GENTOFTE KOMMUNE

Dagsorden til møde i Bygnings- og Arkitekturudvalget

Mødetidspunkt 07-03-2019 17:00
Mødeafholdelse Udvalgsværelse D

Indholdsfortegnelse

Bygnings- og Arkitekturudvalget

07-03-2019 17:00

1 (Åben) Valg af næstformand til Bygnings- og Arkitekturudvalget 3

2 (Åben) Kavalergården 1. Delvis nedrivning af bevaringsværdig bygning og opførelse af nye tilbygninger 3

3 (Åben) Mitchellsstræde 30. Udvendige ændringer på ejendom i bevaringskategori 1.....7

4 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne 9

5 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne 9

1 (Åben) Valg af næstformand til Bygnings- og Arkitekturudvalget

Sags ID: EMN-2019-01133

Resumé
Næstformand i Bygnings- og Arkitekturudvalget Ole Stephensen døde den 6. februar 2019, og der skal derfor vælges en ny næstformand for udvalget.

Baggrund
Ole Stephensen blev valgt som næstformand i Bygnings- og Arkitekturudvalget på det konstituerende møde i udvalget den 4. december 2017.

Efter § 21 i Styrelsesvedtægten for Gentofte Kommune skal der i alle udvalg vælges en næstformand, der leder møderne, når formanden er fraværende. Der skal derfor vælges en ny næstformand.

Valget sker som flertalsvalg.

Indstilling
Det indstilles

At Bygnings- og Arkitekturudvalget vælger en næstformand.

Tidligere beslutninger:
.

Bilag

2 (Åben) Kavalergården 1. Delvis nedrivning af bevaringsværdig bygning og opførelse af nye tilbygninger

Sags ID: EMN-2018-04684

Resumé
Der skal tages stilling til, om der kan meddeles tilladelse til delvis nedrivning af bevaringsværdig bygning og opførelse af nye tilbygninger.

Baggrund
Vilhelm Lauritzen Arkitekter har på vegne af ejer NPV A/S ansøgt om en gennemgribende renovering, ombygning og anvendelsesændring af det tidligere Danmarks Akvarium beliggende på Kavalergården 1 i Charlottenlund Slotshave, herunder nedrivning af den eksisterende vestfløj og opførelse af nye tilbygninger.

Det ansøgte projekt
Hovedfunktionerne vil, efter ombygningen, bestå af et restaurantafsnit, et kulturcenter samt et fitnesscenter.

Restaurantafsnittet placeres i bebyggelsens østlige fløj. I bebyggelsens nye vestfløj etableres et kulturelt center. Det er i ansøgningen beskrevet, at det er tænkt som et musiksted som det primære hovedomdrejningspunkt. Kulturcenteret kan også benyttes til andre kulturelle events så som forskellige former for udstillinger. Kulturcenteret er tænkt således, at det kan kobles sammen med restauranten, i det omfang et arrangement kræver dette. På vesfløjens 1. sal etableres tilsvarende et areal, der benyttes til kulturelle arrangementer.

Det samlede kompleks vil udgøre 4.276 m². Her af benyttes 2.495 m² (58 %) til fitness, 926 m² (22 %) til restauranter og 855 m² (20 %) til kultur. Fællesarealer som trapper, toiletter og teknikrum er i dette regnskab fordelt efter en fordelingsnøgle.

Den eksisterende vestfløj inklusiv kælder på 635 m^2 ønskes nedrevet, da bygningstilstanden er dårlig, og idet vestfløjen er uegnet til den fremtidige anvendelse som kulturcenter, herunder musiksted, i forhold til akustik, sceneplacering, komfort og udsyn for publikum.

Der ønskes opført en ny vestfløj på 793 m^2 med kælder, stueetage og 1. sal. Vestfløjens bygningsbredde udvides med ca. 2 m mod syd, ud i gårdrummet. I gårdrummet anlægges en hævet terrasse, således at der kan etableres udeservering til den ene af bygningens to restauranter. Endvidere ønskes opført en indskudt etage på 402 m^2 i hovedbygningen i forbindelse med fitnesscenteret.

På nordsiden af østfløjen anlægges der ligeledes en hævet terrasse til udeservering for bygningens anden restaurant.

Endvidere ønskes der på østfløjen opført tilbygning på 1. sal på 138 m^2 til de 2 restauranter. Etableringen af 1. salen vil give restaurantdriften mulighed for afholde private arrangementer sideløbende.

Bagved med østfløjens 1.sal etableres der et afskærmet område på ca. 100 m^2 til restauranternes teknikanlæg.

Eksisterende glaskarnap mod øst (ved restaurant) fjernes. Konstruktionens udkragende etagedæk bibeholdes, og der etableres i stedet for en altan. Altanens værn udføres som de øvrige hævede terrasser, tagterrasser og franske altaner. Bygherre oplyser, at værn på tagterrasser udføres som uigennemsigtige værn.

Det ansøgte i forhold til lokalplan
Bygningen er omfattet af Lokalplan 410, der fastlægger, at den kan anvendes til kulturelle formål, ungdoms- og kollegieboliger, liberalt erhverv og publikumsorienteret service i form af fitness, wellness, restauranter og cafeer. Mindst 20 % af bygningens til enhver tid værende samlede bruttoetageareal, inklusiv kælderareal, skal anvendes til kulturelle formål. Arealet til kulturelle formål skal etableres med direkte adgang gennem bygningens hovedindgang fra parkeringspladsen mod nord.

Den ansøgte anvendelse er i overensstemmelse med lokalplanen, herunder omfanget af og adgangsforhold til de kulturelle formål. Den i ansøgningen anvendte fordelingsnøgle for fællesarealerne vurderes at være rimelig i forhold til de enkelte lejemåls anvendelse af dem.

Bygningen har i SAVE-registreringen fået tildelt bevaringskarakteren 3 og er i lokalplanen udpeget som bevaringsværdig. Alle ændringer af den bevaringsværdige bygning skal godkendes af Gentofte Kommune. Tilladelse til ændringer vil skulle gives som en dispensation fra lokalplanen.

Lokalplanen, der alene omfatter Akvariebygningen og dermed arealet inden for sokkelafgrænsningen, muliggør ny- og tilbygning på 1.300 m^2.

De ansøgte udvidelser udgør i alt 698 m^2, hvoraf de 566 m^2 ligger inden for lokalplanområdet.132 m^2 af den nye vestfløj på 793 m^2 ligger uden for lokalplanens afgrænsning, idet den nye bygning er 2 m dybere end den, der rives ned. De 132 m^2 er ikke selvstændigt lokalplanpligtig, men er en integreret del af det samlede projekt, og der skal derfor tages stilling til, om denne udvidelses påvirkning af den udpegede bevaringsværdige bygning kan godkendes. Den del af den ansøgte udvidelse, som ligger ud over lokalplanafgrænsningen er i overensstemmelse med kommuneplanrammen for området (3.F6), der bl.a. muliggør bebyggelse til kulturelle formål.

Det er Plan og Bygs vurdering, at ændringerne ikke vil forringe ejendommens bevaringsværdi, idet det eksisterende tårn med indgangsparti, som er bygningens tyngdepunkt, forbliver uændret. Desuden underordner den nye vestfløj sig skalamæssigt tårnet og er proportionsmæssig tilsvarende den eksisterende fløj set fra parkeringsarealet mod nord. Den nye nordfacades inddeling og rytme trækker referencer til det eksisterende facadeudtryk.

De fremtidige funktioner i bygningen kræver, at de enkelte facader åbnes mod skoven, gårdrummet og parkeringsarealet mod nord (restauranten), således at der skabes tilfredsstillende lys- og udsigtsforhold for bygningens brugere. Facadehullerne er etableret, så der er balance mellem bygningens tyngde og åbne partier.

Tilbygningen af 1. salen på østfløjen er let og åben med store vinduespartier og trukket tilbage fra den eksisterende facadelinje. Tilbygningen underordner sig ligeledes skalamæssigt tårnet.

Bygningen vil fremadrettet fortsat fremstå som én samlet bygningskomposition, der viser klare vertikale og horisontale bygningselementer – tårn, base og mure.

Høringer
Dispensationsansøgningen er sendt i naboorientering i henhold til Planlovens § 20 hos ejer, beboere og lejere af Jægersborg Alle 1 og 1A-H.

Idet Kavalergården 1 er beliggende indenfor skovbyggelinjen ved Charlottenlund Skov og fortidsmindebeskyttelseslinjen afkastet af rundhøj beliggende på matrikel nr. 1am, Charlottenlund, er ansøgningen ligeledes sendt i høring hos Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening, Friluftsrådet, Kroppedal Museum, Slots- og Kulturstyrelsen og Naturstyrelsen, da det ansøgte kræver en dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 17 og § 18.

Der er modtaget bemærkninger fra Danmarks Naturfredningsforening i Gentofte og fra en beboer i Jægersborg Allé 1H.

Danmarks Naturfredningsforening i Gentofte kan ikke anbefale, at der dispenseres fra skovbyggelinjen, idet det anføres, at der ikke i ansøgningen ses tungtvejende grunde til det. Her ud over anføres en række forslag til, hvordan det i byggeperioden sikres, at der ikke sker skader på den omliggende skov.

Det skal hertil bemærkes, at formålet med skovbyggelinjer er, at sikre udsyn til skoven og skovbrynet samt at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv. De ansøgte udvidelser ligger dels ind mod det indre gårdrum mellem Akvariebygningen og Bilharziosebygningen, dels ud mod parkeringspladsen foran Akvariebygningen. Udvidelserne vil således ikke påvirke de forhold, som det er formålet med skovbyggelinjen at sikre.

Der er ikke hjemmel til i en byggetilladelse at stille krav om sikring af beplantning. Det anbefales, at Fredningsnævnet opfordres til at der i forbindelse med en dispensation fra arealfredningen stilles krav om sikring af træer i nærheden af Akvariebygningen under byggeperioden.

