil føle os stærkt generet af frit indsyn ned på altanerne og ikke mindst ind i vores stuer, fra ikke beboere, der opholder sig på tagterrassen, og dermed en stor forringelse af privatlivets fred. Det er endvidere almindelig kendt, at lyd bliver forstærket af ekko mellem bygningerne i kanalen, og vi frygter at støj fra tagterrassen, vil blive meget belastende, som vi allerede bemærker, når medarbejderne, der arbejder i bygningen beliggende Tuborg Boulevard 5, opholder sig på den tilknyttede altan.

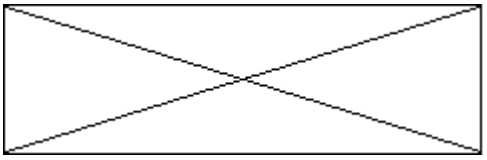
Med denne indvending håber vi sammen med øvrige beboer i Tuborg Nord, at ansøgningen vil blive afvist, da det uvægerligt vil føre til gener på flere områder for os beboere at være til frit skue i vores private hjem. Kunne det eventuelt overvejes at placere tagterrassen, så den i stedet for bliver placeret overfor Experimentaret/Waterfront, altså diagonalt modsat af nuværende plan, hvor den ikke vil være til gene privatbebyggelse.

Med venlig hilsen

Susanne Vest

Tuborg Boulevard 11, 4. tv.

2900 Hellerup



Aktdetaljer

Akttitel: Høringssvar fra Tuborg Boulevard 9 st. th.
Aktnummer: 20

gentofte@gentofte.dk
www.gentofte.dk
6. februar 2020

Akt ID:	426863
Dato:	19-01-2020 17:55:22
Type:	Indgående
Dokumenter:	[1] Dispensation fra lokalplan 122, Tagterrasse Tuborg Boulevard 12.eml

Til: Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)
Cc: knud@bilgaard.net (knud@bilgaard.net)
Fra: Pernille (pernille@bligaard.net)
Titel: Dispensation fra lokalplan 122, Tagterrasse Tuborg Boulevard 12
Sendt: 19-01-2020 17:55

Til rette vedkommende,

Med henvisning til jeres skriv, skal vi hermed gøre jeg bekendt med
at vi ingen interesse har i at få en tagterrasse på nævnte adresse.

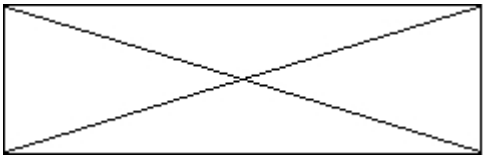
Hvorfor vi ikke kan give vores ja til en dispensation fra lokalplan 122 med frist 1.februar 2020.

En bekræftelse herpå imødeses, med tak på forhånd

Med venlig hilsen

Knud & Pernille Bligaard
Tuborg Boulevard 9 st.th
2900 Hellerup

Sendt fra min iPad Pernille



Aktdetaljer

Akttitel: Høringssvar fra Tuborg Boulevard 15, 2. tv.
Aktnummer: 21

Akt ID:	426860
Dato:	19-01-2020 16:52:22
Type:	Indgående
Dokumenter:	[1] Vedr. dispensation fra lokalplan 122VedrørendeTuborg Boulevard 12, matr. nr. 5ac Hellerup.eml

gentofte@gentofte.dk
www.gentofte.dk
6. februar 2020

Til: Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)
Fra: Trine Gregorius (tg@primetime.dk)
Titel: Vedr. dispensation fra lokalplan 122VedrørendeTuborg Boulevard 12, matr. nr. 5ac Hellerup
Sendt: 19-01-2020 16:51

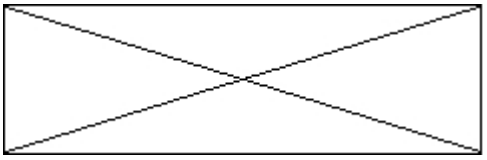
Til Plan-byg

Jeg vil gerne gøre indsigelse mod at der gives dispensation til at etablere tagterrasse jf. ovennævnte ansøgning. Risikoen for indkig til lejlighederne Tuborg Boulevard 9-15 er overvejende, ligesom man kan frygte en betydelig forøgelse af støjniveauet i de måneder, hvor tagterrassen kan benyttes.

Med venlig hilsen

Trine Gregorius
Tuborg Boulevard 15., 2.tv, 2900 Hellerup

Journalist
PrimeTime Kommunikation A/S
Nørrebrogade 45
2200 København N
tlf: 33 13 05 25
mobil: 20 14 01 11
Døgnbetjent krisetelefon: 70 27 05 24
www.primetime.dk



Aktdetaljer

Akttitel: Høringssvar fra Tuborg Boulevard 9
Aktnummer: 22

Akt ID:	426842
Dato:	17-01-2020 18:46:54
Type:	Indgående
Dokumenter:	[1] Indsigelse mod lokalplandispensation; sagsnr. 2019-1028.eml
	[2] Hellerup.docx
	[3] ATT00001.htm

gentofte@gentofte.dk
www.gentofte.dk
6. februar 2020

Til: Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)
Fra: Søren Weiskopf Kruse (sktuborg@gmail.com)
Titel: Indsigelse mod lokalplandispensation; sagsnr.: 2019-1028
Sendt: 17-01-2020 18:45
Bilag: Hellerup.docx; ATT00001.htm;

Til Plan og Byg

Undertegnede gør hermed indsigelse mod dispensation til etablering af tagterrasse Tuborg Boulevard 12.
Der henvises til vedhæftede brev dateret 17.1.2020.

Med venlig hilsen
Susanne K. Weiskopf og Søren W. Kruse

Hellerup, den 17.1.2020

Gentofte Kommune
Plan og Byg

Vedr.: Tuborg Boulevard 12; nabohøring; sagsnr.: 2019-1028

Ejerne af ovennævnte ejendom har søgt kommunen om dispensation fra lokalplan 122 for Tuborg Nord med henblik på etablering af tagterrasse.

Kommunen anfører, at dispensationen vedrører bygningshøjden og etageantal, idet terrassen på 225 m2 vurderes at udgøre en 6. etage, samt at værnet overskrider den maksimale bygningshøjde.

Ansøgningen begrundes med manglende udendørs opholdsarealer af en tilfredsstillende kvalitet.

Som boligejere i et blandet erhverv-bolig område er vi opmærksomme på, at man fra start har kunne se, at der kan opstå konflikter med modsatrettede ønsker fra erhvervsdelen og boligerne. Derfor lokalplanen.

I de godt 8 år vi har boet her, er der gennemført større og mindre ændringer i erhvervsdelen til gene for beboerne i området, uden at der har været taget det mindste hensyn til boligerne:

- Experimentarium og biografer med øget bygningshøjde og dermed reduceret sol i vintermånederne i Kanalgaden, cafeområder med store vinduer mod bebyggelsen og legeplads på taget begge med indblik til boligernes altaner og hertil kraftig belysning på facaden, der har nødvendiggjort opsætning af rullegardiner, for ikke at blive "blændet" i sin egen stue.
- "Øjebæ" på Tuborg Boulevard 12 ved opsætning af et meget stort og lysende firmaskilt
- Etablering af øjenklinik på Hans Bekkevolds Alle med ny, selvstændig hovedindgang på bagsiden af boligbebyggelsen, der har medført stor trafik af såvel sygetransporter som privatbiler og med parkeringsproblemer til følge. Facaden er i øvrigt unødigt oplyst efter lukketid.
- Ombygning af adskillelige erhvervsbygninger i området, der har strakt sig over flere år med støj, skurvogne og øget trafik til følge.

Tiden må nu være til, at Gentofte Kommune tager hensyn til sine egne borgere og vores velbefindende – vi er i øvrigt i al beskedenhed også vælgere og skatteydere.

En tagterrasse helt tæt på boligerne vil give øget indblik, øget støj og reducere solens stråler om vinteren. Beskæmmende, at de fremsendte "sigtelinjer" alene relaterer sig til nabokontorbygningen og ikke til boligerne i Kanalgaden! På 225 m2 skal der givetvis ske en

lang række aktivitet i dagstimerne, men også efter arbejdstid, hvilket en anden terrasse i nabobygningen har overbevist os om. Støjende firmafester til langt ud på natten.

Da terrassen ønskes etableret på et vindomsust hjørne og en solbeskinnet plet, skal der vel ud over glasværnet være parasoller og anden afskærmning – på sigt måske "blot lidt glasoverdækning", når man først har fået dispensation for etageantal og bygningshøjde. Saxo Banks bygning vil givet vis kunne inspirere.

Det kan endvidere konstateres, at mågerne i området ynder at benytte netop dette hjørne af bygningen, der er det højeste ved kanalen, som deres foretrukne observationspunkt. Med en tagterrasse, hvor der indtages fødevarer, kan enhver forestille sig hvilket eldorado det vil være for et forøget antal fugle at side på taget og ved først givne lejlighed dykke ned bag glasværnet med mågeskrig og fugleklatter til følge.

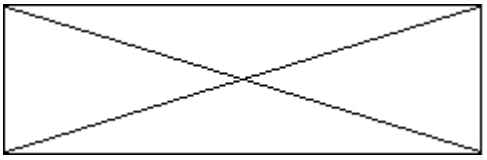
Der er vores klare opfattelse, at etablering af endnu en etage som anført ikke er i henhold til principperne i lokalplanen og i overensstemmelse med de berettiget forventninger, vi som beboere i 86 lejligheder har til området, hvor respekt for boligernes samlede kvaliteter - herunder til den rolige kanalgade og Øresunds natur – bliver yderligere forstyrret.

Borgmester Hans Toft har ved flere lejligheder givet udtryk for, at han og dermed kommunens forvaltninger er til for borgernes skyld og ikke omvendt. Det erfarede vi bl.a. ved en lokalplanshøring på Frederikkevej i 00'erne, hvor designskolen ville sælge bygningen og ombygge den til ældreboliger med tagterrasse. Det projekt blev taget af bordet efter høringsrunden.

Hvor det er muligt for kommunen at sætte "hælene i" og varetage borgernes interesser, bør det være ledestjernen. Vores "altaner og stuers kvalitet" skal ikke forringes for såkaldte "manglende udendørs arealer af en tilfredsstillende karakter" i Tuborg Boulevard 12. Om ikke andet må det areal findes et andet sted på deres matrikel, hvor man ikke gener boligerne.

Med venlig hilsen

Susanne K. Weiskopf og Søren W. Kruse
Tuborg Boulevard 9
2900 Hellerup
+45 31 73 44 44



Aktdetaljer

Akttitel: Høringssvar fra Tuborg Boulevard 9, st. tv.
Aktnummer: 23

Akt ID:	426841
Dato:	17-01-2020 16:11:53
Type:	Indgående
Dokumenter:	[1] Fwd Nabohøring vedr. ansøgning om etablering af tagterrasse på ejendommen, Tuborg Boulevard 12.eml

gentofte@gentofte.dk
www.gentofte.dk
6. februar 2020

Til: Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)
Cc: Vinni Petersen (vinnipetersen@hotmail.com)
Fra: Nikolaj Lomholt Svensson (nikolajsvensson@gmail.com)
Titel: Fwd: Nabohøring vedr. ansøgning om etablering af tagterrasse på ejendommen, Tuborg Boulevard 12
Sendt: 17-01-2020 16:11

Kære Gentofte Kommune

Tak for orientering vedr. ansøgning om etablering af tagterrasse på ejendommen, Tuborg Boulevard 12.

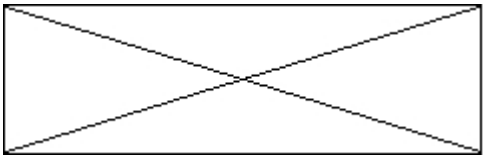
Jeg og min samlever Vinni Petersen ejer Tuborg Boulevard 9, st.tv. Vores lejlighed er beliggende umiddelbart overfor den påtænkte tagterrasse.

Det fremgår af plantegningen, at brugere af den foreslåede tagterrasse vil have direkte indsigt i vores lejlighed. Dette vil jeg hermed gøre indsigelse overfor.

Herudover vil jeg spørge til forventede gener ifm. anlæg af tagterrassen, såfremt ansøgningen, trods naboindsigelser, imødekommes. Hvornår og hvor længe vil det tage at etablere? Og i hvilket tidsrum på dagen må forventes støjgener, begrænsning i adgang til de offentlige arealer omkring etc., fx kraner og andet pladskrævende og larmende materiel? Kommunen bør selvsagt sikre at sådanne gener begrænses til et minimum,

Bh
Nikolaj Lomholt Svensson & Vinni Petersen
Tuborg Boulevard 9, st.tv.
2900 Hellerup

Go green, keep it on the screen!



Aktdetaljer

Akttitel: Høringssvar fra Tuborg Boulevard 9, 4. th.
Aktnummer: 24

Akt ID:	426825
Dato:	17-01-2020 14:23:00
Type:	Indgående
Dokumenter:	[1] Vedr. Tuborg Boulevard 12 matr nr 5 ac Hellerup.eml

gentofte@gentofte.dk
www.gentofte.dk
6. februar 2020

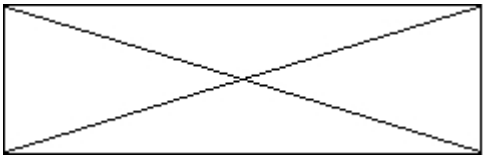
Til: Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)
Fra: Kirsten (legindmadsen@gmail.com)
Titel: Vedr. Tuborg Boulevard 12 matr nr 5 ac Hellerup
Sendt: 17-01-2020 14:22

Indsigelse mod etablering af Tagterrasse på Tuborg Boulevard 12

Undertegnede har en penthouse lejlighed på Tuborg Boulevard 9 og vil blive MEGET generet af en evt tagterrasse på TB 12. Der vil blive fuldstændig indkig til min terrasse og lejlighed og støjgener vil ikke kunne undgås.
Jeg vil på det kraftigste komme med en indsigelse imod dette byggeri. Det vil også være en klar værdiforringelse af min lejlighed.

Med venlig hilsen
Kirsten Legind Madsen
Tuborg Boulevard 9, 4 th
2900 Hellerup

Sendt fra min iPad



Aktdetaljer

Akttitel: Høringssvar fra Tuborg Boulevard 24, 3. th.
Aktnummer: 25

Akt ID:	426977
Dato:	20-01-2020 12:58:34
Type:	Indgående
Dokumenter:	[1] Nabohøring 2019-1028.eml

gentofte@gentofte.dk
www.gentofte.dk
6. februar 2020

Til: Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)
Fra: Carsten Velløv (carsten.vellov@gmail.com)
Titel: Nabohøring 2019-1028
Sendt: 20-01-2020 12:58

I forbindelse med ovennævnte nabohøring, vedr. ansøgning om etablering af tagterrasse på Tuborg Boulevard 12, har vi følgende bemærkninger/forslag.

1) hvorfor placere terrassen overfor beboelseslejligheder, der kan blive generet af støj, og ikke overfor erhvervsbebyggelserne i den anden ende af bygningen?

2) stil krav til anvendelsen af terrassen, således at der f.eks. ikke må holdes fredagsbar/fester på terrassen efter kl. 18:00 eller i weekender.

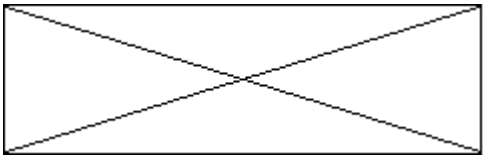
Disse kommentarer skyldes dårlige erfaringer fra Københavns kommune, hvor der ikke blev taget stilling til anvendelser af tagterrasser med deraf følgende støj i weekender til følge.

I en flerbrugerejendom som Tuborg Boulevard 12, kan man som nabo risikere at blive generet af sommerfester hele sommeren idet de firmaer som har lejet sig ind i bygningen holder hver sine fester.

Med venlig hilsen
Hanna og Carsten Velløv
Tuborg Boulevard 24 3.th
2900. Hellerup

Telefon 30122266

Sendt fra min iPad



Aktdetaljer

Akttitel: Høringssvar fra Tuborg Boulevard 9. 4. tv.
Aktnummer: 26

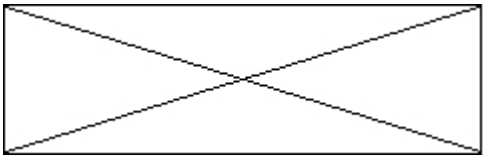
Akt ID:	427100
Dato:	20-01-2020 22:15:40
Type:	Indgående
Dokumenter:	[1] Subject Indsigelse mod lokalplan 122 vedr.Tuborg Boulevard 12 matr. 5ac Hellerup.eml

gentofte@gentofte.dk
www.gentofte.dk
6. februar 2020

Til: Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)
Fra: silja2900@gmail.com (silja2900@gmail.com)
Titel: Subject: Indsigelse mod lokalplan 122 vedr.Tuborg Boulevard 12 matr. 5ac Hellerup
Sendt: 20-01-2020 22:15

Jeg er ejer af Tuborg Boulevard 9. 4tv og vil opponere mod en evt.etaplering af
Tagterrasse på Tuborg Boulevard 12 da jeg bor lige overfor og vil blive meget generet
både i min i min lejlighed og terrassen. Jeg har allerede en terrasse i bygningen i nr 5
det er ret støgende og der er et ekko mellem bygningerne i kanalen. Dette vil jo også blive brugt til fester om sommeren. Det var ikke det jeg regnede med da vi købte lejligheden. Stopper det da aldrig med det byggerod,der i den bygning nu har det stået på i et par år. Håber på forståelse for nogen der bare vil nyde terrassen når vejret tillader det

Med venlig hilsen
Silja Svarre-Mortensen
Tuborg Boulevard 9. 4tv
2900 Hellerup.



Aktdetaljer

Akttitel: Høringssvar fra Tuborg Boulevard 9
Aktnummer: 27

Akt ID:	427703
Dato:	23-01-2020 14:01:19
Type:	Indgående
Dokumenter:	[1] AFVISNING af ansøgning om etablering af tag-terrasse på Tuborg Boulevard.eml

gentofte@gentofte.dk
www.gentofte.dk
6. februar 2020

Til: Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)
Fra: Niels Bischoff-Jensen (niels.bischoff.jensen@gmail.com)
Titel: AFVISNING af ansøgning om etablering af tag-terrasse på Tuborg Boulevard
Sendt: 23-01-2020 14:00

Til Gentofte Kommune

Vedr Naboorientering i forbindelse med ansøgning om dispensation fra
lokalplan 122 VedrørendeTuborg Boulevard 12, matr. nr. 5ac Hellerup

Sagsnr.:2019-1028

Vi har i dag læst jeres brev vedr høring ifm., at nogle ønsker at etablere tag-terrasse i 5-6. sals højde på "Regus-bygningen", ref jeres brev af 8 jan 2020

En sådan tag-terrasse vil totalt ødelægge vores privatliv. Alle vil kunne kigge direkte ned i vores lejlighed og dermed vores privat-liv. Der er ingen som helst berettigelse for, at medarbejdere (i deres arbejdstid !!) skal kunne ødelægge vores privatliv og glo direkte ned i vores stuer, værelser og vores private altaner.

Udover den voldsomme gene dette vil medfører i vores dagligdag, så vil det med GARANTI medfører en forringelse af vores ejer-boligs værdi, hvilket ansøger på ingen vis redegør for, hvordan de vil kompensere os som bolig-ejere ved en forringelse af vores ejer-bolig pga deres "luksus-behov" om at kunne komme udenfor på toppen af bygningen.

Alle medarbejdere i den omtalte bygning har masser og ubegrænsede muligheder for frisk luft og gåture i gadeplan. Oven i købet med gåture langs vandet.

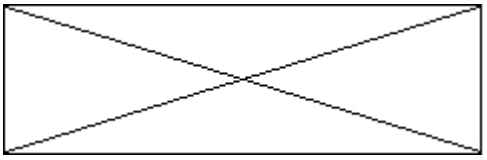
Som ejer af ejer-lejlighed præis lige overfor den ønskede tag-terrassse, må vi på det kraftigste **AFVISE** , at der gives en sådan tilladelse til at bygge tag-terrasse !

Såfremt ansøgeren ikke med det samme får afslag på deres ansøgning, så ønsker jeg at høre fra jer igen, så vi kan tage yderligere skridt til at få dette vanvittige projekt stoppet omgående.

Venligst bekræft modtagelsen samt korrekt registrering/journalisering af denne AFVISNING via email. Tak.

Med venlig hilsen / Kind regards
Niels Bischoff-Jensen
Akademiingeniør, HD

Tuborg Boulevard 9, DK - 2900 Hellerup
email: niels.bischoff.jensen@gmail.com



Aktdetaljer

Akttitel: Høringssvar fra Tuborg Boulevard 11, 4. th.
Aktnummer: 28

gentofte@gentofte.dk
www.gentofte.dk
6. februar 2020

Akt ID:	428434
Dato:	28-01-2020 22:03:44
Type:	Indgående
Dokumenter:	[1] Indsigelse mod dispensation fra lokalplan 122 Tuborg Nord..eml

Til: Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)
Fra: Jørgen Tang-Jensen (tangjensen@me.com)
Titel: Indsigelse mod dispensation fra lokalplan 122 Tuborg Nord.
Sendt: 28-01-2020 22:02

Til Gentofte kommune, Plan og Byg.

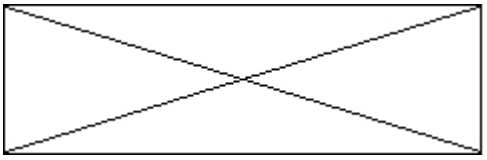
Vi har modtaget nabohøring i anledning af Kommunens behandling af en
dispensation fra højdebegrænsningerne i lokalplan 122, Tuborg Nord,
vedrørende en ansøgning om tagterrasse på bygningen Tuborg Boulevard
12.
Som beboer i Tuborg Kanal vil vi hermed gå imod /gøre indsigelse mod at der i området etableres flere tagterrasser generet, og på det anførte sted specifikt.

En sådan tagterrasse vil på uacceptabel måde yderligere bidrage til den stærkt stigende støj-,lys- og udsynsmæssige forurening der i de seerne år har ramt vort område. Helt galt vil det være for lejlighederne i Tuborg Boulevard 9 og 11 der yderligere vil blive generet af direkte indblik i lejlighederne/altaner.

Det er trist med den stærkt tiltagende "tivolisering" af det høje estetiske niveau der fra starten blev lagt for området:
På det seneste med etablering af tagterrasse på Experimentariet, opsætning af diverse lysreklamer og det seneste med opsætning af 3 store reklameflagposter foran Experimentariet .
Har man ingen estetisk sans tilbage ?

Herfra altså en afvisning af etablering af endnu en tag-*terrasse/dispensation fra lokalplanen.*

Jørgen Tang-Jensen
Tuborg Boulevard 11,4.th
2900 Hellerup
Danmark
Mobile +4540206974



Aktdetaljer

Akttitel: Høringssvar fra Ejerforeningen Tuborg Kanal
Aktnummer: 29

Akt ID:	429014
Dato:	31-01-2020 11:12:26
Type:	Indgående
Dokumenter:	[1] Indsigelse mod dispensation fra bestemmelserne i lokalplan 122. Saggsnummer 2019-1028.eml
	[2] Indsigelse mod dispensation fra bestemmelserne i lokalplan 122.docx

gentofte@gentofte.dk
www.gentofte.dk
6. februar 2020

Til: Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk), Trine Fischer Stokholm (trfi) (trfi@gentofte.dk)
Fra: Tuborg Kanal (tuborgkanal@gmail.com)
Titel: Indsigelse mod dispensation fra bestemmelserne i lokalplan 122. Saggsnummer 2019-1028
Sendt: 31-01-2020 09:29
Bilag: Indsigelse mod dispensation fra bestemmelserne i lokalplan 122.docx;

Se venligst vedlagte dokument.
Kvittering for modtagelse udbedes.

Med venlige hilsen
for Ejerforeningen Tuborg Kanal
Poul Grooss, Formand

Hellerup, den 31.1.2020

Gentofte Kommune
Plan og Byg
Fremsendes pr. mail. Kvittering for modtagelse udbedes.

Indsigelse mod dispensation fra bestemmelserne i lokalplan 122.
Sagsnummer 2019-1028

Som bestyrelse for ejerforeningen Tuborg Kanal, omfattende Tuborg Boulevard 9-15, Tuborg Boulevard 18-24 og Hans Bekkevolds Alle 16 gør vi hermed indsigelse mod, at der gives dispensation fra bestemmelserne i lokalplan 122 om maksimal byggehøjde med henblik på opførelse af en tagterrasse på bygningen Tuborg Boulevard 12.
Bestyrelsens indsigelse bør ses som supplement til de indsigelser, som enkeltmedlemmer af foreningen har fremsat.
For det første forekommer det os lidet sandsynligt, at lejerne i den pågældende bygning efter en årelang ombygning nu pludselig skulle have konstateret en 'mangel på tilfredsstillende udendørs areal'.
Derudover vil en tilladelse til opførelse af en udendørs terrasse medføre en yderligere støjbelastning i området, som allerede i de seneste par år har skiftet karakter fra at være et blandet bolig- og erhvervsområde på højt niveau til at blive et stadig mere lys- og støjforurenet område med et stigende antal lysskilte, som det ofte er svært at se relevansen af. Dette gælder for Eksperimentariet, Movie House og bygningen Tuborg Boulevard 12.

En tagterrasse med spisemuligheder vil, udover at medføre støj i løbet af dagen og ved fester på sommeraftener, tiltrække endnu flere måger til området, med de potentielle lyd- og forureningsproblemer, som følger deraf. Yderligere vil der fra terrassen være frit indblik i en lang række private boliger beboet af borgere i kommunen. De i ansøgningsmaterialet vedlagte tegninger med sigtelinjer undgår behændigt at inddrage privatboligerne i Tuborg Boulevard og er derudover efter vores mening manipulerende i valget af sigtepunkter.

Vi vil derfor på det kraftigste tale imod, at der gives dispensation for lokalplanens bestemmelser om byggehøjde.

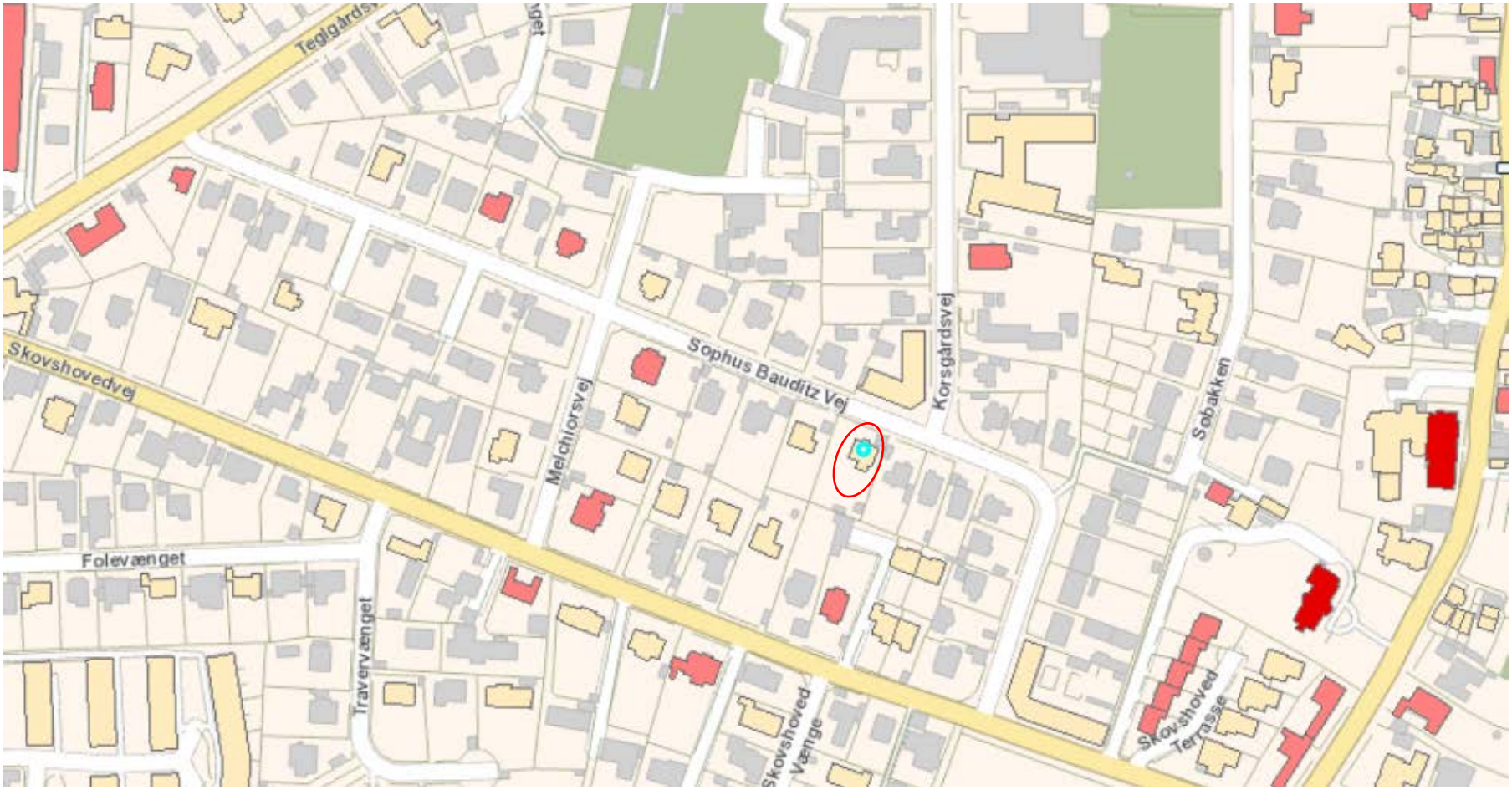
For en god ordens skyld skal vi meddele, at vi samtidig med fremsendelsen af denne indsigelse har udbedt os et møde med borgmester Hans Toft for at få lejlighed til at drøfte de principielle elementer i sagen.