Bemærkningerne fra Jægersborg Allé 1H omhandler dels eventuelt kommende støjproblemer, hvis der indrettes musiksted som ansøgt, dels parkeringsbehovet til de forskellige aktiviteter i hele området.

Hertil skal bemærkes, at støj fra virksomheder i Akvariebygningen vil være reguleret af de almindelig gældende miljøkrav. Vedrørende parkering gælder, at der ikke i lokalplanen er fastlagt et parkeringskrav. Det er forudsat, at det eksisterende parkeringsområde dækker parkeringsbehovet.

Fredningsforhold
Hele Charlottenlund Slotshave, matr. nr. 1a, Charlottenlund, er omfattet af en arealfredning, der er er meddelt ved Fredningsnævnet kendelse i 1962. Fredningen omfatter også arealet, hvor Akvariebygningen ligger på, samt de arealer, hvor Akvariebygningen ønskes udvidet. Det er med fredningen bestemt, at Charlottenlund Slotshave i sit fulde omfang skal bevares som et rekreativt grønt område og være tilgængelig for offentligheden i det omfang, som den parkmæssige udformning forudsætter. Der kan foretages sådanne ændringer, som tjener slotshavens opretholdelse og udbygning som rekreativt område. Der må ikke anbringes bygninger, boder eller skure, der ikke tjener formålet som park.

Der er siden fredningen blev meddelt i 1962 foretaget flere til- og ombygninger af Akvariebygningen, som alle har været behandlet og godkendt i Fredningsnævnet.

Det nu ansøgte forudsætter ligeledes Fredningsnævnets dispensation i forhold til arealfredningen af Charlottenlund Slotshave. Ansøgning om dispensation fra fredninger skal i sager, hvor det ansøgte også forudsætter en tilladelse fra kommunen, sendes til kommunen, som skal videresende ansøgningen til Fredningsnævnet sammen med kommunens bemærkninger.

De ansøgte bygningsmæssige ændringer af Akvariebygningen reducerer ikke Charlottenlunds Slotshaves udstrækning som rekreativt grønt område. Den ansøgte anvendelse, som er i overensstemmelse med lokalplanen, vil på samme måde som det tidligere Danmarks Akvarium, være et tilskud til områdets rekreative funktion.

Det er således Plan og Bygs anbefaling, at ansøgningen om dispensation fra fredningen videresendes til Fredningsnævnet med Gentofte Kommunes anbefaling, samt at der, såfremt Fredningsnævnet meddeler dispensation, gives byggetilladelse til den ansøgte ændring af den bevaringsværdige bygning.

Det ansøgte kræver ligeledes en tilladelse fra Miljøstyrelsen i henhold til Skovloven, da der bygges i fredskov. Ansøgningen er videresendt. En byggetilladelse vil først kunne gives, når der foreligger en tilladelse fra Miljøstyrelsen.

Indstilling
Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

1. At den indsendte ansøgning sendes videre til Fredningsnævnet med Gentofte Kommunes anbefaling af, at der meddeles dispensation fra arealfredningen.

2. At der, såfremt Fredningsnævnet meddeler dispensation og Miljøstyrelsen har givet tilladelse efter Skovloven, kan gives byggetilladelse til den ansøgte ændring af den bevaringsværdige bygning, herunder dispensation til overskridelse af skovbyggelinjen.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Kortbilag (2555705 - EMN-2018-04684)
2. Skråfoto (2555706 - EMN-2018-04684)
3. Ansøgning (2497184 - EMN-2018-04684)
4. Tegningsmateriale (2497197 - EMN-2018-04684)
5. Ansøgning om dispensation fra arealfredning (2497194 - EMN-2018-04684)
6. Ansøgning om dispensation fra bevaringsbestemmelser (2555703 - EMN-2018-04684)
7. Arealopgørelse (2555704 - EMN-2018-04684)
8. Høringssvar vedr. skovbyggelinje fra DN Gentofte (2755924 - EMN-2018-04684)
9. Høringssvar til naboorientering fra Jan Søttrup (2755923 - EMN-2018-04684)

3 (Åben) Mitchellsstræde 30. Udvendige ændringer på ejendom i bevaringskategori 1.

Sags ID: EMN-2019-00938

Resumé

Der skal tages stilling til, om der skal gives dispensation fra lokalplan 380, til at udføre facade- og tagændringer.

Baggrund

Ejer af ejendommen søger om tilladelse til, at foretage følgende udvendig restaurering og ændringer på bevaringsværdig ejendom:

Udskiftning af eksisterende tagvinduer til nye tagvinduer af typen GVR på tagfladen mod Gentofte Sø
Nyetablering af 4 GVR tagvinduer på ubrudt tagflade mod have/vest.
Kalkning af facader i tilsvarende farve som nuværende
Maling af ydre træværk i farven portgrøn NCS: G30Y. I dag er træværk malet i flere grønne nuancer – lidt tilfældigt.
Udvidelse af vindue i nordfacade til vindue med målene 75cm x 75cm således det kan bruges som redningsåbning.
Udskiftning af tagbeklædning til tagteglsten af typen Dantegl Gammel Dansk vingetagsten; farve: Naturrød. Eksisterende tagteglsten er vingetagsten i farven naturrød.
Opretning af eksisterende tagspær. Eksisterende tagkonstruktion bevares men oprettes med nye tagspær.
Merisolering af tag fra eksisterende 5 cm til 15 cm. Ny isolering udenpå eksisterende tagspær, hvilket medfører en øget taghøjde på 15 cm.

Ejendommen er udpeget som bevaringsværdig i lokalplan 380. Af §3.1 fremgår, at udvendige ændringer af ejendommen kræver dispensation fra lokalplan 380.

Bygningen blev opført i år 1795 af arkitekt Viggo Klein og fungerede derefter i ca. 100 år som strømpefabrik. Ejendommen er oprindeligt det ældste industrianlæg i kommunen.

Ansøgningen vedrører alene bygningen ned til Gentofte Sø.

Bygningen blev ombygget til tegnestue i 1960. Ombygningen blev præmieret samme år.

Ved SAVE-registreringen i 2004 blev bebyggelsen tildelt en bevaringsværdi i kategori 1 – Den høje bevaringsværdi skyldes hovedsageligt bebyggelsens kulturværdi.

Facaden mod Gentofte sø fremstår original i sit udtryk med bl.a. støbejernsvinduer. Der er ved ombygningen i 1960'erne blevet etableret 4 tagvinduer.

Bebyggelsen fremstår i dag med et blandet udtryk fra forskellige byggestile.

Det vurderes, at eksisterende tagvinduer på tagsiden mod Gentofte Sø/vest kan udskiftes til tagvinduer af typen GVR, at facader kan kalkes med farven NCS: Y20R, at træværk kan males i farven portgrøn NCS: G30Y, at tagbeklædning kan udskiftes til Dantegl Gammel Dansk vingetagsten; farve: Naturrød (NCS: S3050-Y60R), at vindue i nordfacade kan udskiftes til vindue på 75cm x 75cm, idet arbejdet samlet vil medvirke til bevarelse af bebyggelsen og dermed ejendommens kulturhistorie.

Desuden vurderes det, at etablering af 4 nye tagvinduer på tagets østside samt forhøjelse af taget med 15 cm i forbindelse med efterisolering vil være skæmmende for bevarelse af bebyggelsens tilbageblevne originale udtryk.

Indstilling
Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At der meddeles tilladelse til udskiftning af eksisterende tagvinduer på tagsiden mod Gentofte Sø/vest, kalkning af facader, maling af træværk, udskiftning af tagbeklædning samt til udskiftning af vindue i nordfacaden som ansøgt.

At der gives afslag på etablering af 4 nye tagvinduer på tagets østside samt forhøjelse af taget med 15 cm.

Tidligere beslutninger:
.

Bilag
1. Oversigtskort fra GIS Mitchellsstræde 30 (2737158 - EMN-2019-00938)
2. Skråfoto. Mitchellsstræde 30 (2737160 - EMN-2019-00938)
3. Ansøgning (2737161 - EMN-2019-00938)
4. bilag1 fotoregistrering (2737163 - EMN-2019-00938)
5. Facade nord (2737165 - EMN-2019-00938)
6. Facaderne 1-100 (2737166 - EMN-2019-00938)
7. bilag4 tagvinduer (2737167 - EMN-2019-00938)
8. Detalje snit 1-20 (2737169 - EMN-2019-00938)

4 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

Sags ID: EMN-2018-04566

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

5 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne

Dokument Navn:	**Kortbilag.pdf**
Dokument Titel:	**Kortbilag**
Dokument ID:	**2555705**
Placering:	**Emnesager/Kavalergården 1. Delvis nedrivning af bevaringsværdig bygning og opførelse af nye tilbygninger/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Kavalergården 1. Delvis nedrivning af bevaringsværdig bygning og opførelse af nye tilbygninger**
Dagsordenspunkt nr	**2**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**9**

Dette dokument blev genereret af

			GENTOFTE KOMMUNE
Dato: 05-10-2018	Mål: 1:1500	Initialer:	

Relateret document 2/9

Dokument Navn: **Skråfoto.pdf**

Dokument Titel: **Skråfoto**

Dokument ID: **2555706**

Skråfoto Kavalergården 1.