Med venlig hilsen
På Ejerforeningen Tuborg Kanals vegne
Poul Grooss
Formand

Dokument Navn:	**Kort og fotos.pdf**
Dokument Titel:	**Kort og fotos**
Dokument ID:	**3406907**
Placering:	**Emnesager/Sophus Bauditz Vej 13. Nedrivning af bevaringsværdigt hus/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Sophus Bauditz Vej 13. Nedrivning af bevaringsværdig bygning**
Dagsordenspunkt nr	**2**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**4**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint

SOPHUS BAUDITZ VEJ 13



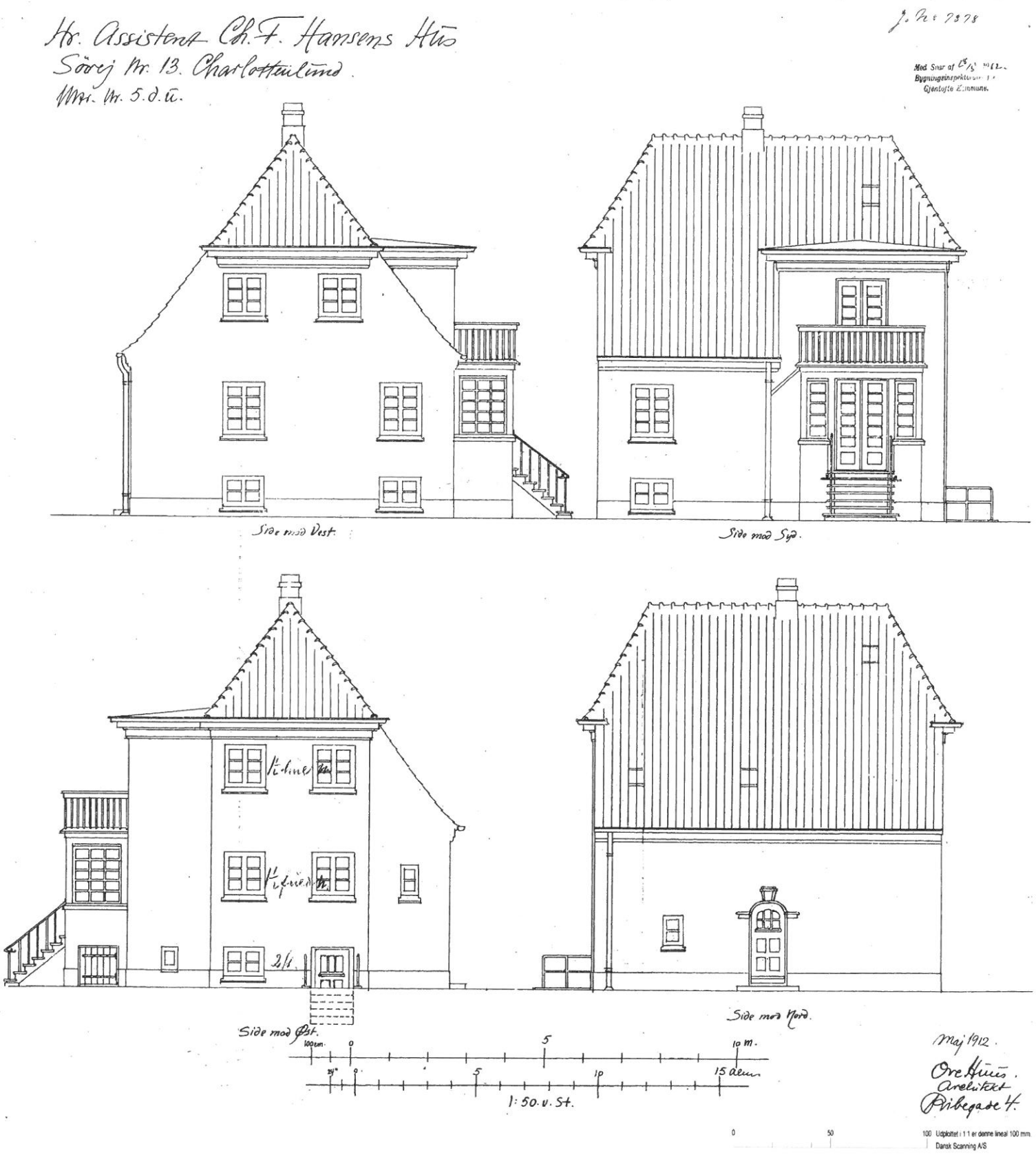
SKRÅFOTO, SOPHUS BAUDITZ VEJ 13

1812
13

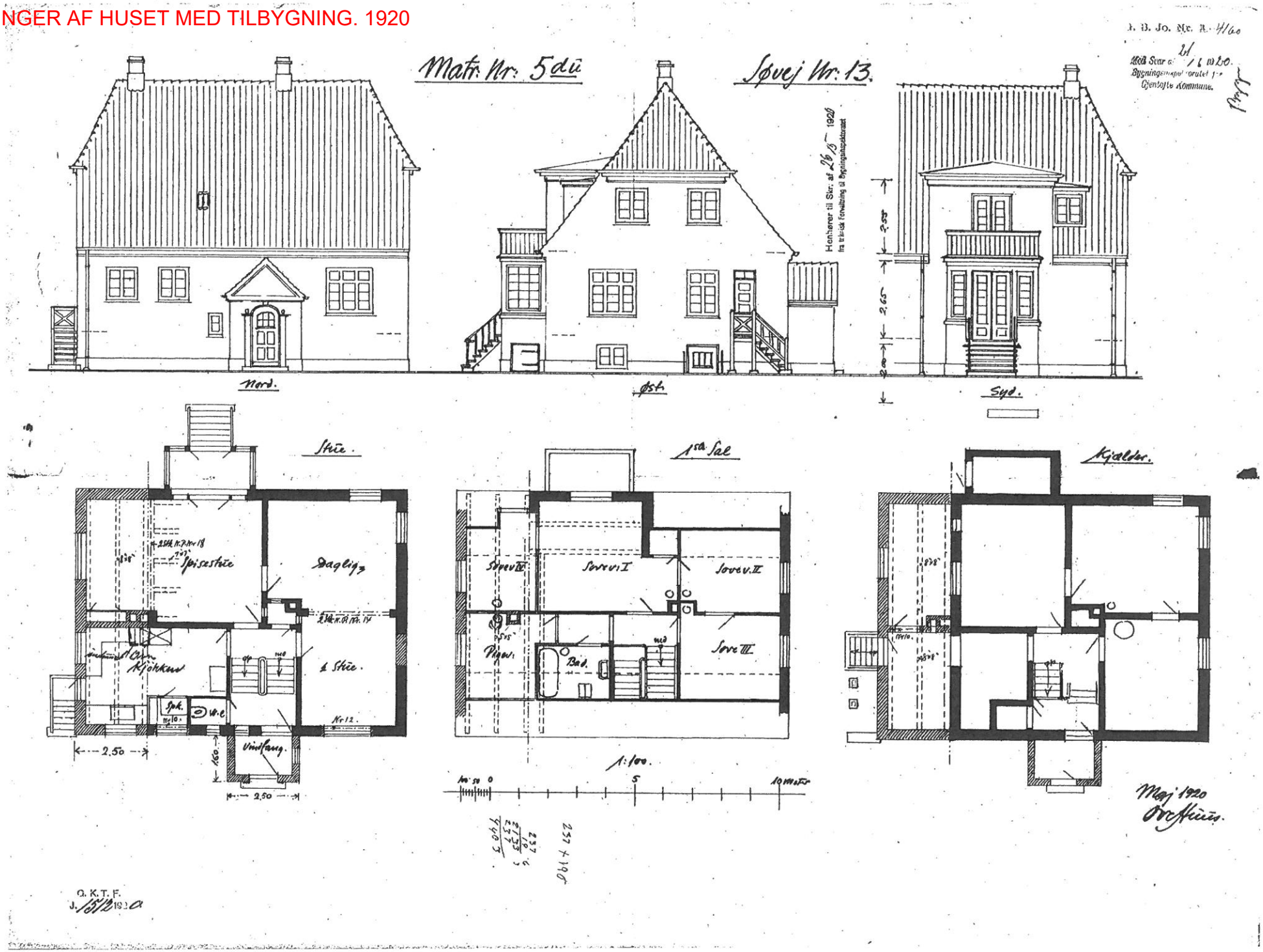
Relateret document 2/4

Dokument Navn:	**Arkiv facadetegninger S B Vej 13.pdf**
Dokument Titel:	**Arkiv facadetegninger S B Vej 13**
Dokument ID:	**3406905**

TEGNINGER AF HUSET SOM DET BLEV OPFØRT. 1912



TEGNINGER AF HUSET MED TILBYGNING. 1920



Relateret document 3/4

Dokument Navn:	**Byggeteknisk_gennemgang_V2-20200306-073855.pdf**
Dokument Titel:	**Byggeteknisk_gennemgang_V2-20200306-073855**
Dokument ID:	**3406906**

Byggeteknisk gennemgang

Udført af Anders Hagemann d. 04-03-2020

Thomas Francis Beckett
Sophus Bauditz Vej 13, 2920 Charlottenlund

Baggrund:
Baggrunden for gennemgangen er, at ejer har kontaktet Dinbyggerådgiver.dk ifm. brandskadet ejendom. Ejer har behov for en byggeteknisk vurdering af hvor vidt huset kan renoveres efter brand.

Formål:
Formålet med gennemgangen er følgende:

- Vurdering af ejendommens konstruktioner efter brand opstået i husets kælder
- At vurderer hvorvidt en renovering er mulig under hensynstagen til at huset er bevaringsværdigt i SAVE klasse 4

Data og informationer:
Skaderapport Recover Nordic dateret 28.10.2019 - DBI 3D model samt diverse mail korrespondance hvor det bla. fremgår at temperaturer i ejendommens kælder har været mere end 1.000 grader C°.

Huset ses opført i 1912.

Besigtigelse og undersøgelser:
Registreringer ses nedenfor i form af billeder/tekst.
- Ild udbrudt i kælder, kælder er udbrændt - bærende fundamenter og teglstens ydervægge kraftigt beskadiget
- Stueetagen er delvist udbrændt og kraftig røg samt sodskade - bærende ydervægge og indervægge delvist beskadiget omkring trappeområdet
- 1 sal. Kraftig sod og røgskader.
- 2 sal kraftig sod og røgskader.
- Der er sod og røgskader på facaden
- Sodskader og røgskader på carport/skur.

Sammenfatning/konklusion:
Husets bærende kælderydervægge samt store dele af husets massivt ud-murede ydervæge ses kraftigt beskadiget i hele husets kælder. Det vurderes ud fra undersøgelser på stedet samt oplysninger fra DBI at temperaturer i kælderen har været 1.000-1.200 grader C°. Dette har medført at såvel bærende fundamenter i beton som bærende fuldmurede ydervægge er kraftigt beskadiget. Mursten, beton og mørtler ses forvitret og sprængt af høje temperaturer. Dette betyder, at alle ydervægge fra kælderfundamenter til og med stueplan skal genopføres. Dette vurderes ikke muligt uden fjernelse at tag og 1. sal.
Den samlede byggetekniske vurdering er derfor, at ejendommen skal nedrives og genopføres da bærende ydervægge ikke kan genanvendes grundet kritisk svækkelse efter branden.

Observation: 1 med 2 billeder.

04-03-2020 10:14:35
GPS 55.7592961,12.5927612

Stueplan. Bærende konstruktioner (ydervægge samt indervægge) i stueplan skal delvist nedbrydes. Der ses kraftige skader fra meget høje temperaturer i murværk og mørtler der har svækket ydervægge i en sådan grad at disse ikke kan bevares. Dette medfører i praksis at fundamenter og ydervægge skal nedtages og genopføres.

Observation: 2 med 3 billeder.

04-03-2020 10:25:39
GPS 55.7588247,12.5924851

1 sal ses kraftigt sodskadet. Da husets ydervægge skal nedtages op opmures på ny kræver dette at tagkonstruktionen/1 salen nedtages - fjernes.

Observation: 3 med 5 billeder.

04-03-2020 10:32:58
GPS 55.7591268,12.5927442

Kælder. Bærende konstruktioner (fundamenter og ydervægge samt indervægge) i kælderplan skal nedbrydes. Der ses kraftige skader fra meget høje temperaturer i murværk, beton og mørtler der har svækket ydervægge og fundamenter i en sådan grad at disse ikke kan bevares. Ved destruktive indgreb ses kraftigt svækkede materialer. Dette medfører i praksis at fundamenter og ydervægge skal nedtages og genopføres.

Observation: 4 med 1 billede.

04-03-2020 10:40:12
GPS 55.7593496,12.592564

Trappeopgang - alle vægge skal nedbrydes og genopføres da sten og mørtel er forvitret grundet de høje temperaturer. Det vurderes derfor at der ikke er tilstrækkelig bæreevne i vægge.

Observation: 5 med 8 billeder.

04-03-2020 10:44:52
GPS 55.7589429,12.5926353

Ejendommens ydervægge er besigtiget i stueplan. Der ses flere steder nyere begyndende revnedannelser forsaget af nedbrudte ydervægge/fundamenter i kælderplan. Massivt op-murede ydervægge skal genopføres - hvilket i praksis medfører nedrivning.

Relateret document 4/4

Dokument Navn:	**Skafor rapport - Sophus Bauditz vej 13.pdf**
Dokument Titel:	**Skafor rapport - Sophus Bauditz vej 13**
Dokument ID:	**3406908**

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Skafor / Følgeskadebekæmpelse

Recover Nordic projektnummer: 57094125

Sophus Bauditz vej 13, 2920 Charlottenlund

Reference.:

	Rapporten udarbejdet af:	**Sagsansvarlig:**
Navn:	Mike Langtoft	Mike Langtoft
Email:		mike.langtoft@recovernordic.dk
Telefon:		30695559

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Hvornår:	
- Recover Nordic modtog udkaldet :	28.10.2019 19:30:00
- Recover Nordic ankom på skadestedet :	29.10.2019 19:55:00
- Recover Nordic overtog skadestedet :	29.10.2019 20:30:00

Hvad:

- Ild løs i kælder, kraftig brandskade i hele huset.

Hvorledes:

- Ild løs i kælder, kælder er udbrændt
- Stueetagen er delvist udbrændt og kraftig røg samt sodskade
- 1 sal. Kraftig sod og røgskader.
- 2 sal kraftig sod og røgskader.
- Der er sod og røgskader på facaden
- Sodskader og røgskader på carport/skur.

Jeg/vi:

Afdækkede vinduer samt døre så børn og andre ikke kan komme ind i bygningen.

Data bygning:

Kunne oplysninger indhentes på skadestidspunktet?: ja.
- **hvis nej, hvad var årsagen?:**

Bygningstype: Villa
- **eventuelt navn på bygning/boligforening:**

Kontaktperson: Thomas Francis Beckett **Tlf.nr.:** fik vi ikke.

Forsikringsoplysninger: Tryg **Pol.nr./Skadenr.:** 805 5.000.712.818

Data på andre personer:

Oplysninger på Enterprise virksomhed.
Firmanavn:
LSJ. byg
Cvr: 31 55 49 93
Ejer:
Thomas
Tlf: 60 98 98 90
Leif:
54 55 34 44

Deres forsikring:
Købstadens Forsikring.

Anbefalede videre tiltag (kun efter aftale):

Ejendommen skal besigtiges med Tryg

Andre bemærkninger:

Nej.

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Udkaldsrapport

SKAFOR - kender ikke betaler

Police/skadenr.:

Rapportdato: 29.10.2019 15:12

Tak fordi De benyttede Recover Nordic -
vi ser frem til at hjælpe Dem en anden gang.

Recover Nordic , Hillerød
Ægirsvej, 3400 Hilleroed
Cvr.nr 3504 1699

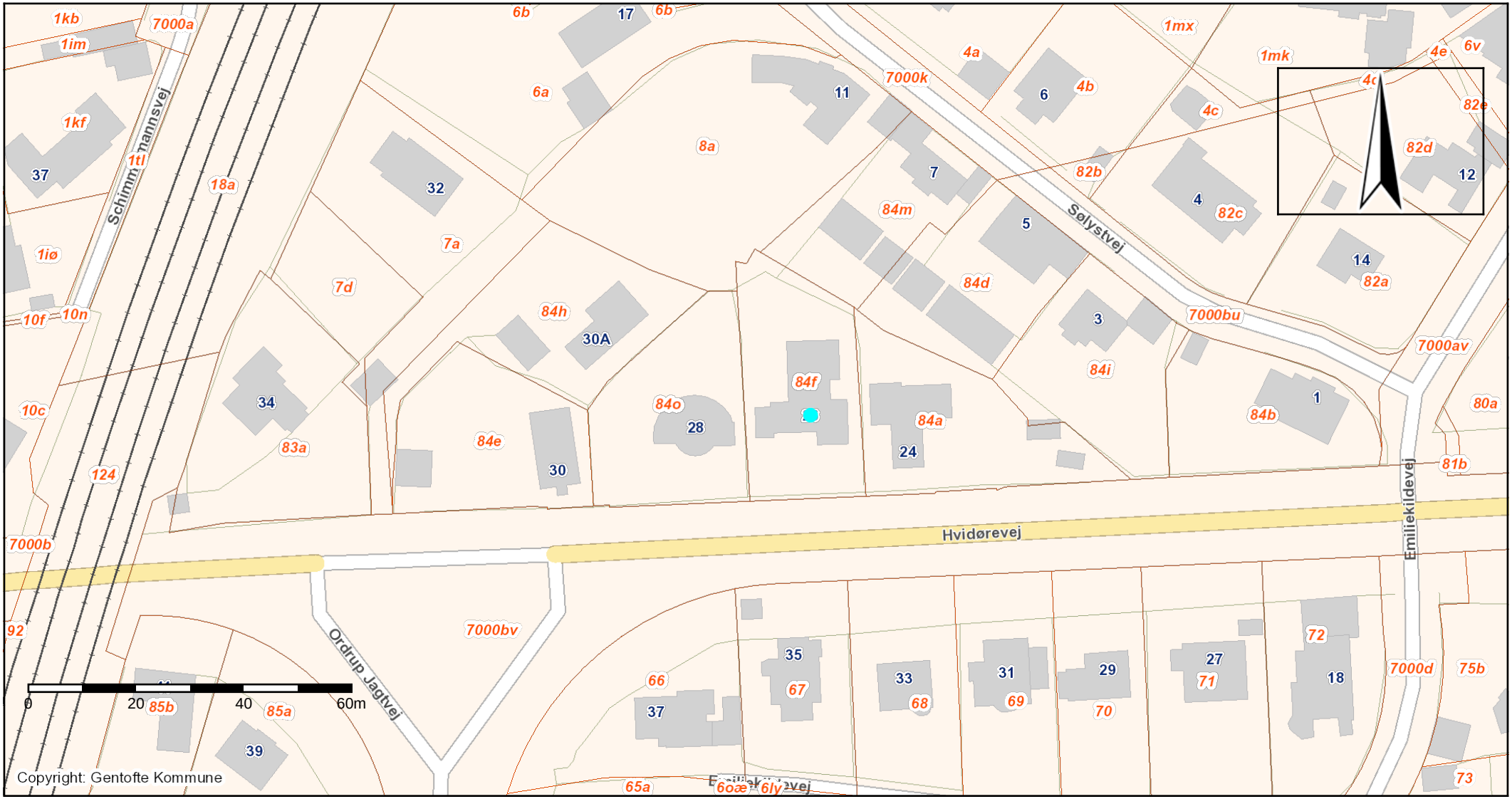
Tlf: 70100888

Email: hilleroed@recovernordic.dk

http://www.recovernordic.dk

Dokument Navn:	**Kortbilag.pdf**
Dokument Titel:	**Kortbilag**
Dokument ID:	**2112741**
Placering:	**Emnesager/Hvidørevej 26. Ansøgning om facadeændringer på bevaringsværdig ejendom/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Hvidørevej 26. Ansøgning om facadeændringer på bevaringsværdig ejendom**
Dagsordenspunkt nr	**3**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**6**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint



Hvidørevej 26		GENTOFTE KOMMUNE
Dato: 08-12-2017	Mål: 1:1000	Initialer:

Relateret document 2/6

Dokument Navn: **Skråfoto.pdf**

Dokument Titel: **Skråfoto**

Dokument ID: **2112742**

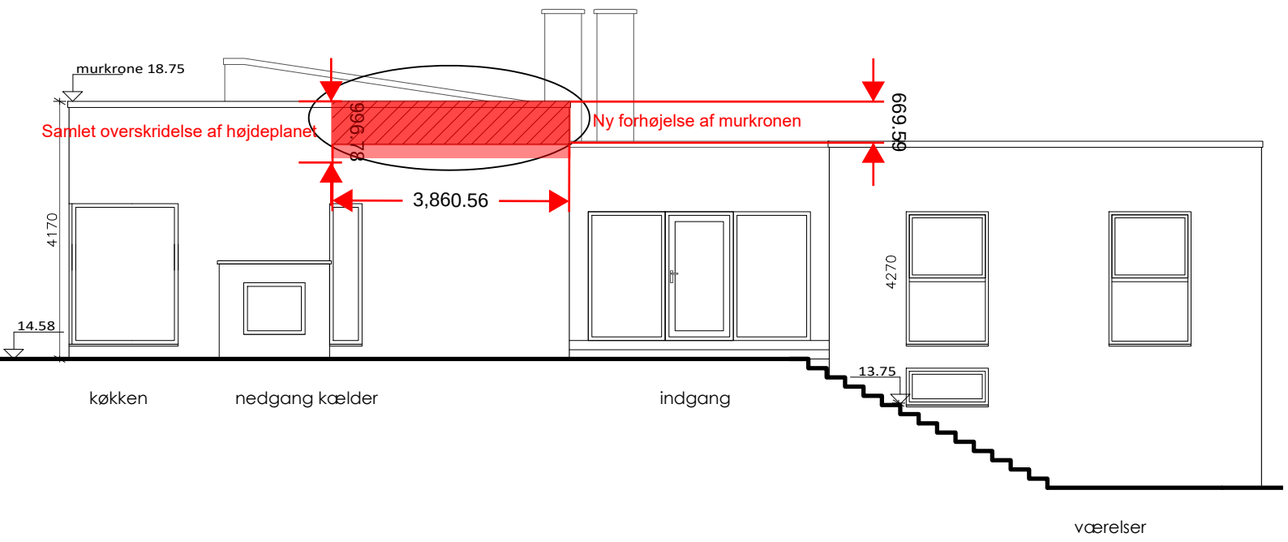
Hvidørevej 26

Relateret document 3/6

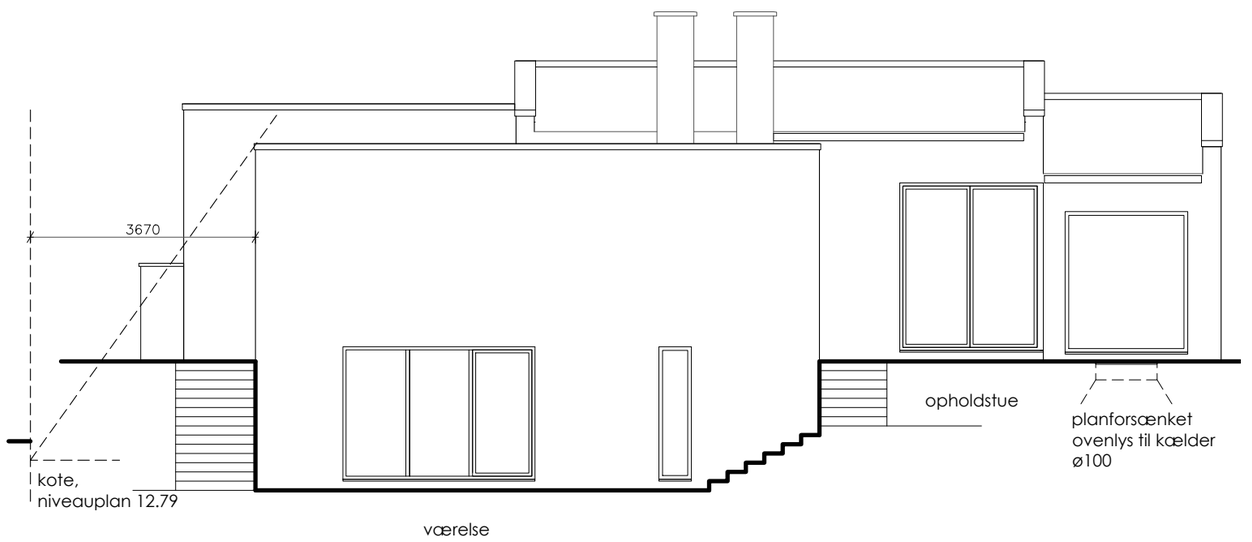
Dokument Navn: **4873_Facader_30.10.2019.pdf**

Dokument Titel: **4873_Facader_30.10.2019**

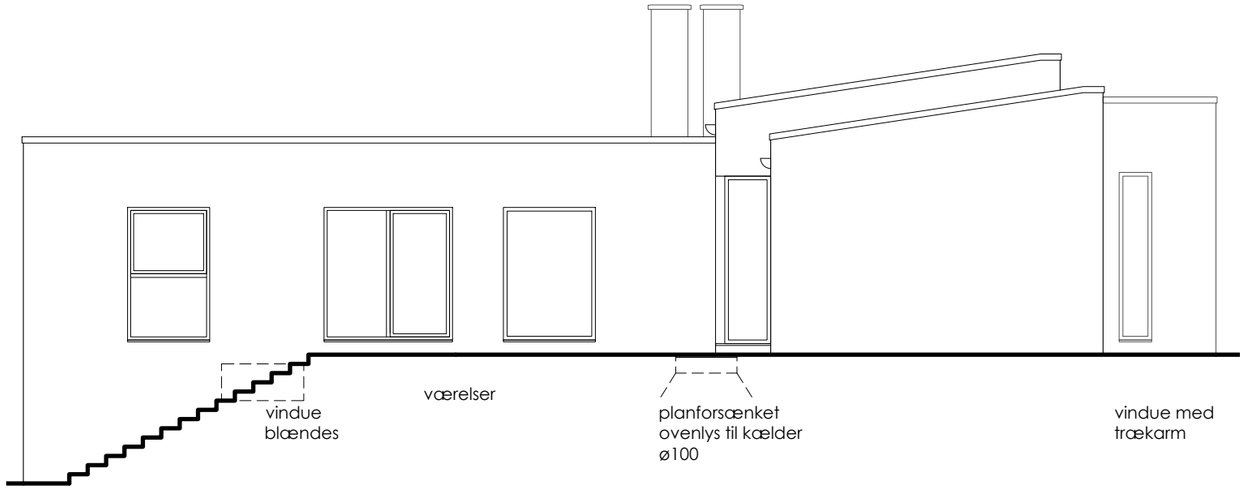
Dokument ID: **3407605**



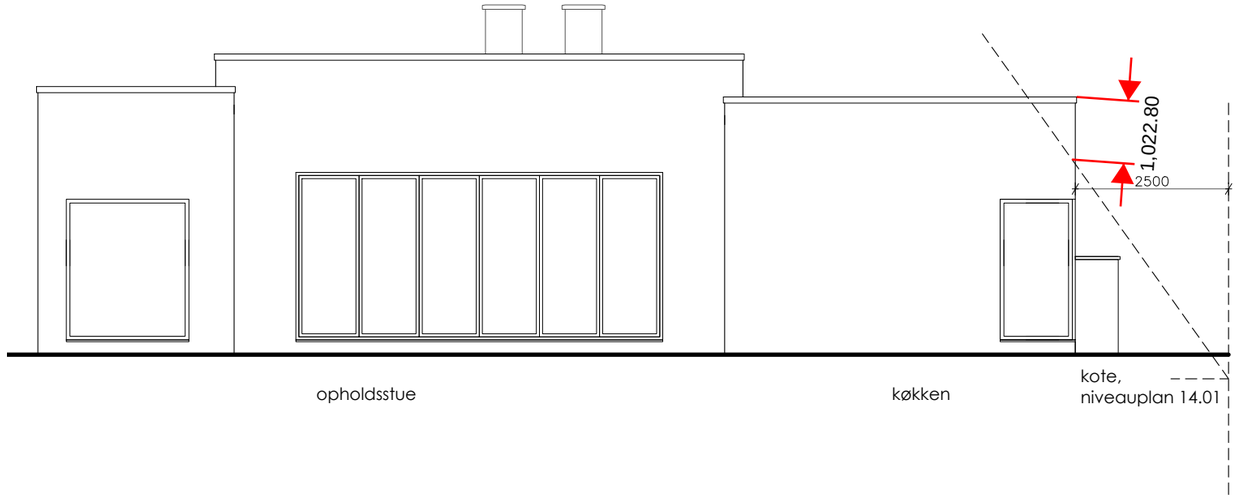
FACADE MOD ØST



FACADE MOD NORD



FACADE MOD VEST



FACADE MOD SYD

ALLE MÅL SKAL KONTROLLERES PÅ STEDET - DER MÅ IKKE MÅLES PÅ TEGNINGEN

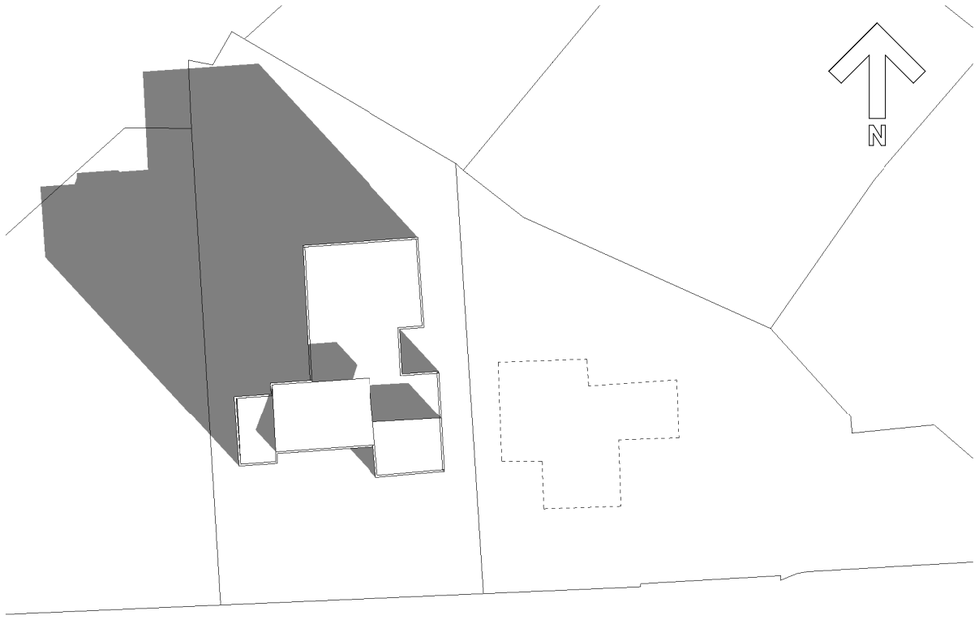
Sag:	Hvidørevej 26, 2930 Klampenborg	Sag nr:	4873
Matr. nr.:	84f	Dato	30.10.2019
Emne	Villa Facader	Mål	1:100 - A3
		Tegn nr:	1.01