Relateret document 3/9

Dokument Navn: **Ansøgning.pdf**

Dokument Titel: **Ansøgning**

Dokument ID: **2497184**

1. Byggeriets parter

Bygherre:

NPV A/S
Jægersborg Allé 1-3
DK-2920 Charlottenlund
Att.: Kim Lang Sørensen
Tlf.: +45 2240 4648
Mail kls@npv.as

Arkitekt:

Vilhelm Lauritzen Arkitekter AS
Sundkaj 9, 1. tv.
DK-2150 Nordhavn
Att.: Kenneth Hansen
Tlf.: +45 3269 9000
Mail: kha@vla.dk

Ingeniør:

Øllgaard Rådgivende Ingeniører A/S
Strandvejen 128
DK-2900 Hellerup
Att.: Christian Foldager
Tlf.: +45 3078 2507
Mail: cf@ollgaard.dk

Lejer:

Fitness DK A/S
Øster Allé 42, 5. sal
2100 København Ø.
Att.: Boaz Kopenhagen
Tlf.: +45 2076 6658
Mail: boaz@fitnessdk.dk

Lejers arkitekt

Arkitektfirmaet Form Danmark ApS
Snærildvej 40
DK-8300 Odder
Att.: Michael Ditlev Daugaard
Tlf.: +45 8617 5811
Mail: md@formdanmark.dk

2. Generel projektbeskrivelse

2.1 Byggeperioden

Byggeriet forventes opstartet primo 2019, med en varighed på ca. 18 måneder, og forventes afsluttet ultimo 2020.

2.2 Projektet generelt

Byggeriet omfatter renovering af bygningskomplekset "Det tidligere Danmarks Akvarium" under lokalplan nr. 410. Bygningsarbejderne ansøges udført iht. BR18.

Vilhelm Lauritzen Arkitekter har i samarbejde med NPV udarbejdet nærværende projekt, en gennemgribende renovering af bygningskomplekset, hvor bygningernes særlige arkitektoniske kvaliteter fremhæves og forstærkes i stor respekt for især den originale akvariebygning.

De nye funktioner, som bygningen fremover kommer til at indeholde, herunder restaurant, kultur- og fitness center, kræver at enkelte facader åbnes mod skoven samt parkeringspladsen mod nord.

Endvidere nedrives nuværende kontor- og værkstedsfløj mod vest og erstattes af en ny bygning, der skalamæssigt og i udtryk underlægger sig den oprindelige akvariebygning. Denne ændring er foretaget ud fra ønsket om at skabe en større sammenhæng mellem de enkelte etager, samt at forstærke harmonien i den samlede bygningskomposition.

Den nuværende kontor- og værkstedsfløj, der i fremtiden vil huse bygningens kulturcenter, udvides ligeledes mod syd (mod gårdrummet), for at skabe et mere brugbart og alsidigt kulturcenter, set i forhold til de tiltænkte events. Bygningens nuværende proportioner udgør et smalt og aflangt rum, der ikke vil fungere ideelt, hverken i akustisk henseende eller i forhold til sceneplacering, komfort og udsyn for publikum.

Det er derfor vigtigt at understrege at den sydvendte del af vestfløjens bygningskrop, som henvender sig til bygningens gårdrum, derved overskrider lokalplanens afgrænsning med ca. 2 meter mod syd (mod gårdrummet). Det skal derfor bemærkes at den nye vestfløj derved overskrider lokalplan 410 udlagt lokalplansafgrænsning jf. Kortbilag (Lokalplan 397 det tidligere Danmarks Akvarium).

Hovedfunktionerne vil, efter ombygningen, bestå af et restaurant afsnit, et kulturcenter samt et fitnesscenter.

Restaurant afsnittet placeres i bebyggelsens østlige fløj, hvor facaden åbnes op mod fredsskoven, primært for at skabe lys. I forbindelse med restauranten, etableres mod vest, på sydsiden af den nye vestfløj, en terrasse der står i direkte forbindelse med gårdhaven. Der etableres ligeledes en mindre terrasse mod øst på nordsiden at restauranten. Disse to af hinanden uafhængige terrasser, muliggør etablering af 2 mindre restauranter, begge med mulighed for udendørs servering. Det skal derfor bemærkes at de 2 terrasser derved overskrider lokalplan 410 udlagt lokalplansafgrænsning jf. Kortbilag (Lokalplan 397 det tidligere Danmarks Akvarium).

Der etableres en mindre og tilbagetrukket 1. sal over den østlige fløj, med en tilhørende tagterrasse. Facadeudtrykket vil fremstå let med en stor åbenhed i form af større glaspartier. Tanken er, at denne nye 1. sal primært vil give restaurantdriften mulighed for eksempelvis at afholde private arrangementer sideløbende.

I bebyggelsens nye vestfløj etableres et kulturelt center, med international jazz som det primære hovedomdrejningspunkt. Kulturcenteret kan også benyttes til andre kulturelle events så som eksempelvis forskellige former for udstillinger. Kulturcenteret er tænkt således, at det til en hver tid kan kobles sammen med restauranten i det omfang et arrangement kræver dette og derved danne et naturligt flow mellem mad og kultur. Restauranten skal således ses som et sted, man kan indtage en middag eller lign. forud for en evt. koncert. Og servering fra restauranten kan således også finde sted ved borde i selve kulturcenteret.

På vesfløjens 1. sal etableres tilsvarende et aktiv til kulturcenteret, hvilket ligeledes benyttes til kulturelle arrangementer, dog i en lidt mindre skala end i stueplan. Denne 1. sal muliggør samtidig en evt. bredere vifte af flere simultane kulturelle aktiviteter af samme eller forskelligartet karakter.

2. salen i tårnbygningen fungerer som et teknikrum til kulturcenteret.

I vestfløjens kælder etableres studiofaciliteter med indspilningsmuligheder til eksempelvis musik og film mv.

Fitness placeres i kælderen, og får ligeledes indgang fra nord i forbindelse med eksisterende indgangsparti. Kælderetagens facader åbnes primært op mød øst for således at skabe lys og luft til fitness udøverne. Over de gamle landskabsakvarier fjernes eksisterende ovenlys, og der udføres således en ny fuldt isoleret tagkonstruktion i dette område. Den ekstra høje rumhøjde giver samtidig mulighed for, at der udføres en indskudt dækkonstruktion i dette område.

Teknikken er overordnet set opdelt i 3 anlæg, der servicerer helholdsvis restaurant, kultur- samt fitnesscenter. Anlæggene er så vidt muligt indarbejdet i den eksisterende bygningsmasse eller koncentreret til et mindre område på tagfladen og reduceret til minimal højde.

For teknik til fitness centeret fjernes den eksisterende bygning vest for de gamle landskabsakvarier, og der opbygges således en ny afskærmning for teknik, med samme fodaftryk som den eksisterende bygning, men i fuld bygningshøjde. Teknik til restaurant afsnittet placeres på sydsiden af 1. salen i restaurantafsnittet. Og teknik til kultur centeret placeres i forbindelse med den øvre del af tårnbygningen.

2.3 Arealer

Det samlede bygningsareal udgør ca. 4.276 m²

Etageareal iht. BR18 udgør ca. 2.780 m²

Summen ad enhedsarealer udgør i henhold til BBR udgør ca. 4.111 m²

For redegørelse af §3.2 i projektets lokalplan vedlægges en opgørelse over kulturcenteret samlede bruttoetageareal.

Der henvises til Bilag 13 Lejemål - kulturlokaler

NB.
Bemærk venligst at der i kulturcentererts samlede etageareal indgår en procentvis fordeling af fællesarealer, herunder bl.a. toilet, garderobe og personale faciliteter i kælderplan. Disse fordeles mellem restaurant og kulturcenter, samt fælles adgangsveje og personalerum i stueplan, der ligeledes fordeles mellem restaurant, kultur- og fitnesscenter.

2.4 Tilgængelighedsstrategi

Bebyggelsen har niveaufri adgang til og fra det fri. Hvad enten det er tale om restaurant, og kulturcenterets primære funktioner placeret stueplan, eller fitnesscenteret som er placeret i bebyggelsens kælderetage, er der i lighed med øvrige etager mulighed for niveaufri adgang via elevatorer.

I fitness centeret etableres ligeledes en 10M dør i adgangsmøllesystemet, som anvendes som adgang for brugere i kørestole.

De områder i fitnesscentret, som indeholder aktiviteter (K0.7 og K.08), der er egnede for brugere i kørestole og andre der har behov for niveaufri adgang, er placeret i forbindelse, og i niveau med indgangsområdet. Disse områder kan anvendes niveaufrit fra elevatoren.

Omklædningsfaciliteterne kan tilgås niveaufrit via lift fra receptionen til gangarealet mod omklædningsforholdene.

Den nye vestfløj er tillige kotemæssigt tilrettelagt således, at der fremadrettet vil være niveaufri adgang mellem østfløjens restaurant og kulturcenteret, placeret i vestfløjen på samtlige etager.

Adgang til terrasser og tagterrasser udføres ligeledes med niveaufri adgang fra den enkelte etage.

2.5 Tage

Alle eksisterende tagflader vil fremstå afsluttet med mørkt tagpap på kileskåret isolering med lav taghældning til indvendige render og nedløb.

Nye tagflader vil ligeledes fremstå afsluttet med mørkt tagpap med fald på 1:40 i kileskråret isolering til indvendige render og nedløb.

2.6 Facader

Alle facader, eksisterende som nye, afsluttes som pudsede facader, i lys nuance i tråd med eksisterende.

Teknik placeret henholdsvis vest for fitness centeret på terræn og på sydsiden af restaurantfløjens 1. sal, er afskærmet af vægge, der i sit udtryk fremstår som øvrige facader (i pudsede lys nuance).

2.7 Vinduer og udvendige døre mm.

Vinduer og udvendige døre mod terrasser udføres som lavenergiruder i klart glas.

Vindues rammer fremstår i grafitgrå aluminium udvendigt og indvendigt, som HS Hansens Millennium eller lignende.

Pudsning af vinduer og døre foretages henholdsvis fra terræn, terrasser eller tagterrasser. Evt. højt siddende ikke vendbare vinduer, vil kunne pudses udefra ved hjælp af teleskop eller lign.

Vinduer og glas i døre udføres med sikkerhedsglas i det omfang at gældende lovkrav opfyldes.

2.8 Terrasser og værn

Terrasser og tagterrasser udføres med færdig dæk overflade i hårdttræ.

Værn ved terrasser og tagterrasser består af lodrette balustre udført i spinkelt rundjern mellem evt. nødvendige stabiliserende sceptre i malet eller galvaniseret stål. Håndlister udføres som hårdttræs håndlister.