HOFF & JØRGENSEN ARKITEKTER MAA

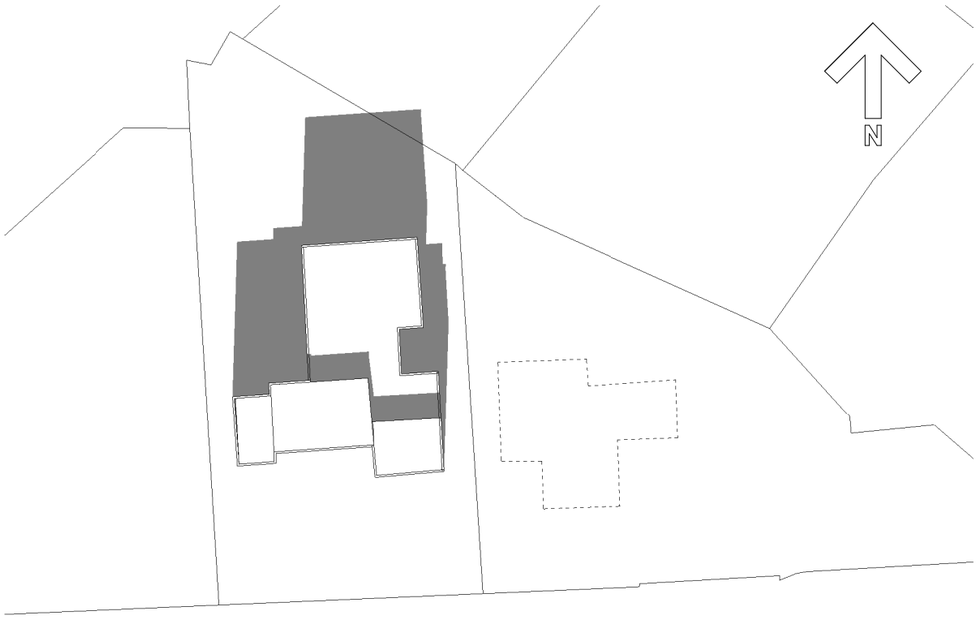
Hoff & Jørgensen Arkitekter MAA KS · Svanemøllevej 105 · DK-2900 Hellerup · Tlf. 39 62 86 00 · CVR 24 25 46 90 · E-mail: hj@hjarkitekter.dk · www.hjarkitekter.dk

Relateret document 4/6

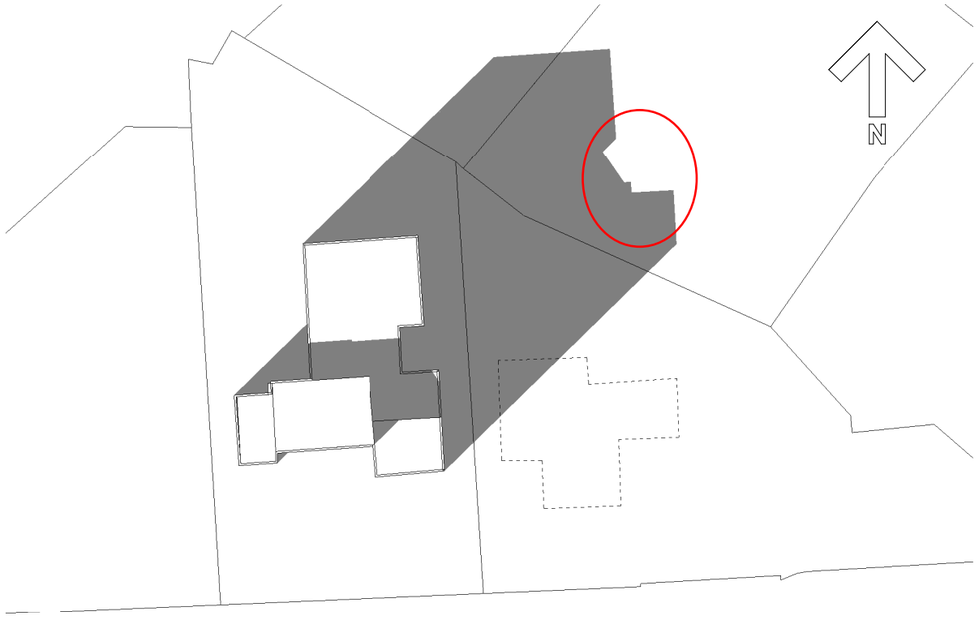
Dokument Navn:	**1.01 - Solanalyse, før renovering.pdf**
Dokument Titel:	**1.01 - Solanalyse, før renovering**
Dokument ID:	**3407606**



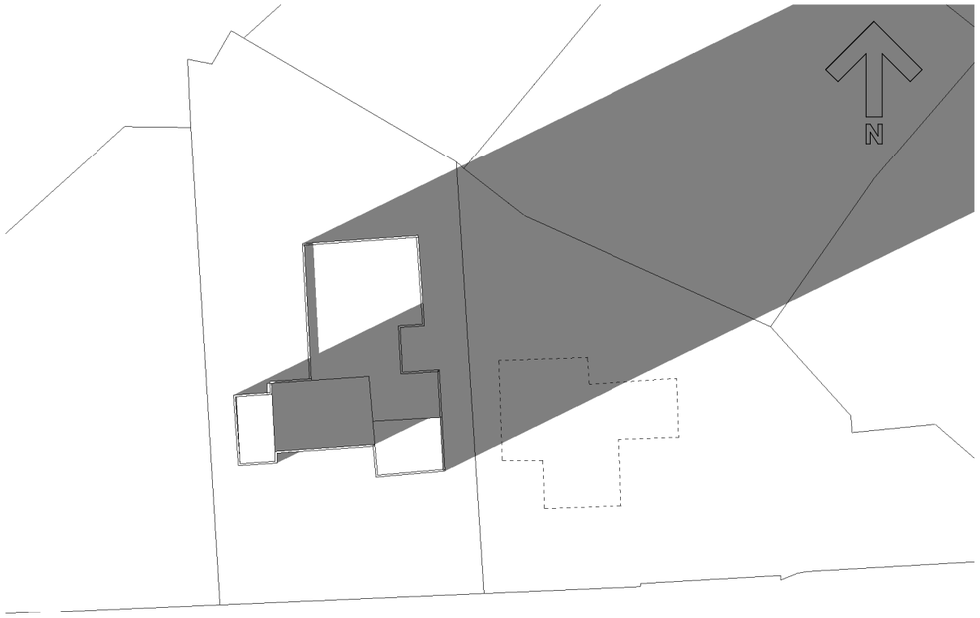
Soldiagram før renovering - 01.07.19 - Kl. 09.00
1 : 500



Soldiagram før renovering - 01.07.19 - Kl. 12.00
1 : 500



Soldiagram før renovering - 01.07.19 - Kl. 15.00
1 : 500



Soldiagram før renovering - 01.07.19 - Kl. 18.00
1 : 500

ALLE MÅL SKAL KONTROLLERES PÅ STEDET - DER MÅ IKKE MÅLES PÅ TEGNINGEN

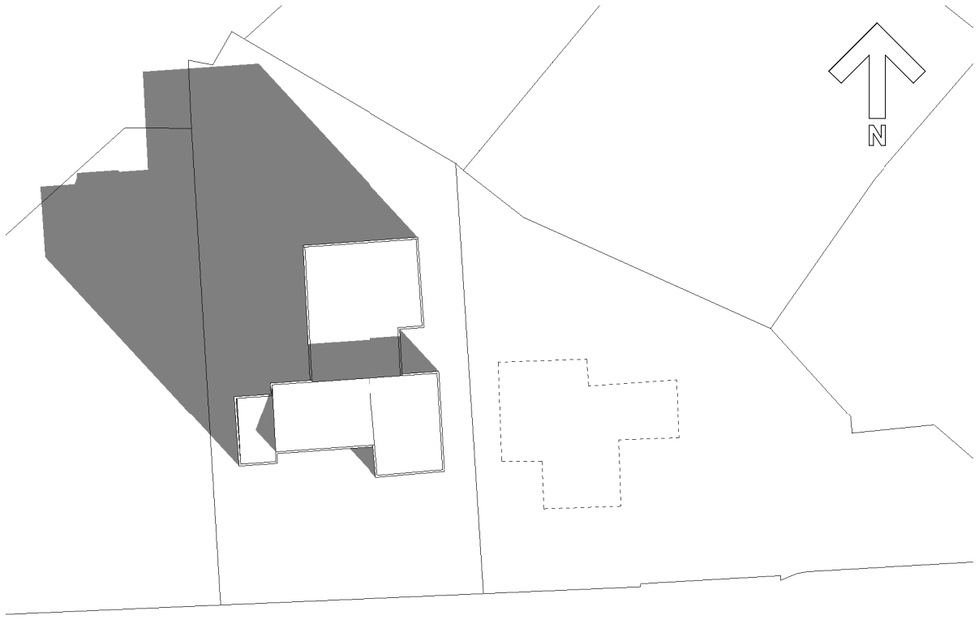
HOFF & JØRGENSEN ARKITEKTER · MAA

Sag:	Hvidørevej 26, 2930 Klampenborg	Sag nr:	4873
Matr. nr.:	84f	Dato	30.10.2019
Emne	Fremtidige forhold Solanalyse, før renovering	Mål	1:500
		Tegn nr:	1.01

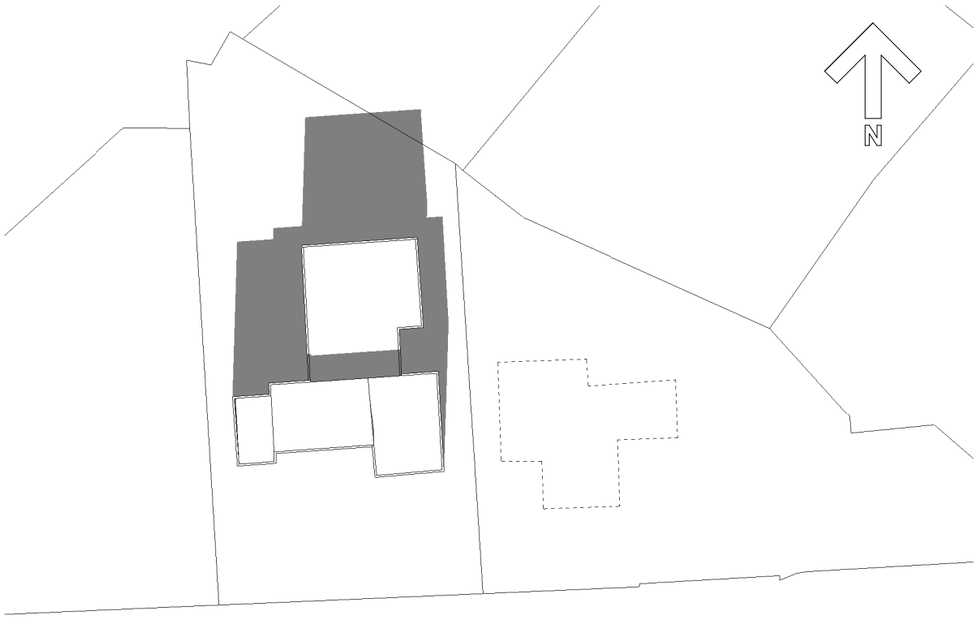
Hoff & Jørgensen Arkitekter MAA KS · Svanemøllevej 105 · DK-2900 Hellerup · Tlf. 39 62 86 00 · CVR 24 25 46 90 · E-mail: hj@hjarkitekter.dk · www.hjarkitekter.dk

Relateret document 5/6

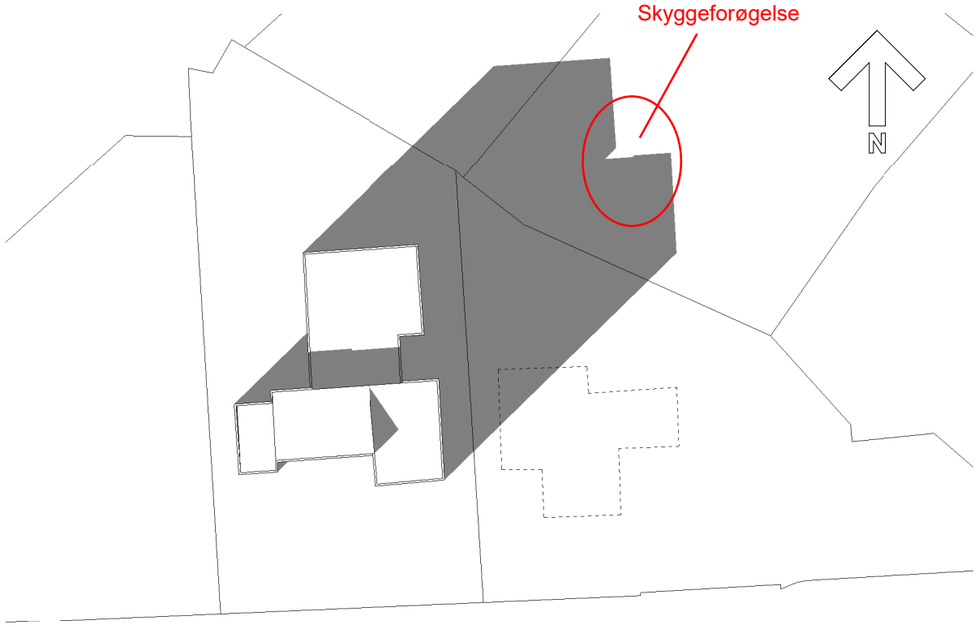
Dokument Navn:	**1.02 - Solanalyse, efter renovering.pdf**
Dokument Titel:	**1.02 - Solanalyse, efter renovering**
Dokument ID:	**3407607**



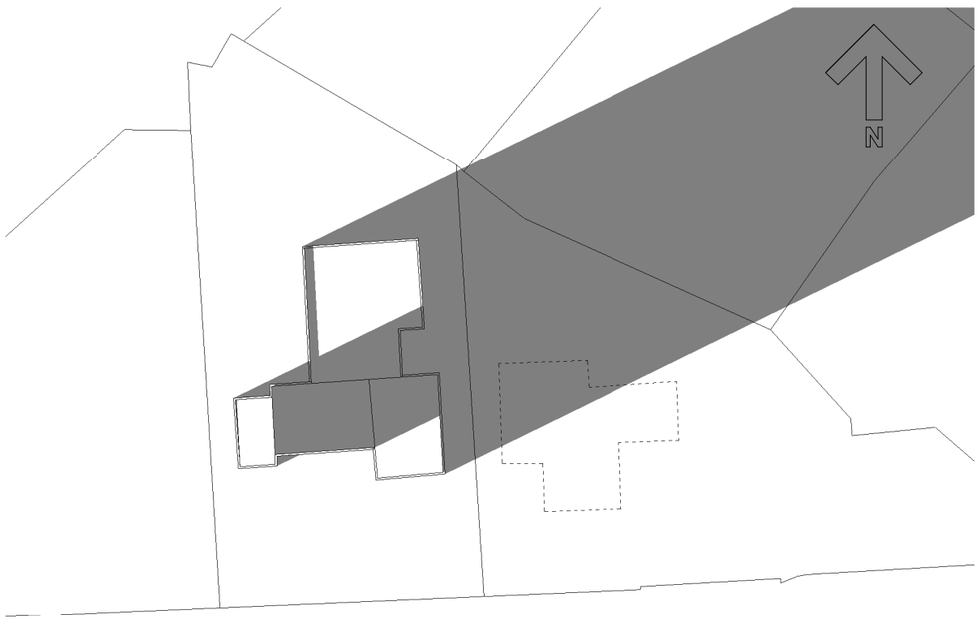
Soldiagram efter renovering - 01.07.19 - Kl. 09.00
1 : 500



Soldiagram efter renovering - 01.07.19 - Kl. 12.00
1 : 500



Soldiagram efter renovering - 01.07.19 - Kl. 15.00
1 : 500



Soldiagram efter renovering - 01.07.19 - Kl. 18.00
1 : 500

ALLE MÅL SKAL KONTROLLERES PÅ STEDET - DER MÅ IKKE MÅLES PÅ TEGNINGEN

HOFF & JØRGENSEN ARKITEKTER · MAA

Sag:	Hvidørevej 26, 2930 Klampenborg	Sag nr:	4873
Matr. nr.:	84f	Dato	31.10.2019
Emne	Fremtidige forhold Solanalyse, efter renovering	Mål	1:500
		Tegn nr:	1.02

Hoff & Jørgensen Arkitekter MAA KS · Svanemøllevej 105 · DK-2900 Hellerup · Tlf. 39 62 86 00 · CVR 24 25 46 90 · E-mail: hj@hjarkitekter.dk · www.hjarkitekter.dk

Relateret document 6/6

Dokument Navn:	**Bygnings- og Arkitekturudvalgets tidligere afgørelser i lovliggørelsessager.docx**
Dokument Titel:	**Bygnings- og Arkitekturudvalgets tidligere afgørelser i lovliggørelsessager**
Dokument ID:	**3410426**

Bygnings- og Arkitekturudvalgets behandling af lovliggørelsessager vedrørende byggeri, der er for omfattende, for højt eller for tæt på skel

Bygnings- og Arkitekturudvalget har tidligere behandlet 4 lovliggørelsessager, hvor der er bygget boligareal enten for meget, for højt eller for tæt på skel.

Det drejer sig om:

1. *Vespervej 31:*
Bygnings- og Arkitekturudvalget vedtog den 4. oktober 2018 (pkt. 2) enstemmigt at tillade at bibeholde den opførte tilbygning (boligareal). Tilbygningen er opført for højt og for tæt på skel i forhold til byggeretten. Skulle tilbygningen med den opførte højde overholde byggeretten, ville det kræve, at afstanden til skel blev forøget ca. 47 cm.

Der kom ikke i høringsperioden bemærkninger fra naboer.

Udvalget lagde bl.a. vægt på, at overskridelsen kun medfører begrænsede gener for naboerne, idet tilbygningen er placeret i sydskel.

2. *Ordrup Jagtvej 17:*
Bygnings- og Arkitekturudvalget vedtog den 29. november 2018, pkt. 5, enstemmigt, at tillade bibeholdelse af den opførte tilbygning. Tilbygningen er opført for høj (fra 35 til 43 cm). Skulle tilbygningen med den opførte højde overholde byggeretten, ville det kræve, at afstanden til skel blev forøget med ca. 31 cm.

Der kom ikke i høringsperioden bemærkninger fra naboer.

Udvalget lagde bl.a. vægt på, at overskridelsen kun medfører begrænsede gener for naboerne, idet tilbygningen er placeret i sydskel.

3. *Kærvangen 6:*
Bygnings- og Arkitekturudvalget vedtog den 29. november 2018, pkt. 6, enstemmigt, at den opførte tilbygning skulle lovliggøres fysisk. Tilbygningen er opført for høj (ca. 81 cm). Skulle tilbygningen med den opførte højde overholde byggeretten, ville det kræve, at afstanden til skel blev forøget med ca. 52 cm.

Den umiddelbare nabo kom i høringsperioden med indsigelse mod den opførte tilbygning.

Udvalget lagde bl.a. vægt på, at tilbygningen påvirker forholdene for naboen i betydelig grad.

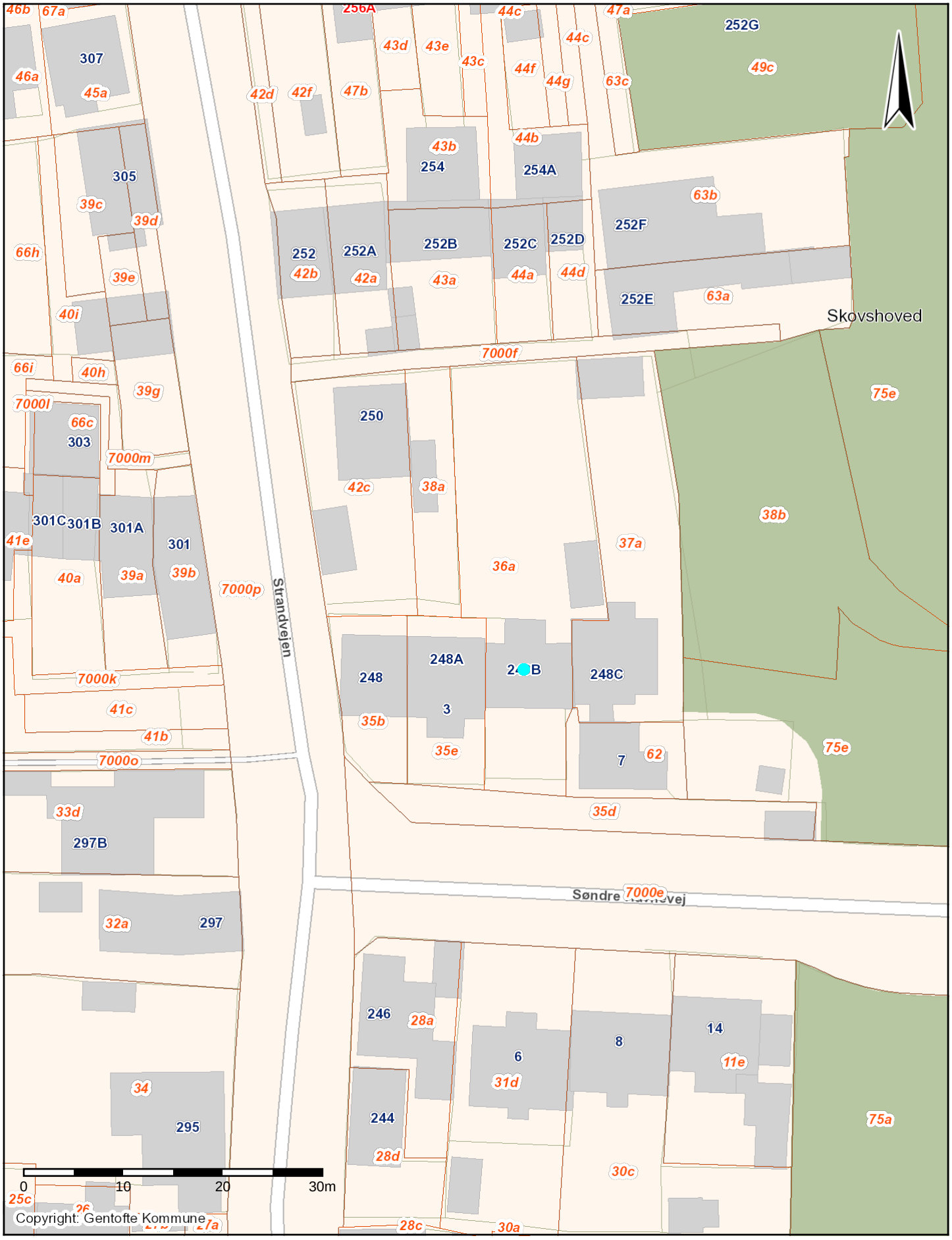
4. *Sponnecksvej 27:*
Bygnings- og Arkitekturudvalget vedtog den 29. november 2018, pkt. 7, enstemmigt, at den opførte tilbygning samt den forhøjede tagkonstruktion skulle lovliggøres fysisk.

Sagen er rejst på baggrund af klage fra nabo.

Udvalget lagde bl.a. vægt på, at tagkonstruktion og den udførte tilbygning medfører væsentlige skyggegener og forringede lysforhold for nabobebyggelsen.

Dokument Navn:	**Kortbilag.pdf**
Dokument Titel:	**Kortbilag**
Dokument ID:	**3143757**
Placering:	**Emnesager/Strandvejen 248B. Ansøgning om tilbygning udenfor byggefelt/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Strandvejen 248B. Revideret ansøgning om tilbygning udenfor byggefelt**
Dagsordenspunkt nr	**4**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**13**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint



Strandvejen 248B

GENTOFTE KOMMUNE

Dato: 05-10-2018	Mål: 1:500	Initialer:

Relateret document 2/13

Dokument Navn:	**Skråfoto.pdf**
Dokument Titel:	**Skråfoto**
Dokument ID:	**3143773**

Skråfoto af nordfacade Strandvejen 248B

Relateret document 3/13

Dokument Navn:	**Revideret ansøgning om disp. for udvidelse af byggefelt.pdf**
Dokument Titel:	**Revideret ansøgning om disp. for udvidelse af byggefelt**
Dokument ID:	**3407738**

Til Gentofte Kommune,

Plan og Byg

Vedr.: Ansøgning om byggetilladelse til tilbygning på ejendommen beliggende Strandvejen 248B, baggrund for hvorfor dispensation til udvidelsen af byggefeltet bør godkendes.

1 Indledning

Efter aftale med Plan og Byg fremsender vi på ny en *ændret* ansøgning om byggetilladelse og dispensation fra byplan 21 for en tilbygning for ejendommen beliggende Strandvejen 248B (Bilag A), som d.d. er indsendt digitalt via Byg og Miljøs hjemmeside.

En tidligere ansøgning om et noget større byggeri blev indleveret den 31.08.2018 og blev behandlet på byplanudvalgets møde d. 29.11.2018, hvor der blev truffet afgørelse om at meddele afslag på dispensation fra Byplan 21 § 4.3. En revideret ansøgning blev indsendt den 31.05.2019 (bilag B), hvor der igen på byplanudvalgets møde d. 31.10.2019 blev truffet afgørelse om at meddele afslag på dispensation fra Byplan 21 § 4.3 (bilag C).

Vi hilser velkomment, at der igen siden seneste afslag har været åbnet for en ny dialog med kommunen. Der har således været afholdt møder med Michael Holst og Peter Werner fra Plan og Byg og samtaler med kommunalbestyrelsesmedlemmerne Karen Kjølbye og Marianne Zangenberg.

Vi har igen taget kommunens kommentarer og vejledning til efterretning og indsender derfor en ansøgning om tilladelse til opførelse af en væsentlig anderledes tilbygning, som stadig til fulde opfylder BR18's forskrifter.

2 Baggrund for ansøgningen

Vi er begge født og opvokset i Gentofte Kommune. Vi flyttede i 2015 ind i et lille skovserhus på Strandvejen 248B og har siden fået to børn som nu er 2 og 3 år. Det er på denne baggrund, at vi har ansøgt om tilladelse til at opføre tilbygningen, da vi gerne vil blive boende og give børnene en opvækst i en lang årrække i det unikke miljø, som den gamle bydel i Skovshoved tilbyder. Det er derfor vores ønske at bringe huset op til en tidssvarende størrelse - fra de nuværende 98 m2 til 136 m2 - for at kunne tilgodese os som en almindelig børnefamilie i dagens Danmark. Vi ønsker alene at sikre, at hvert barn kan få sit eget værelse, og at vi derudover har en rimelig plads til familiens øvrige liv og aktiviteter.

Der skal ikke herske nogen tvivl om, at vi deler den veneration, der hersker omkring det grundlæggende element i området med de gamle bevaringsværdige fiskerhuse og småhuse, der ligger tæt og skutter sig op mod hinanden med mange små interne og krogede stiforbindelser, hvilket giver hele området dets særlige charme. En charme, der netop gjorde, at vi valgte at slå os ned her.

Det var også på den baggrund, at vi i samarbejde med den lokale arkitekt Søren Borg udarbejdede projektet på en sådan måde, at indtrykket af "småhusbyggeri", som jo er det dominerende i hele området - i højde, arealomfang for tilbygningen, ved valg af materialer og ved selve udformningen efter færdiggørelsen - i alle henseender blev bevaret, sådan at det færdige byggeri i det hele følger områdets herskende proportioner og virkemidler. Uden dette resultat ville en stor del af glæden ved at bo netop her være gået tabt.

Vi har med en række yderligere fotos af grunden og huset samt illustration af placeringen af tilbygningen (bilag D), gerne villet vise, hvordan huset vil fremtræde i færdig form, og i hvor høj grad det færdige resultat stadig med stor nænsomhed vil blive indpasset i området. Ligesom gene for vores nærmeste naboer vil være minimal, og der ikke vil være tale om at "tage udsyn" for nogen.

Vi hilser med tilfredshed, at vores umiddelbare naboer støtter op omkring tilbygningen (se mails fra naboer, bilag E), og at kommunen ved sin seneste afgørelse ikke fandt, at de gener, som under høringen var fremsat fra naboer, der bor længere væk, var af en sådan karakter, at de burde føre til, at ansøgningen ikke kunne imødekommes.

Dette var i høj grad noget, der lå os på sinde.

Den nu fremsendte ansøgning søger i endnu højere grad at indpasse tilbygningen i området bl.a. ved, at den er reduceret mod godt 32 pct. i forhold til den oprindelige ansøgning fra 56 til 38 m2.

Udover at tilbygningen ligger udenfor byggefeltet og derfor kræver dispensation fra Byplan 21 § 4, stk. 3, overholder den på alle punkter byggeretten i Byplan 21.

3 Bemærkninger til Gentofte Kommunes afslag på den tidsligere ansøgning om tilladelse til opførelse af en ny tilbygning

Vi var og er naturligvis kede af, at Gentofte Kommune med henvisning til en angiveligt skærpet praksis valgte at afvise at meddele os en mindre dispensation fra bestemmelsen i Byplan 21 § 4.3, som denne sag ene og alene omhandler. Særligt da vi kan konstatere, at der netop er praksis for at meddele sådanne dispensationer i sager, som kan sammenlignes med vores.

Da vi imidlertid har valgt at ændre den ansøgte tilbygning efter Gentofte Kommunes anvisninger og naturligvis håber på, at kommunen så kan godkende denne i den ændrede form, finder vi ikke anledning til at argumentere yderligere for, hvorfor vi bør meddeles den ansøgte dispensation, ud fra mere forvaltningsretlige overvejelser, men henviser blot til bilag G fra tidligere ansøgning af 31.05.2019 om tilsvarende sager mv., hvilket nu i endnu højere grad er gældende, med den indeværende ansøgning, som er væsentligt mindre.

*

Vi er som tidligere nævnt meget glade for at bo i Skovshoved og ønsker at blive boende her med vores familie i mange år fremover.

Det er også på den baggrund, at vi i samarbejde med arkitekt Søren Borg nu har udarbejdet *endnu et revideret projekt* – i tæt dialog med Michael Holst og Peter Werner, som i alle henseender overholder byplanens regler og intentioner.

Vi har siden afslaget af den foregående ansøgning været igennem en omfattende dialog forvaltning, politikere og naboer – og mener at være kommet frem til en ny ansøgning, som vi håber, at kommunen kan imødekomme. Det vil dog kræve en dispensation for byggefeltet, jf. Byplan § 4, stk. 3, hvilket vi har noteret os er blevet givet af Gentofte Kommune i mange lignende sager, hvilket kun understreger, at der er tale om en bestemmelse, som efter planlovens § 19 kan fraviges efter en konkret vurdering, når den ansøgte dispensation som her ikke strider mod Byplan 21's principper.

Hvis Gentofte Kommune måtte have behov for yderligere oplysninger, står såvel arkitekt Søren Borg som vi til rådighed for sådanne oplysninger, ligesom vi gerne deltager i et møde med kommunen.