2.9 Udvendige trapper

Udvendig trapper til kælder til kælder bibeholdes og istandsættes så vidt dette er muligt.

Værn ved trappeskakte består af lodrette balustre af spinkelt rundjern mellem evt. nødvendige stabiliserende sceptre i malet eller galvaniseret stål. Håndlister udføres i samme materialet som værn eller evt. som hårdttræs håndlister.

Der opføres en ny trappe på vestsiden af vestfløjen. Denne trappe vil ligeledes i sit udtryk fremstå med lodrette balustre af spinkelt rundjern mellem evt. nødvendige stabiliserende sceptre i malet eller galvaniseret stål. Håndlister udføres også her i samme materialet som værn eller evt. som hårdttræs håndlister.

2.10 Indvendige trapper

Indvendig trappe i tårnbygningen tænkes fjernet, for således at udligne og forbinde henholdsvis øst- og vestfløjen med niveaufri adgang. Dette skaber et væsentligt bedre flow i hele bygningen.

Øvrige trapper, herunder vindeltrappe til restaurantens 1. sal, udføres som åbne trapper i malet stål.

Håndlister samt lodrette balustre mm. tænkes udført med et slægtskab til udvendige værn, dvs. de består ligeledes af lodrette balustre af spinkelt rundjern, udført i galvaniseret stål. Håndlister udføres som hårdttræs håndlister.

2.11 Indvendige vægge

Bærende vægge i den nye vestfløj udføres som præfabrikerede betonelementer og eller **in-situ betonvægge**. Ikke-bærende vægge udføres generelt som **porebeton vægge og eller gipsvægge til spartling og maling.**

Vægge ved henholdsvis øst og vestfløjens 1. sal, tænkes udført lette og ikke bærende, for således at undgå søjler i forhold til underetagens indretning.

Vægge omkring toiletrum udføres i vådrumsgips eller letbeton og med overflade af glasfilt med vaskbar maling.

Vægge omkring brusenicher udføres iht. SBI-anvisning for vådrum.

2.12 Gulve

Der tænkes generelt benyttet flisebelægning og banevare som eksempelvis linoleum som færdige gulvoverflader, afhængig af funktionen af det enkelte rum. I toiletrum udlægges gulvfliser med sokkelklinke.

Gulve opbygges på eksisterende dækkonstruktioner eller nye dækkonstruktioner, udført i beton- eller stål. I den nye vestfløj udføres dæk og etageadskillelse af præfabrikerede dækelementer i beton.

2.13 Lofter

Lofter udføres generelt som systemlofter eller lign. evt. med lyddæmpende eller hygiejnemæssige egenskaber i det omfang, den enkelte funktion kræver det. Alternativt kan lofter udføres som en mere rustik løsning, hvor installationer indgår synligt i større eller mindre omfang.

Sekundære rum hvor der ikke stilles de samme høje æstetiske og funktionelle krav, udføres generelt med fast gipsloft. Depoter, teknikrum og lignende rum udføres med en malet overflade.

3. Brand

3.1 Brandtekniske forhold

Der henvises til henholdsvis:
Bilag 09 for Brandteknisk redegørelse
Bilag 10 for Brandplaner
Bilag 11 for DKV plan

4. Konstruktioner

5.1 Konstruktionsandragende

Der henvises til Bilag 08 for Konstruktionsandragende.

5. Installationer

5.1 Tekniske forhold

Dokumentation for tekniske forhold eftersendes.

6. Affald

6.1 Affaldshåndtering generelt

Der påtænkes at etablere et afgrænset område for håndtering af husholdnings- og erhvervsaffald i område syd for vestfløjen, dvs. i området der tidligere var præget af privat parkering, og/eller at etablere dette i et hjørne af selve parkeringspladsen nord for bebyggelsen. I begge tilfælde vil området for husholdnings- og erhvervsaffald være afskærmet mod indkig udefra med eksempelvis en listebeklædning i hårdttræ, som derved fremstår, i udtryk, i samspil med fredskoven.

7. Landskab

7.1 Landskabsprojektet og parkering generelt

Generelt reetableres landskabet efter byggearbejder.

Arealet nord for bebyggelsen indgår som i dag, fremadrettet som parkeringsareal. Parkeringsarealet vil blive udlagt og opstreget således at krav til parkeringsdækning for såvel standard parkeringspladser, som krav til handicap parkeringspladser mv. overholdes.

I gårdrummet på sydsiden af kulturcenteret, arbejdes der ud over terrassen med simple landskabelige elementer, der således vil fungere som bindeled mellem bygningen og fredsskoven.

8. Dispensationer

8.1 Dispensation for arealfredning

Der ansøges overordnet om dispensation til at bevare- og gennemføre en gennemgribende renovering af bygningskomplekset Det tidligere Danmarks Akvarium.

Der henvises til Dispensationsansøgning for arealfredning ved bilag 12

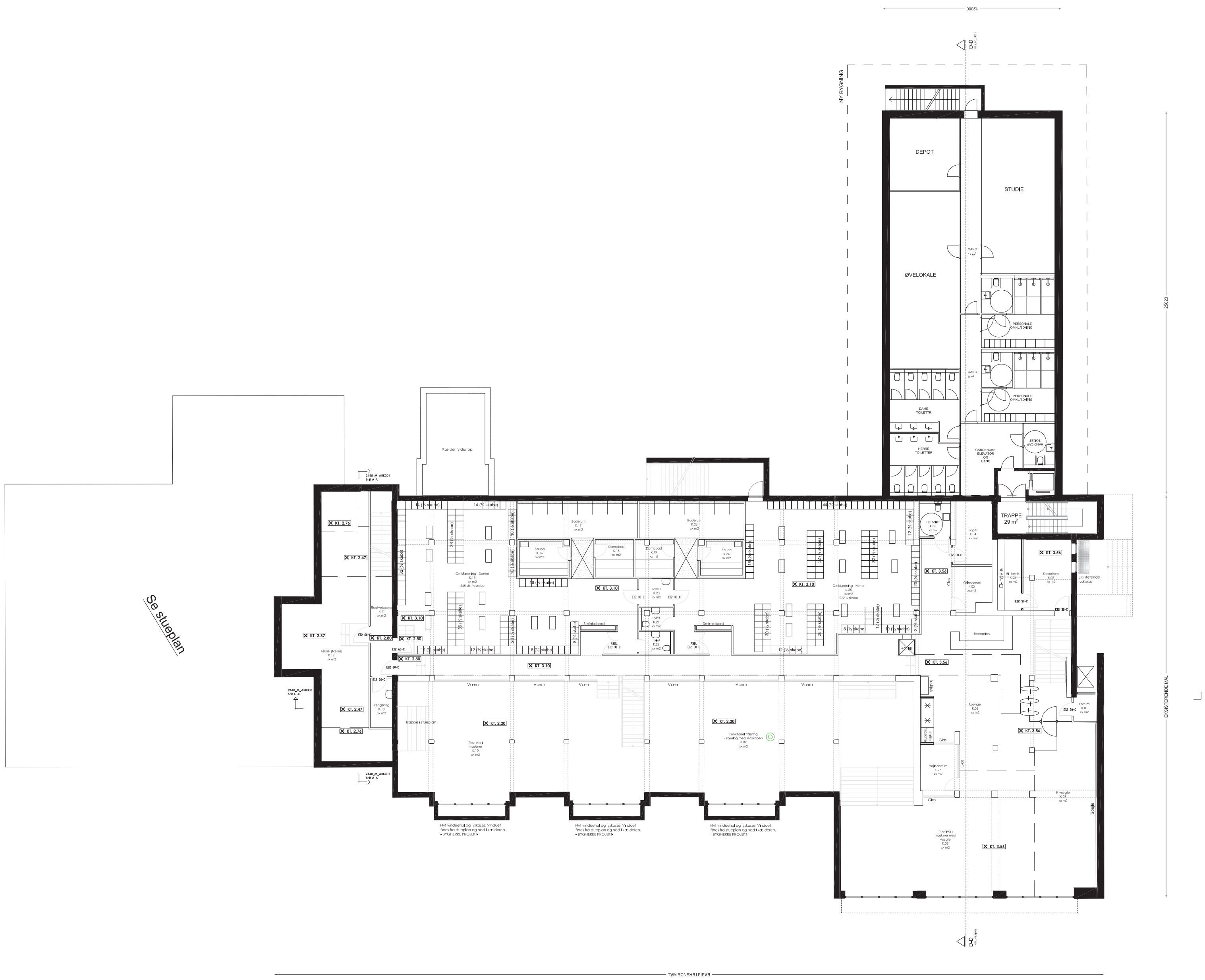
8.2 Dispensation for bevaringsbestemmelser

Der ansøges om dispensation til at nedrive den nuværende kontor- og værkstedsfløj mod vest og genopføre en ny bygning jf. Lokalplan 410 §3 Anvendelse stk. 3.3.