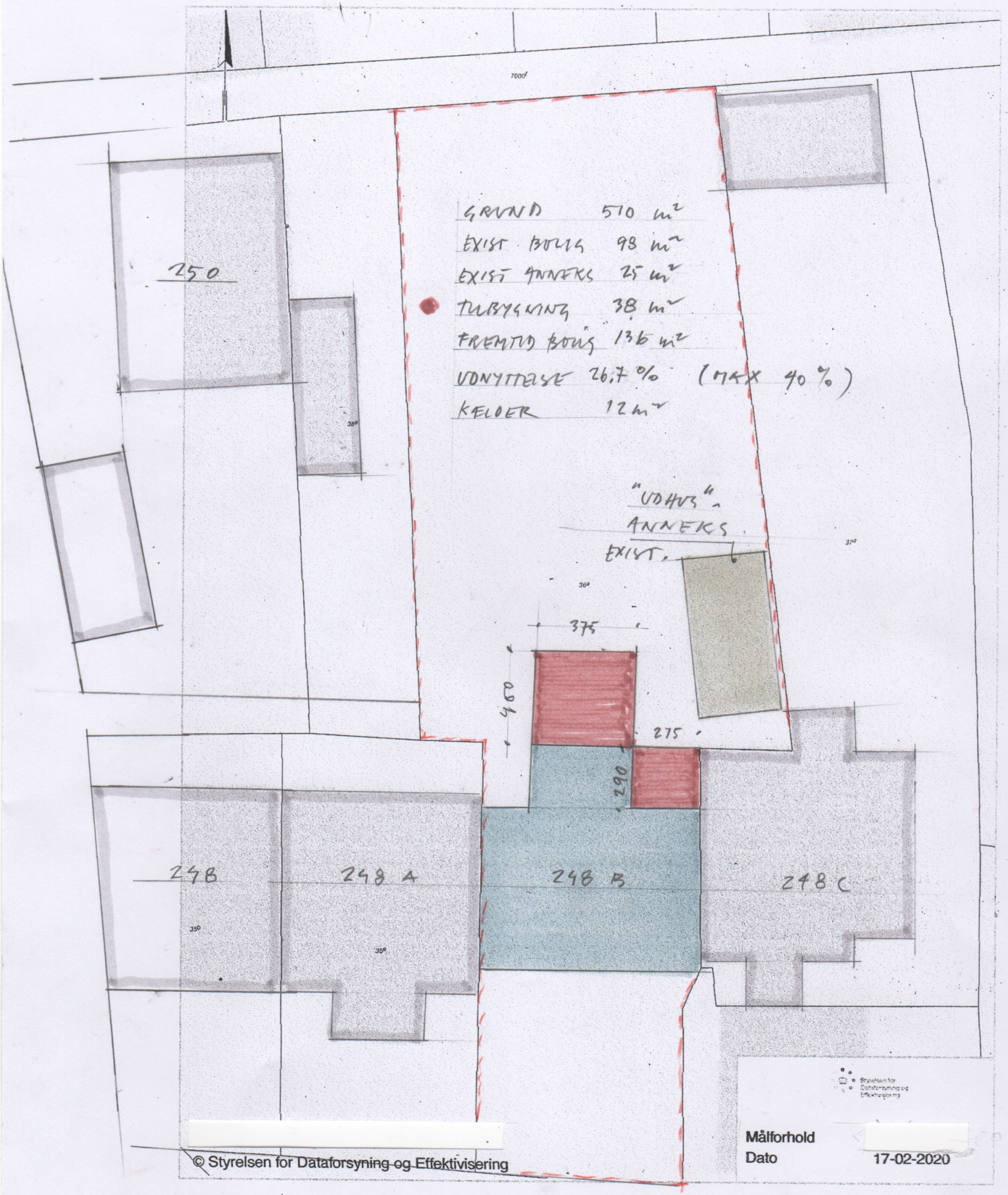
Med venlig hilsen

Laura Lawaetz og Caspar Høgh

Strandvejen 248B
2920 Charlottenlund

Relateret document 4/13

Dokument Navn:	**248 B - situationsplan.pdf.pdf**
Dokument Titel:	**248 B - situationsplan.pdf**
Dokument ID:	**3407737**



STRANDVEJEN 248 B · TILBYGNING

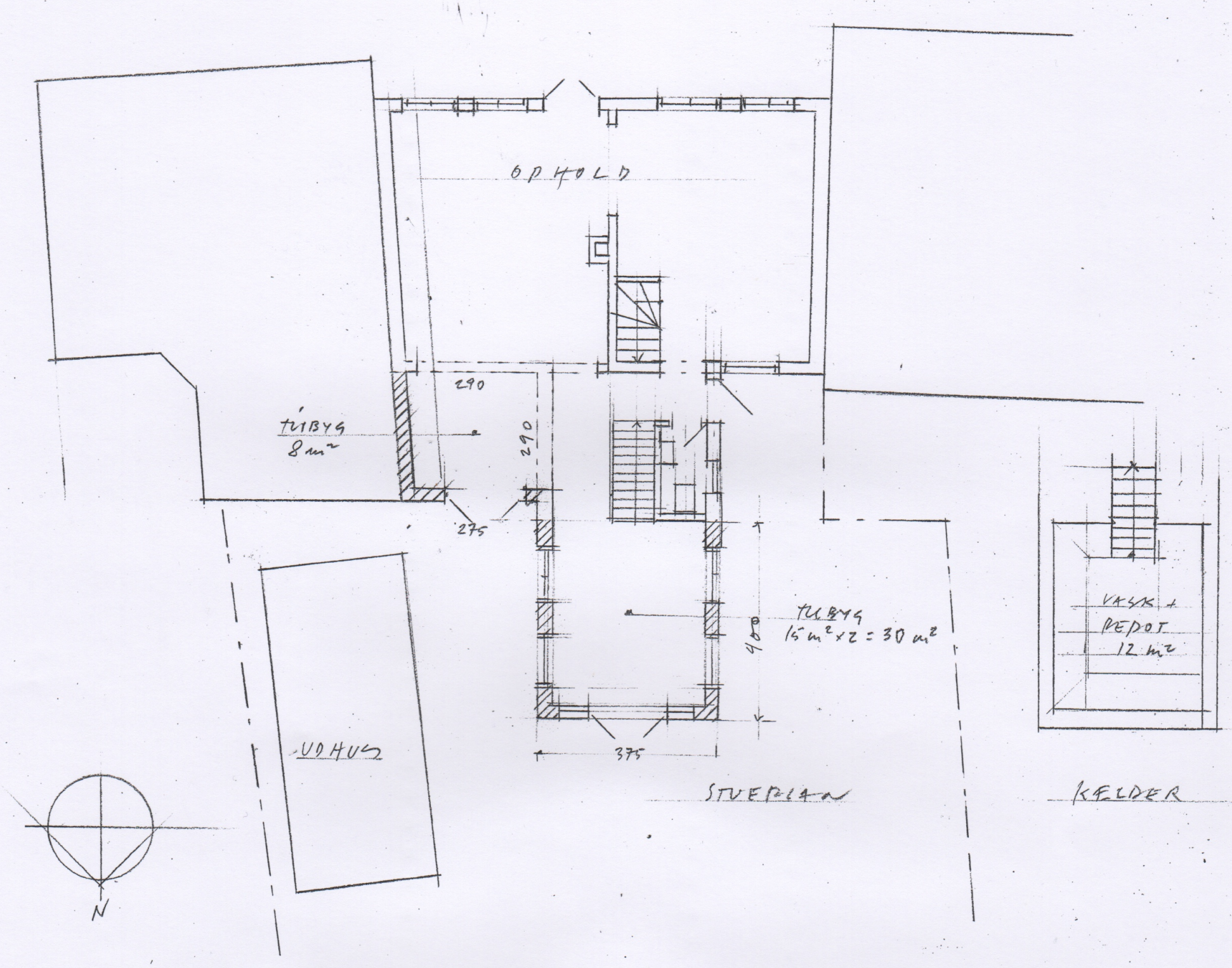
SITUATIONSPLAN MÅL 1:200

FREMTIDIGE FORHOLD : 17.02.2020

SØREN BORG
ARKITEKT M.A.A.
STRANDVEJEN 261 B
2920 CHARLOTTENLUND
D E N M A R K
TELF. 0045 33 15 33 73
CELL. 0045 40 73 33 73
BORG@ARC-MAA.DK

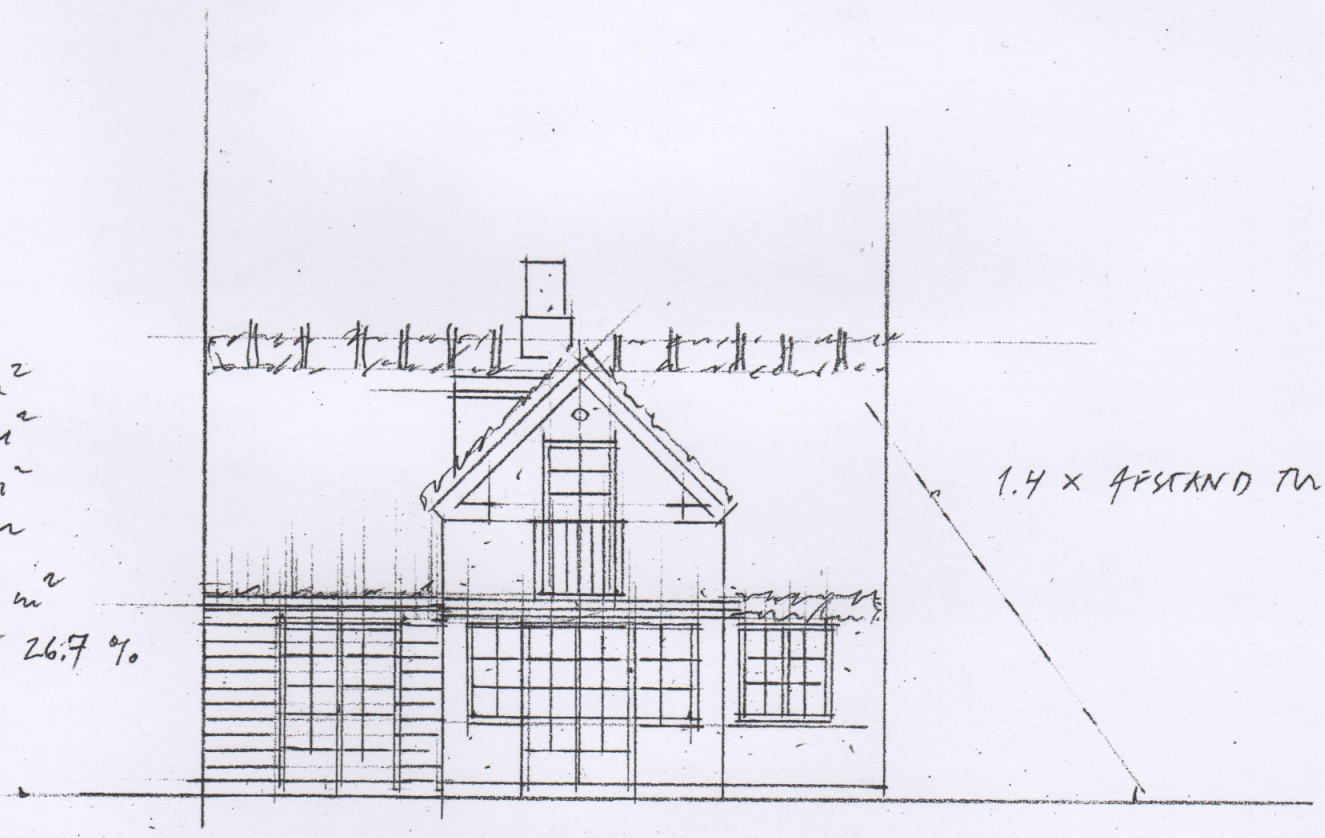
Relateret document 5/13

Dokument Navn:	**248 B - stueplan.pdf.pdf**
Dokument Titel:	**248 B - stueplan.pdf**
Dokument ID:	**3407735**



AREAL :

GRUNDEN	510 m²
EXIST BOLIG	98 m²
EXIST UDHUS :	25 m²
TILBYGNING :	38 m²
FREMTID BOLIG	136 m²
FREMTID UDNYTTELSE	26.7 %
MAX.	40 %
KALDER	12 m²



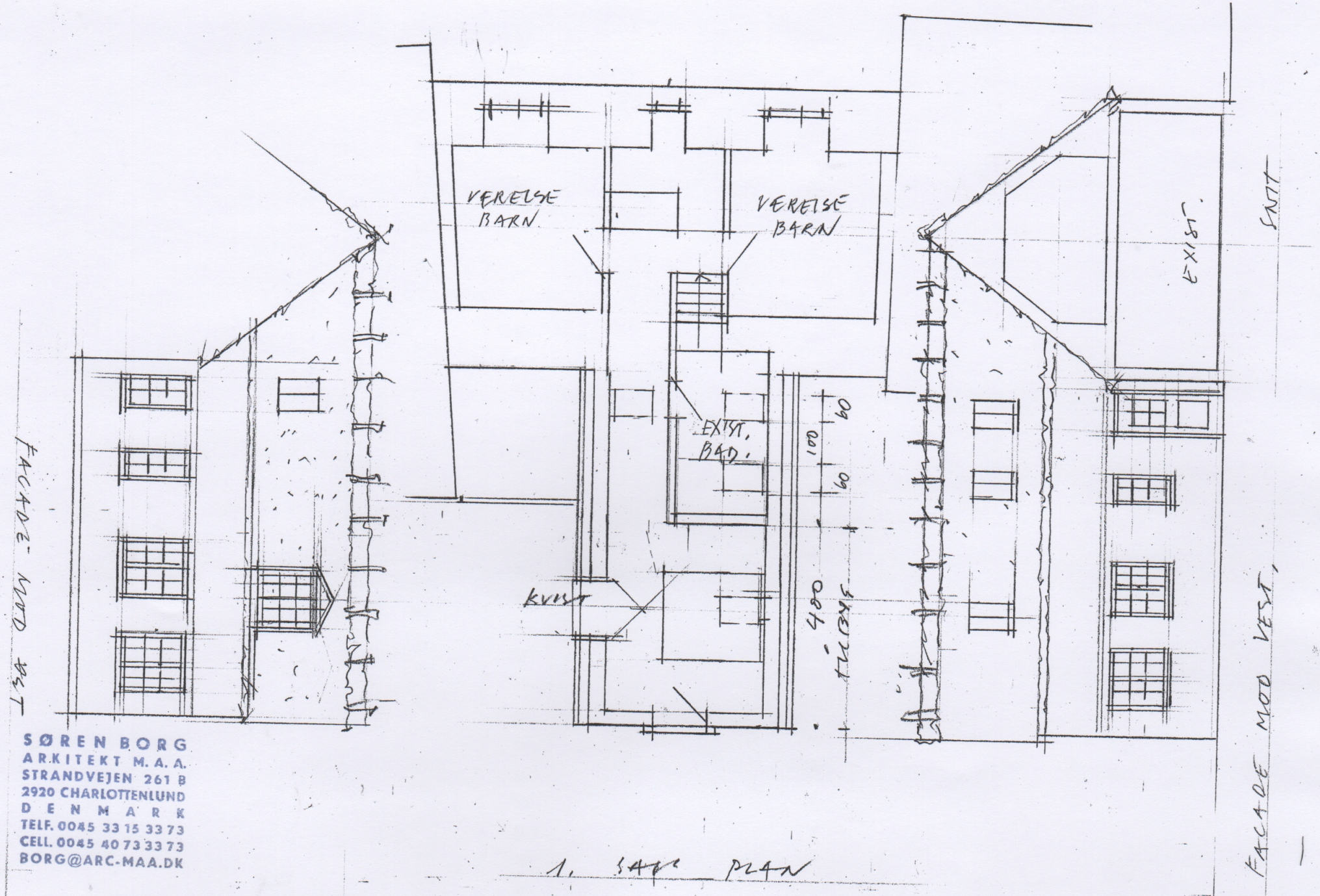
FACADE MOD NORD

SØREN BORG
ARKITEKT M.A.A.
STRANDVEJEN 248 B
2920 CHARLOTTENLUND
D E N M A R K
TELF. 0045 33 73 33 73
CELL. 0045 40 73 33 73
BORG@ARC-MAA.DK

STRANDVEJEN 248 B : 2920 CHARLOTTENLUND . TILBYGNING . FORSLAG D
STUEPLAN OG FACADE . 1:100 . FREMTIDIGE FORH. DATO 17.02.2020

Relateret document 6/13

Dokument Navn:	**248 B - 1. salen.pdf.pdf**
Dokument Titel:	**248 B - 1. salen.pdf**
Dokument ID:	**3407736**



SØREN BORG
ARKITEKT M.A.A.
STRANDVEJEN 261 B
2920 CHARLOTTENLUND
D E N M A R K
TELF. 0045 33 15 33 73
CELL. 0045 40 73 33 73
BORG@ARC-MAA.DK

1. SAL PLAN

STRANDVEJEN 248 B · 2920 CHARLOTTENLUND TILBYGNING FORSLAG D.
1. SAL OG FACADER · 1:100 · FREMTID FORM 17.02.2020

Relateret document 7/13

Dokument Navn:	**Foto fra Strandvejen 301 (vinter).pdf**
Dokument Titel:	**Foto fra Strandvejen 301 (vinter)**
Dokument ID:	**3407731**

Relateret document 8/13

Dokument Navn:	**Foto fra Strandvejen 301 (sommer).pdf**
Dokument Titel:	**Foto fra Strandvejen 301 (sommer)**
Dokument ID:	**3407732**

Google

Relateret document 9/13

Dokument Navn:	**FOTO FRA Strandvejen 250.pdf**
Dokument Titel:	**FOTO FRA Strandvejen 250**
Dokument ID:	**3407733**

400

Relateret document 10/13

Dokument Navn:	**Afslag på tidligere projekt.pdf**
Dokument Titel:	**Afslag på tidligere projekt**
Dokument ID:	**3407734**

GENTOFTE KOMMUNE
Plan og Byg

Til Caspar Høgh

Dato: 04-12-2019
Sagsnr.: 2019 - 1478

Strandvejen 248B. Afslag på ansøgning om tilbygning uden for byggefelt

Afgørelse:

Sagen om Strandvejen 248B har d. 31-10-2019 været behandlet på Kommunalbestyrelsens Bygnings- og Arkitekturudvalgsmøde (BAU). Der meddeles afslag på ansøgte

Baggrund for sagen:

Arkitekt Søren Borg har på vegne af ejeren af ejendommen Strandvejen 248B indsendt en revideret ansøgning om en tilbygning.
I henhold til Byplan 21, § 4, stk. 3, skal ny bebyggelse opføres indenfor de på kortbilaget angivne byggefelter. Der er ikke angivet noget byggefelt, der hvor tilbygningen ønskes opført, og en tilladelse forudsætter således en dispensation fra byplanen.
Af Byplan 21, § 3 fremgår, "Der udlægges areal til de på kortbilaget i princippet angivne stier og veje".
Der ansøges om en tilbygning i 1½ plan på i alt 49 m². Tilbygningen opføres på nordsiden af det eksisterende hus, som er 98 m². Den endelige bebyggelsesprocent på den i alt 510 m² store grund vil blive ca. 29 (maksimal bebyggelsesprocent er 40, jf. Byplan 21). Ejendommen bestod tidligere af 3 matrikler, men de er nyligt lagt sammen til en matrikel.
Ifølge byplanens kortbilag findes en sti nord for den eksisterende bygning, hvor tilbygningen ønskes opført. Kommunen har den 3. marts 2006 truffet afgørelse vedrørende stien. Heraf fremgår, at kommunen ikke har hjemmel til at hindre eller sikre adgangen (stien). Stien findes i dag ikke fysisk på ejendommen.
På møde den 29. november 2018, pkt. 3, behandlede Bygnings- og Arkitekturudvalget et lignende projekt. Udvalget besluttede enstemmigt at meddele afslag på ansøgningen.
Forskellen på projektet fra november 2018 og det nuværende projekt er, at det nuværende projekt er reduceret med én meter i længden til 6 meter, og at der i taget kun etableres én kvist mod tidligere to kviste. Etagearealet er reduceret med 7 m2 i forhold til det oprindelige projekt.
Det reviderede projekt har ikke været sendt i høring, idet det ikke vurderes at være væsentligt forskelligt fra det tidligere fremsendte projekt.
Af høringssvarene til det første projektforslag fremgik, at man ikke ønsker den ansøgte udvidelse, idet den er beliggende uden for byggefeltet, at den vil medføre uønsket fortætning, skygge- og indbliksgener, samt forringelse af udsigten. Desuden blev det fremført, at tilbygningen vil betyde værdiforringelse af naboejendommene. Et af høringssvarene anfører, at man ikke er imod byggeriet, men at man "ikke ønsker kviste mod vores have". Indsigelserne til det først indsendte projekt vedlægges.
Af Byplanvedtægt 21 fremgår, at en bebyggelsesprocent på op til 40 kan tillades, og der er praksis for at tillade en bebyggelsesprocent på 40 i området. Der er dog ikke fortilfælde, hvor en så stor

tilbygning udenfor byggefeltet er blevet tilladt. Tilbygningen vil bidrage til en yderligere fortætning i området.

Der er ikke taget stilling til andre forhold i sagen, og sagen afsluttes herved fra kommunens side.

Vi skal beklage den sene fremsendelse af afgørelsen.

(Vedhæftet er de bilag, der også var lagt på som bilag til sagens behandling i BAU)

Klagevejledning:
Planloven:

Du kan klage over denne afgørelse efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.

Efter denne bestemmelse kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du for eksempel kan klage over denne afgørelse, hvis du mener, at kommunen ikke har haft ret til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Klagen skal være indgivet skriftligt inden 4 uger fra afgørelsens modtagelse. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. § 2 i Bekendtgørelse nr. 130 af 28.01.2017 (om regler for klage til Planklagenævnet).

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk og www.virk.dk, hvor du logger på, som du plejer, typisk med NemID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen, jf. bekendtgørelsens § 3.

Kommunen sender via Klageportalen kommunens bemærkninger til sagen og de anførte klagepunkter til Planklagenævnet vedhæftet den påklagede afgørelse og de dokumenter, der er indgået i sagens bedømmelse.

Samtidig med at kommunen sender klagesagen til Planklagenævnet sendes en kopi af udtalelsen til dig og eventuelle andre involverede i klagesagen med en frist for at afgive bemærkninger til Planklagenævnet på 3 uger fra modtagelsen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det, jf. bekendtgørelsens § 4. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Rettidig klage har ikke opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, jf. bekendtgørelsens § 6.

Gebyret for at klage udgør for privatpersoner 900 kr. og for virksomheder og organisationer 1.800 kr. jf. § 8, stk. 1, i Lov nr. 1658 af 20.12.2016 om Planklagenævnet.

De nærmere regler om gebyrbetaling fremgår af Bekendtgørelse nr. 108 af 28.01.2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet. Det fremgår bl.a. af denne bekendtgørelse, at betaling af gebyr skal ske ved elektronisk overførsel til Planklagenævnet inden en af Planklagenævnet fastsat frist. Betales gebyret ikke inden udløbet af fristen, afvises klagen.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse, jf. planlovens § 62.

Med venlig hilsen

Mette-Marie Bejder (mmbe)
Plan og Byg

Relateret document 11/13

Dokument Navn:	**Høringssvar fra Strandvejen 248 vedrørende evt. dispensation for opførelse af en tilbygning på Strandvejen 248b, Skovshoved.eml**
Dokument Titel:	**Høringssvar fra Strandvejen 248 vedrørende evt. dispensation for opførelse af en tilbygning på Strandvejen 248b, Skovshoved**
Dokument ID:	**3407727**

From: Ulrich Andersen
Sent: Sat, 7 Mar 2020 12:25:54 +0100
To: plan-byg@gentofte.dk
Subject: Evt. dispensation for opførelse af en tilbygning på Strandvejen 248b, Skovshoved

Som ejer af Strandvejen 248, Skovshoved, matr.nr. 38a & 35b, fremsender jeg hermed mine kommentarer til ovennævnte byggeandragende.

Ansøgningsfristen:
Den 2. marts 2020 modtog jeg en digitalt meddelelse om, at der var kommet en e-mail i min E-boks. Uvidende om indholdet, læste jeg det først dagen efter altså den 3. marts 2020. Afleveringsfristen var senest den 13. marts 2020, altså 10 dage efter det modtagne. Havde jeg nu ikke haft adgang til digital post, været på ferie eller i sommerhus ville sagen blive afgjort uden mine indsigelser. Dette er utilfredsstillende. Vores " normale " post fungerer dog endnu!!
Et huskøb er for de fleste, den største investering man foretager sig i sit liv, og dermed også betaling af husets skatteberettiget herlighedsværdi. Nu skal man på få dage tage stilling til en byggesag, der "allerede" er tegnet af kommunens sagsbehandlere samt yderligere forelagt formanden samt almindelig medlem af kommunens Bygnings- og Arkitekturudvalg. Dette er ikke en god start på et eventuelt naboskab.

Byplan 21:
Arkitekt, sagsbehandlere og udvalgsmedlemmer hæftiger sig meget ved Byplan 21 § 4 stk. 1, omhandlende bebyggelsesprocenten. I ovennævnte byggesag med en grund på 510 m2 ville det vel ikke være rimeligt at dispensere for en udbygning på ialt 204 m2, hvori det eksisterende hus er 78 m2.
Derimod kunne jeg med god grund acceptere, at en bebyggelse oversteg de skrevne 40 %, såfremt det ikke vilde ændre helhedsindtrykket. Da Byplan 21 blev udarbejdet var det hensigten at § 4 stk.3, kommentarer sidste afsnit var gældende, nemlig at sikre at bebyggelsen indordner sig i byens proportioner, samt ikke vil øve vold mod det samlede miljø og at § 4 stk. 2, sidste afsnits kommentarer, nemlig at sikre boligens maks. størrelse har til formål at bevare områdets karakter og at den enkelte bygning ikke vil dominere helheden, således at det eksisterende miljø skades.

Børneforøgelse eller lignende:
At bruge en børneforøgelse, skal efter min mening ikke kunne bruges som argument for en udvidelse af ens ejendoms boligareal. Det er vel rimeligt at købere til huse i Skovshoved, gør sig klart at de ved en børneforøgelse umiddelbart ikke vil kunne blive boende, såfremt huset ikke opfylder deres behov.
I vores tilfælde købte vi vores ejendom med status som to-familiehus (2 familier begge med børn). Det blev efterfølgende godkendt til een-familiehus, men som tiden skred frem og vi fik børn, blev huset også for lille, så vi overvejede meget at finde noget større andet steds. Det blev dog løst uden udbygning således, at vi kunne blive boende, men det kan da være, at jeg skulle have søgt om at bygge en etage mere på.

Konklusion:
På trods af ovennævnte, har jeg dog valgt at give accept til det foreliggende, til trods for at min dejlige morgensol bliver frataget mig. Min accept gives også, fordi jeg trods min alder ikke vil bremse for det naturlige behov som nutidige familier har. Min accept gives med det forbehold, at "Jøldinen's Stræde", som ejes af Strandvejen 248 & 250, kun anvendes til personlig transport.

Med venlig hilsen

Ulrich Andersen,
Arkitekt m.a.a.

Sendt fra min iPad

Relateret document 12/13

Dokument Navn:	**Høringssvar fra skovshove By's Grundejer og Bevaringsforening.pdf**
Dokument Titel:	**Høringssvar fra skovshove By's Grundejer og Bevaringsforening**
Dokument ID:	**3407729**

[redacted]

Til: Mette-Marie Bejder (mmbe) (mmbe@gentofte.dk)
Fra: Kaj Sidenius (formandskovshovedby@gmail.com)
Titel: Høringssvar strv 248b
Sendt: 13-03-2020 17:52

Kære Mette Marie Bejder Bestyrelsen har modtaget ansøgning i Høring vedrørende Strandvejen 248b

Til det fremsendte materiale har vi følgende bemærkninger

1. Huset er
Bevaringsværdigt i kategori 3

2. Bestyrelsen er
Bekymret for en
yderellge fortætning af området

3. Der ER i starten af nullerne givet
tilladelse til en udvidelse Af boligen

--
Med venlig hilsen

Formand for Skovshoved bys Grundejer og Bevaringsforening
Kaj Sidenius.

Relateret document 13/13

Dokument Navn:	**Høringssvar fra 248C.pdf**
Dokument Titel:	**Høringssvar fra 248C**
Dokument ID:	**3407730**

(intet emne)

1 meddelelse

ada@privat.dk <ada@privat.dk> 2. august 2019 kl. 07.28
Til: casparhoegh@gmail.com

Til rette vedkommende.

Vi bor Strandvejen 248 C og er direkte naboer til Laura og Caspar.

Vi har generelt ingen indsigelser mod byggeprojekt for Strandvejen 248 B. Vi støtter den reviderede byggeansøgning. Vi støttede også den forrige.

Ønsker at Skovshoved fyldes med unge familier med deres børn, hvilket for mange af husene kræver en om - eller tilbygning.

Med venlig hilsen Anne Dorthe og Lars Steenholdt

Vedr. byggeprojekt.

1 meddelelse

Nicolai Stahl <ns@hjaltelinstahl.com> 20. august 2019 kl. 12.09
Til: "casparhoegh@gmail.com" <casparhoegh@gmail.com>

Til rette vedkommende.

Vi hedder Anna, Vincent & Nicolai Stahl (og een yderligere på vej)

Vi bor på Strandvejen 248 A og er naboer til Laura, Caspar & Co.

Vi har generelt ingen indsigelser mod byggeprojektet for Strandvejen 248 B, vi

synes det er dejligt med nogle børnefamilier i et unikt sted som Skovshoved, hvor priserne

desværre er stukket af fra mange af de selvsamme. Da jeg var barn var køen til Børge's slik butik på

Strandvejen uendelig lang, nu er butikken væk. Synd hvis det samme sker for børnene.

En lempelse af til- og udbygninger vil gavne alle, så vi får et dynamisk miljø med plads til både unge og gamle,

De skæve og de lige, store familier, såvel som enlige rige. Speaking of; det vil være kedeligt hvis Skovshoved

ender som spøgelsesby 70-årige rose'-nydere, der efterhånden er de eneste der har råd til at bo i så små huse,

med så store pris-skilte. Så flytter jeg, for jeg er selv tæt på at ende i den kategori;)

De bedste hilsner

Anna, Nicolai, Vincent og en på vej.

HJALTELIN STAHL

Part of **Accenture** Interactive

Vestergade 10 B, 3 Sal
1456 København

Nicolai Stahl / Chief Creative Officer
M +45 6010 7777

T +45 3313 7090
hjaltelinstahl.com