Der henvises til Dispensationsansøgning for bevaringsbestemmelser ved bilag 12

Relateret document 4/9

Dokument Navn:	**Tegningsmateriale.pdf**
Dokument Titel:	**Tegningsmateriale**
Dokument ID:	**2497197**



Rev.:	Rev. beskrivelse:	Versionsdato:	SIGN.: / GODK.:
A	Tegninger revideret jf. mangelskrivelse af 12. sep. 2018	2018.09.28	KMa KHa

Danmarks Akvarium — **K01_H1_N001** A

Myndighedsprojekt

EMNE:

Hovedplaner

Kælderplan - Fremtidige forhold

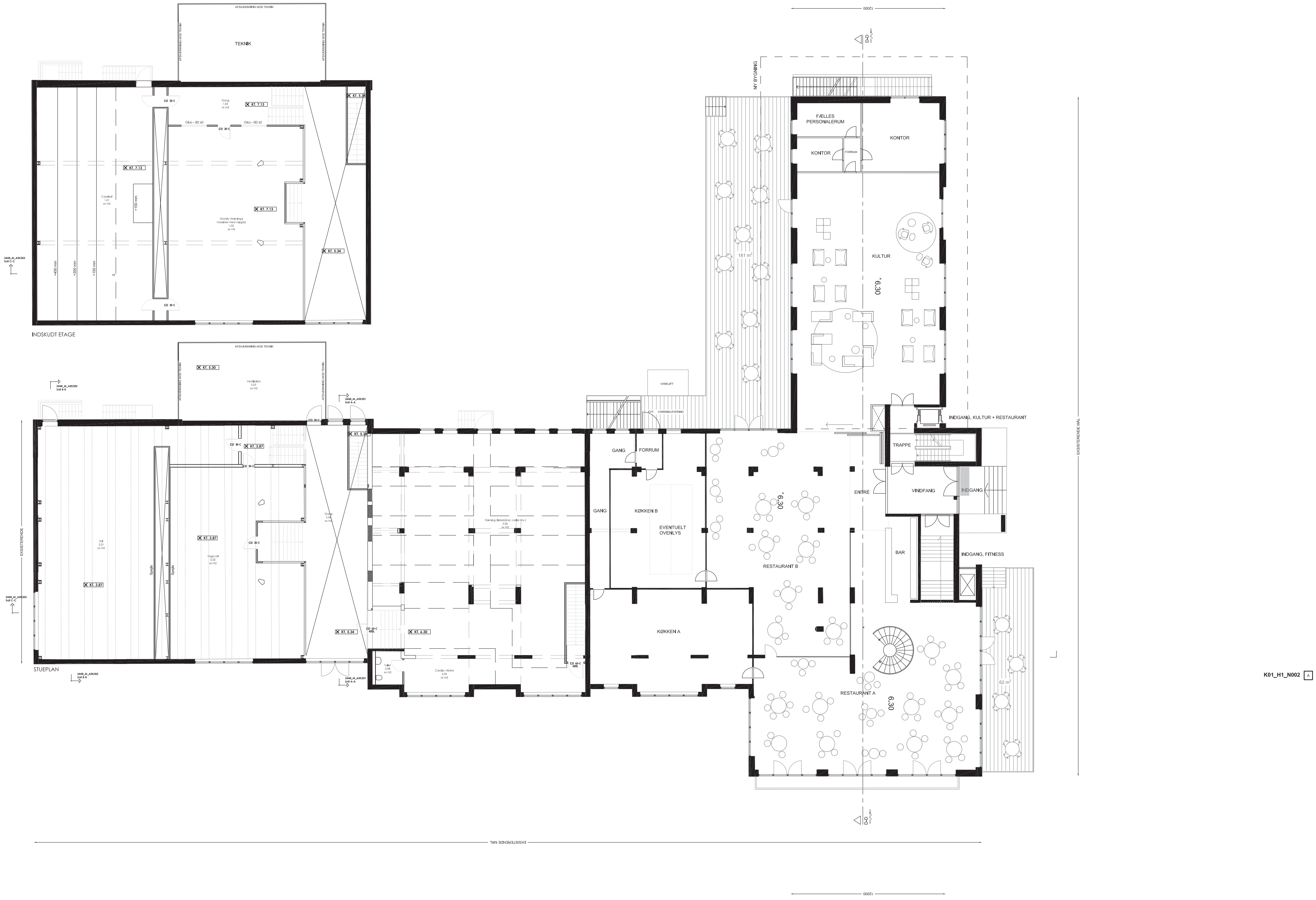
Sign.:	MRy
Kontr.:	KHa
Godk.:	TS
Mål:	1:100
Første udgivelsesdato:	2018.08.24
Versionsdato:	

BBR.nr: ##-### - Matr.nr.: 1a - Ejerlav: Charlottenlund

Virksomheds projekt ID.: NPV1401

☐ BYGHERRE	NPV A/S	Jægesborg Allé 1A, 2920 Charlottenlund	TLF. +45 32329020	info@npv.as
■ **ARKITEKT**	**Vilhelm Lauritzen Arkitekter A/S**	**Pakhus 48, Sundkaj 9, 1. tv., 2150 Nordhavn**	**TLF. +45 32699000**	**vl@vla.dk**
☐ INGENIØR	Øllgaard Rådgivende Ingeniører A/S	Strandvejen 128, 2900 Hellerup	TLF. +45 39610161	mail@ollgaard.dk
☐ LANDSKAB				

Filnavn:



Rev.:	Rev. beskrivelse:	Versionsdato:	SIGN.: / GODK.:
A	Tegninger revideret jf. mangelskrivelse af 12. sep. 2018	2018.09.28	KMa KHa

Danmarks Akvarium — K01_H1_N002 — A

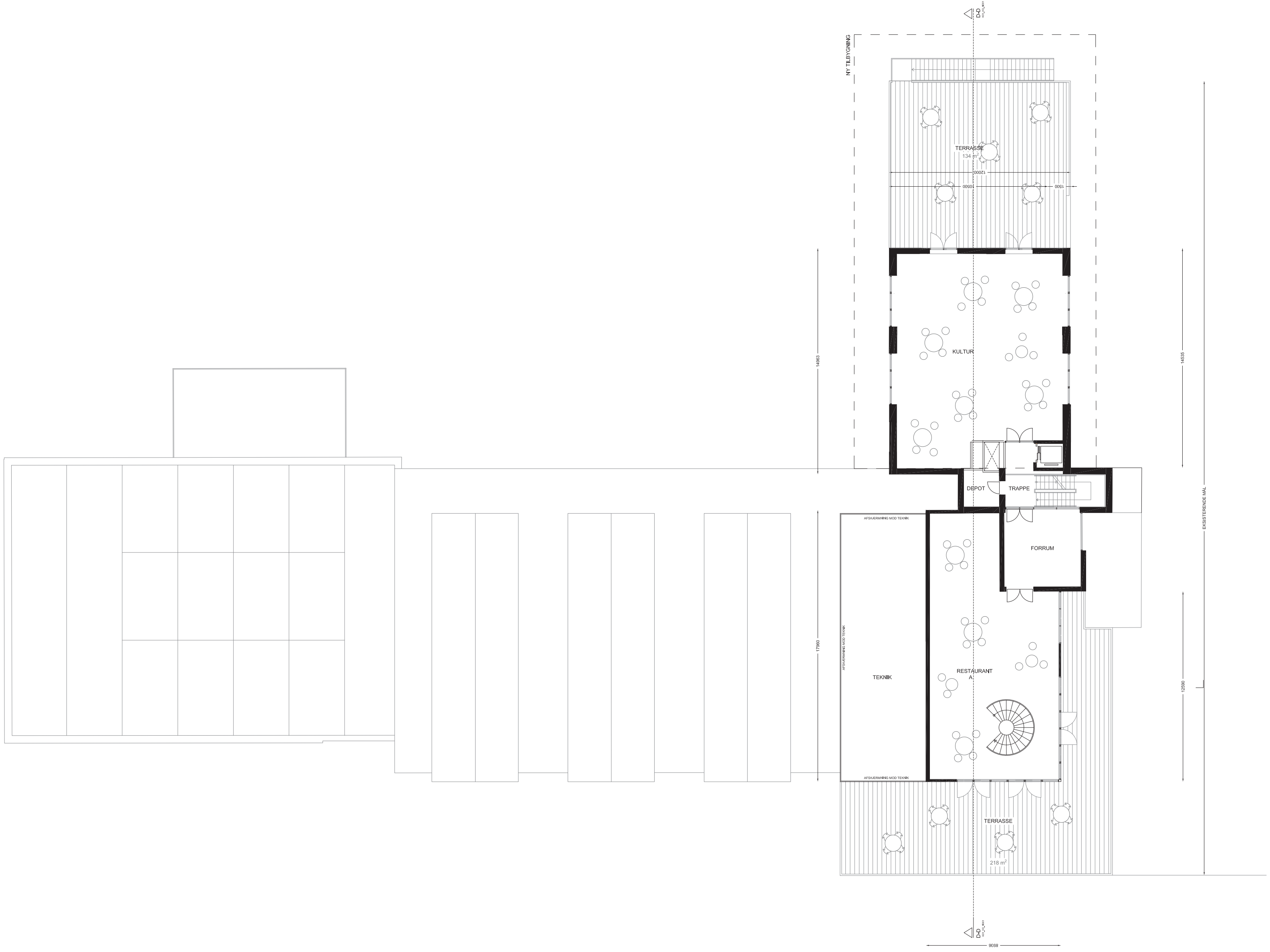
Myndighedsprojekt
EMNE:
Hovedplaner
Stueplan - Fremtidige forhold

Sign.: MRy
Kontr.: KHa
Godk.: TS
Mål: 1:100
Første udgivelsesdato: 2018.08.24
Versionsdato:

BBR.nr: ##-### - Matr.nr.: 1a - Ejerlav: Charlottenlund
Virksomheds projekt ID.: NPV1401

☐ BYGHERRE NPV A/S	Jægesborg Allé 1A, 2920 Charlottenlund	TLF. +45 32329020	info@npv.as
■ **ARKITEKT Vilhelm Lauritzen Arkitekter A/S**	**Pakhus 48, Sundkaj 9, 1. tv., 2150 Nordhavn**	**TLF. +45 32699000**	**vl@vla.dk**
☐ INGENIØR Øllgaard Rådgivende Ingeniører A/S	Strandvejen 128, 2900 Hellerup	TLF. +45 39610161	mail@ollgaard.dk
☐ LANDSKAB			

Filnavn:



K01_H1_N003 A

Rev.:	Rev. beskrivelse:	Versionsdato:	SIGN.: / GODK.:
A	Tegninger revideret jf. mangelskrivelse af 12. sep. 2018	2018.09.28	KMa KHa

Danmarks Akvarium — **K01_H1_N003** A

Myndighedsprojekt

EMNE:

Hovedplaner

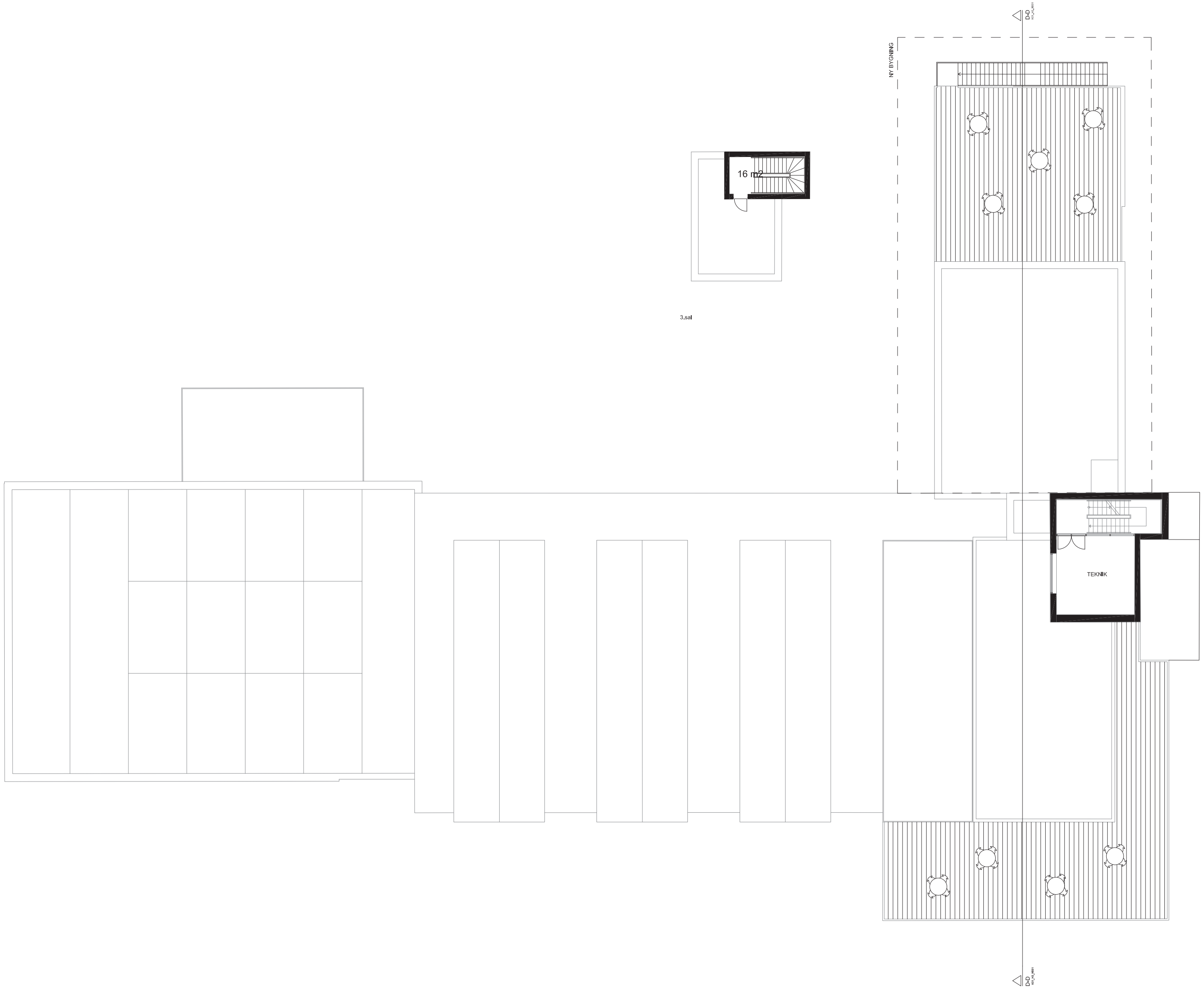
1.salsplan - fremtidige forhold

Sign.:	MRy
Kontr.:	KHa
Godk.:	TS
Mål:	1:100
Første udgivelsesdato:	2018.08.24
Versionsdato:	
Virksomheds projekt ID.:	NPV1401

BBR.nr: ##-### - Matr.nr.: 1a - Ejerlav: Charlottenlund

☐ BYGHERRE	NPV A/S	Jægesborg Allé 1A, 2920 Charlottenlund	TLF. +45 32329020	info@npv.as
■ ARKITEKT	**Vilhelm Lauritzen Arkitekter A/S**	**Pakhus 48, Sundkaj 9, 1. tv., 2150 Nordhavn**	**TLF. +45 32699000**	**vl@vla.dk**
☐ INGENIØR	Øllgaard Rådgivende Ingeniører A/S	Strandvejen 128, 2900 Hellerup	TLF. +45 39610161	mail@ollgaard.dk
☐ LANDSKAB				

Filnavn:



K01_H1_N004 | A

Rev.:	Rev. beskrivelse:	Versionsdato:	SIGN.: / GODK.:
A	Tegninger revideret jf. mangelskrivelse af 12. sep. 2018	2018.09.28	KMa KHa

Danmarks Akvarium — **K01_H1_N004** A

Myndighedsprojekt

EMNE:

Hovedplaner

2-3.salsplan

Sign.:	MRy
Kontr.:	KHa
Godk.:	TS
Mål:	1:100
Første udgivelsesdato:	2018.08.24
Versionsdato:	
Virksomheds projekt ID.:	NPV1401

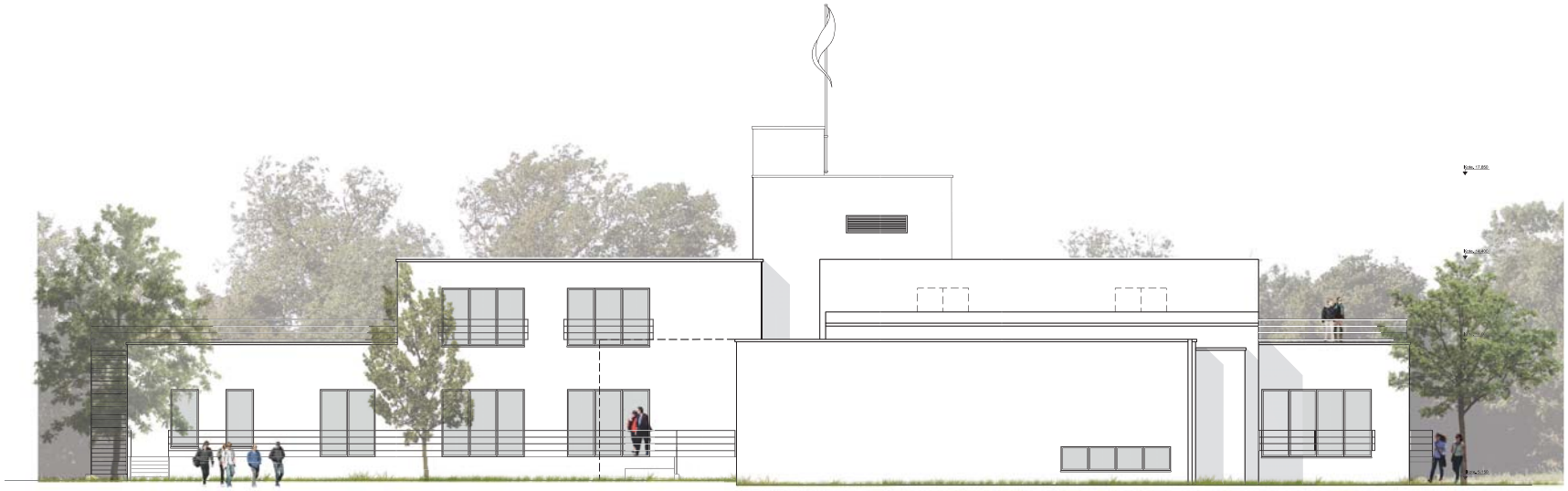
BBR.nr: ##-### - Matr.nr.: 1a - Ejerlav: Charlottenlund

☐ BYGHERRE	NPV A/S	Jægesborg Allé 1A, 2920 Charlottenlund	TLF. +45 32329020	info@npv.as
■ ARKITEKT	**Vilhelm Lauritzen Arkitekter A/S**	**Pakhus 48, Sundkaj 9, 1. tv., 2150 Nordhavn**	**TLF. +45 32699000**	**vl@vla.dk**
☐ INGENIØR	Øllgaard Rådgivende Ingeniører A/S	Strandvejen 128, 2900 Hellerup	TLF. +45 39610161	mail@ollgaard.dk
☐ LANDSKAB				

Filnavn:

FACADER NORD OG SYD FACADE 1:200

FACADE NORD 1:200



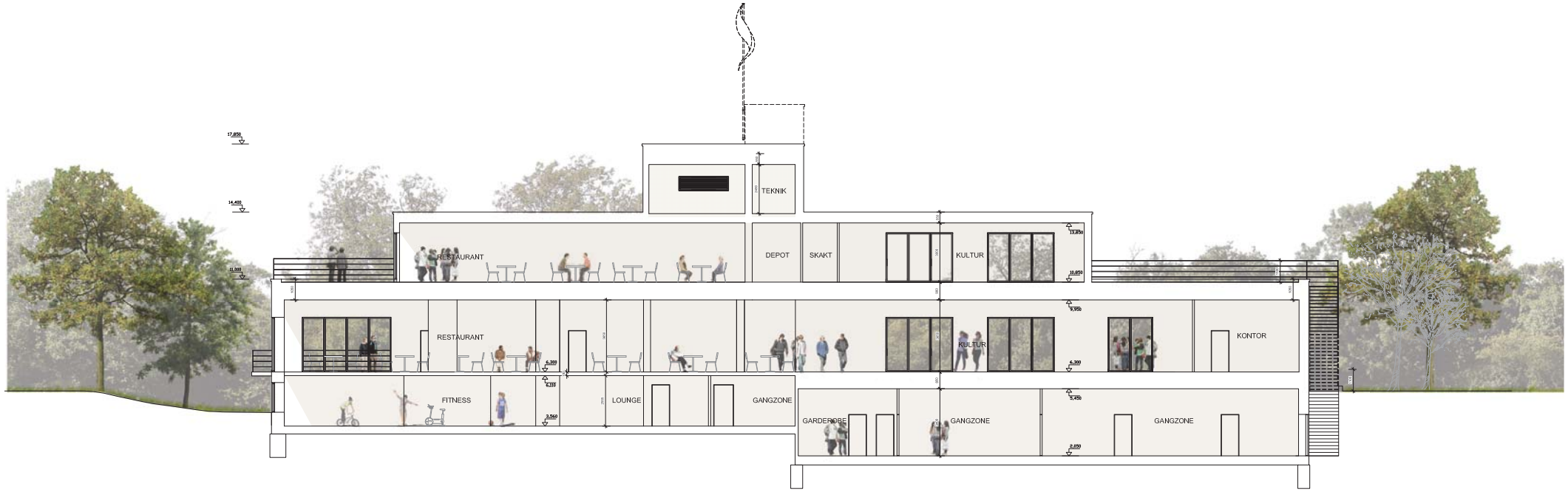
FACADE SYD 1:200

FACADER ØST OG VEST FACADE 1:200

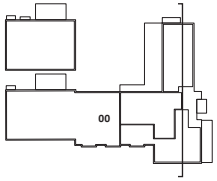
FACADE ØST 1:200

FACADE VEST 1:200

SNIT SNIT DD 1:200



SNIT DD 1:200



SNIT DD

Relateret document 5/9

Dokument Navn:	**Ansøgning om dispensation fra arealfredning.pdf**
Dokument Titel:	**Ansøgning om dispensation fra arealfredning**
Dokument ID:	**2497194**

VILHELM LAURITZEN arkitekter

Dispensation fra Arealfredning, Bilag 12

Det tidligere Danmarks Akvarium

Nordhavn den 24. august 2018 rev. den 8. oktober 2018

Det tidligere Danmarks Akvarium i Charlottenlund har gennem de sidste år fremstået tomt og forladt efter udflytningen til Amager, hvor den Blå Planet nu varetager udstilling og akvarier.

Danmarks Akvarium har en lang historie med den oprindelige hovedbygning, opført i 1937-1939. Siden er der blevet tilbygget over flere omgange. I 1954 fulgte en tilbygning mod Slotsparken. Hajbassinerne mod syd blev etableret i 1973-1974, og endelig blev facaden mod øst åbnet i 1988-1989.

De enkelte udbygninger er aflæselige i facaderne. De ældste dele er mest overbevisende, hvor særligt tårnet er bygningens tyngdepunkt. Omkring dette underordner den øvrige bygnings-masse sig. Tårnet markerer samtidigt hovedindgangen mod parkering og ankomst. Mod øst er skabt en stor og for stedet ubalanceret glasfacade.

Den indvendige bygningsmasse er af svingende kvalitet. Områder er brugbare, men utidssvarende. Andre dele er nedbrudte og skadede af de mange år med akvarier og forskellige kemiske påvirkninger. Derud over er der fugt og skimmel. Bygningen er i en tilstand, hvor det må konstateres, at der skal sættes ind nu.

En vurdering af det samlede bygningskompleks vil henlede opmærksomheden på, at nogle udbygninger er sket i respekt for den eksisterende bygningsmasse, og andre må vurderes at være i konflikt med og ude af tråd med arkitekturen på stedet.
Vil man skabe nye aktiviteter og styrke den oprindelige arkitektur, skal man skabe sammenhæng i bygningsmassen. Derfor skal der tilvejebringes en ny overordnet plan for det interessante bygningskonglomerat - som helhed.

På den baggrund har Vilhelm Lauritzen Arkitekter i samarbejde med NPV udarbejdet et forslag til en gennemgribende renovering af bygningskomplekset, hvor bygningernes særlige arkitektoniske kvaliteter fremhæves og forstærkes i stor respekt for især den originale akvariebygning fra 1939. Det handler samtidigt om, at den øvrige bygningsmasse løftes arkitektonisk, således at det samlede billede bliver harmonisk.

De nye funktioner, som bygningen fremover kommer til at indeholde, har krævet at enkelte facader åbnes mod skoven samt parkeringspladsen mod nord.
Endvidere er kontor- og værkstedsfløjen mod vest fjernet og erstattet af en ny bygning, der skalamæssigt underlægger sig hovedbygningen og samtidig med respekt, trækker referencer til de eksisterende bygningers facadeudtryk, opført henholdsvis i 1939 og 1954.

Denne ændring er foretaget ud fra ønsket om at skabe en større sammenhæng på de enkelte etager samt at forstærke harmonien i den samlede bygningskomposition.

I denne vestvendte fløj etableres et kulturelt center, med international jazz som det primære hovedomdrejningspunkt, kultur centeret kan også benyttes til andre kulturelle events, så som eksempelvis kunstudstillinger eller andre former for udstillinger. Det kulturelle center er tænkt således at det til en hver tid kan smelte sammen med restauranten i den østvendte fløj, i det omfang et arrangement kræver det og derved dannes et naturligt flow mellem kultur og mad.

Hovedfunktionerne vil, efter ombygningen, bestå af restaurant, kultur samt fitness. I forbindelse med kultur afsnittet etableres der på vesfløjens 1. sal et tilsvarende aktiv til kulturcenteret, hvilket ligeledes vil blive benyttet til kulturelle

arrangementer, dog i en lidt mindre skala end i stueplan. Denne 1. sal muliggør flere simultane kulturelle aktiviteter af samme eller forskelligartet karakter.

Fitness placeres i kælderen, og får også indgang fra nord i forbindelse med eksisterende indgangsparti. Kælderetagen har enkelte steder en større etagehøjde. Her bæres det overliggende af en simpel søjlekonstruktion og dermed et særligt volumenoverskud. Det vil give fitnessudøvere god plads til udfoldelse, suppleret med lys og luft.

Det har været højt prioriteret, at det ombyggede akvarium fortsat udtrykker sig som én samlet bygningskomposition, og at stedets helt særlige karakter respekteres, herunder at den direkte kontakt til fredsskoven behandles nænsomt. Samtidig har det været nødvendigt at ændre bygningens meget lukkede fremtoning, så de nye funktioner kommer til sin ret, giver fornuftige udsigtsforhold samt fortæller historien om tranformationen. Samtlige facadehuller er etableret, så der skabes balance mellem bygningens tyngde og åbne partier.

Mod vest (ind mod slotsparken) åbnes bygningen, primært for at skabe lys til restauranten. I forbindelse med vinduesåbningerne etableres terrasse, der igen står i direkte forbindelse med gårdhaven. Der etableres ligeledes en mindre terrasse mod nord. Dette muliggør evt. etablering af 2 mindre restauranter, begge med mulighed for udendørs servering.

Hvor området tidligere var præget af privat parkering er det tanken at etablere et en mindre intim gårdhave, stadig med stor respektafstand til Slotsparken.

Bygningskomplekset pudses efter ombygningen i hvid nuance som den eksisterende bygning.

Med udgangspunkt i 30érnes enkle og meget ærlige arkitektur har vi haft fokus på at styrke bygningen, således at nyere tilbygninger åbnes og vinduessætninger er i tråd med netop denne stil. Efter renoveringen skal kompositionen vise de klare vertikale og horisontale bygnings-elementer - tårn, base og mure. Placeringen i skoven er den bedste ramme for den ny-renoverede bygning. Her ligger den hvide perle med nyt liv. Borgene i området skal benytte dette tilbud, og besøgende skal være draget hertil efter en tur på strandvejen, i skoven eller lign.

Teknik på tag er koncentreret til et mindre område på tagfladen og reduceret til minimal højde. Desuden er teknikken inddækket for at hindre direkte indkig samt genskin.

Der vil være enkelte eksisterende som nye kælderhalse med trapper til kælder og lign. der i princippet ligger udenfor lokalplanens afgrænsning, som er angivet beliggende i den eksisterende facadelinje. Lige så vel som der etableres en terrasse på østfløjens nordside og en terrasse på vestfløjens sydside i forbindelse med restaurantdriften og derved muliggør udendørs servering. Disse 2 terrasser ligger i princippet også uden for lokalplanens afgrænsning.

Der ansøges derfor overordnet om dispensation til at bevare- og gennemføre en gennemgribende renovering af bygningskomplekset Det tidligere Danmarks Akvarium i forhold til områdets arealfredning.

Såfremt ovenstående beskrivelse samt tegningsmateriale giver anledning til spørgsmål eller kræver dybere forklaring, stiller jeg naturligvis meget gerne op til supplerende afklaring.

Med venlig hilsen
Torsten Stephensen, Arkitekt MAA/Partner VLA

Relateret document 6/9

Dokument Navn:	**Ansøgning om dispensation fra bevaringsbestemmelser.pdf**
Dokument Titel:	**Ansøgning om dispensation fra bevaringsbestemmelser**
Dokument ID:	**2555703**

VILHELM LAURITZEN arkitekter

Dispensation fra Bevaringsbestemmelser, Bilag 12

Det tidligere Danmarks Akvarium

Nordhavn den 24. august 2018

I forbindelse med bebyggelsens vestfløj etableres et nyt kulturelt center, med international jazz som det primære hovedomdrejningspunkt. Vestfløjen er i dag i så dårlig forfatning at det påtænkes at nedrive denne og opføre en helt ny bygning, der skalamæssigt underlægger sig hovedbygningen og samtidig med respekt, trækker referencer til de eksisterende bygningers facadeudtryk, opført henholdsvis i 1937 og 1954.

Der ansøges derfor om dispensation til at nedrive den nuværende kontor- og værkstedsfløj mod vest og genopføre en ny bygning jf. Lokalplan 410 §6 Bevaringsbestemmelser stk. 6.1.

Der henvises til orientering generelt til tegningsmaterialet i nærværende myndighedsandragende og for oplysninger om facadeudtryk henvises henholdsvis til facadetegninger nord, syd og vest.

Med venlig hilsen
Kenneth Hansen

Ref/kode: P:\NPV 1401\Dok\04 Myndigheder\04-01 Byggetilladelse\Myndighedaandragende\Bilag 12_Dispensation fra bevaringsbestemmelser.docx

Relateret document 7/9

Dokument Navn:	**Arealopgørelse.pdf**
Dokument Titel:	**Arealopgørelse**
Dokument ID:	**2555704**

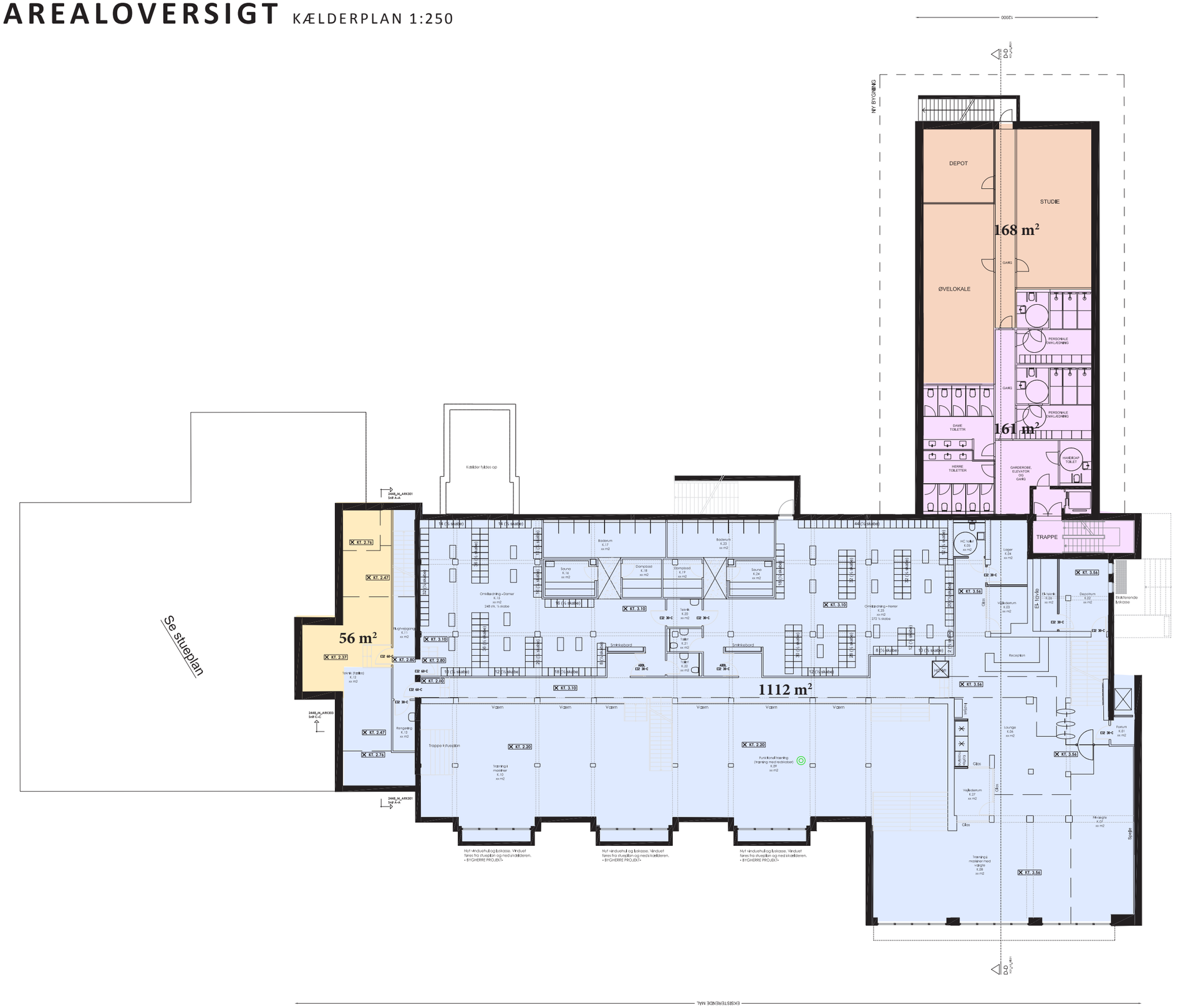
DANMARKS AKVARIUM

AREALER OG TEGNINGER
09.10.2018

NPV BYGGER PÅ INDSIGT

VILHELM LAURITZEN arkitekter

AREALOVERSIGT KÆLDERPLAN 1:250



	FITNESS	**2495** M² / 58%
	RESTAURANTER	**926** M² / 22%
	RESTAURANT **A**	618 M²
	RESTAURANT **B**	307 M²
	KULTUR	**855** M² / 20%
	I ALT	**4276M²**
	*FÆLLES AREALER	95 M²
	**FÆLLES AREALER (REST. / KULTUR)	223 M²

*AREALER ER TILLAGT LEJEMÅL IFT. STR. AF DET ENKELTE LEJEMÅL

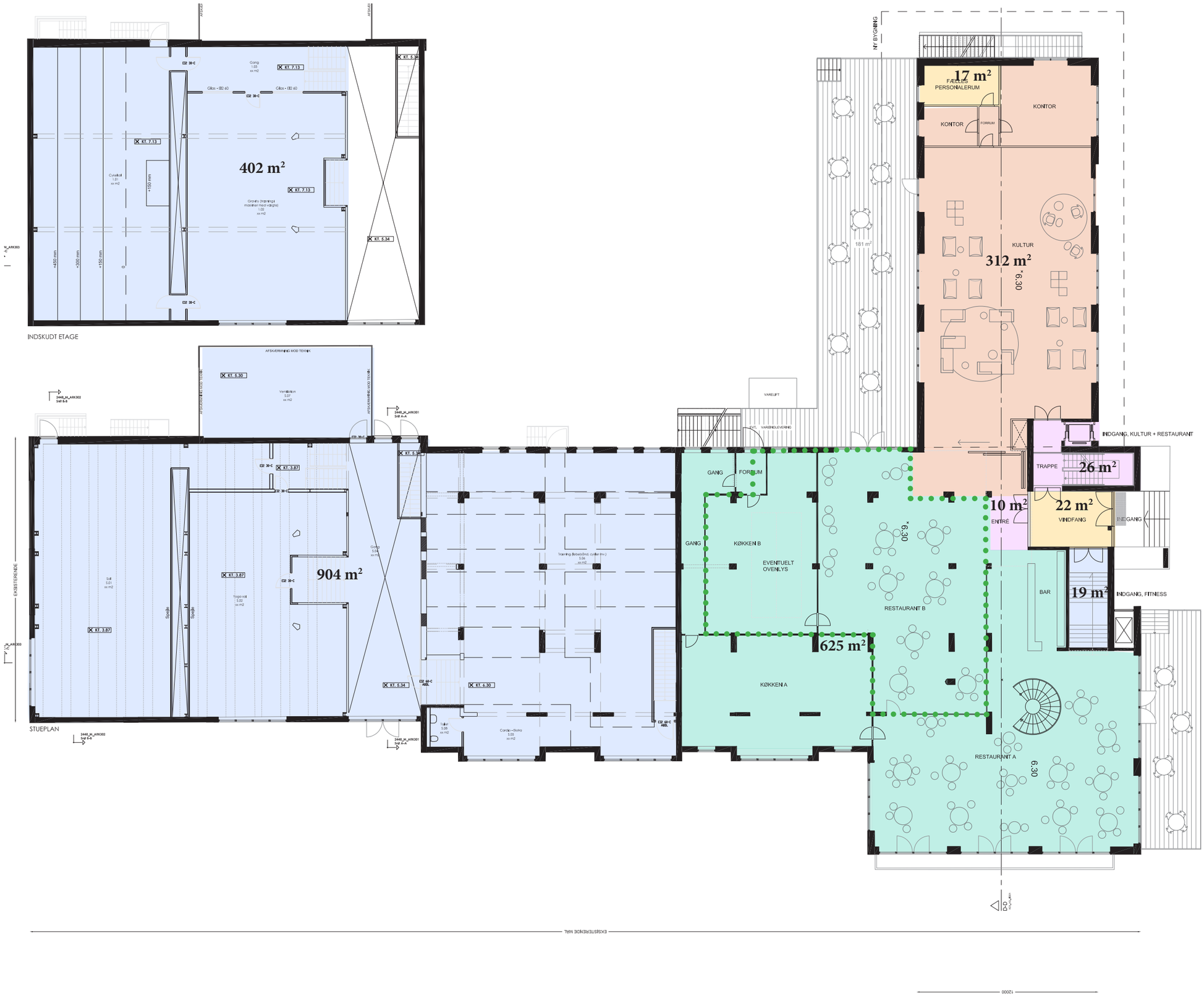
**AREALER ER TILLAGT HENHOLDVIST RESTAURANT OG KULTUR 50/50 %

NOTE: AREALER ER AFRUNDET TIL NÆRMESTE HELE TAL.

NPV BYGGER PÅ INDSIGT

VILHELM LAURITZEN arkitekter

AREALOVERSIGT STUEPLAN 1:250



FITNESS	**2495** M² / 58%	
RESTAURANTER	**926** M² / 22%	
RESTAURANT **A**	618 M²	
RESTAURANT **B**	307 M²	
KULTUR	**855** M² / 20%	
I ALT	**4276M²**	
*FÆLLES AREALER	95 M²	
**FÆLLES AREALER (REST. / KULTUR)	223 M²	

*AREALER ER TILLAGT LEJEMÅL IFT. STR. AF DET ENKELTE LEJEMÅL

**AREALER ER TILLAGT HENHOLDVIST RESTAURANT OG KULTUR 50/50 %

NOTE: AREALER ER AFRUNDET TIL NÆRMESTE HELE TAL.

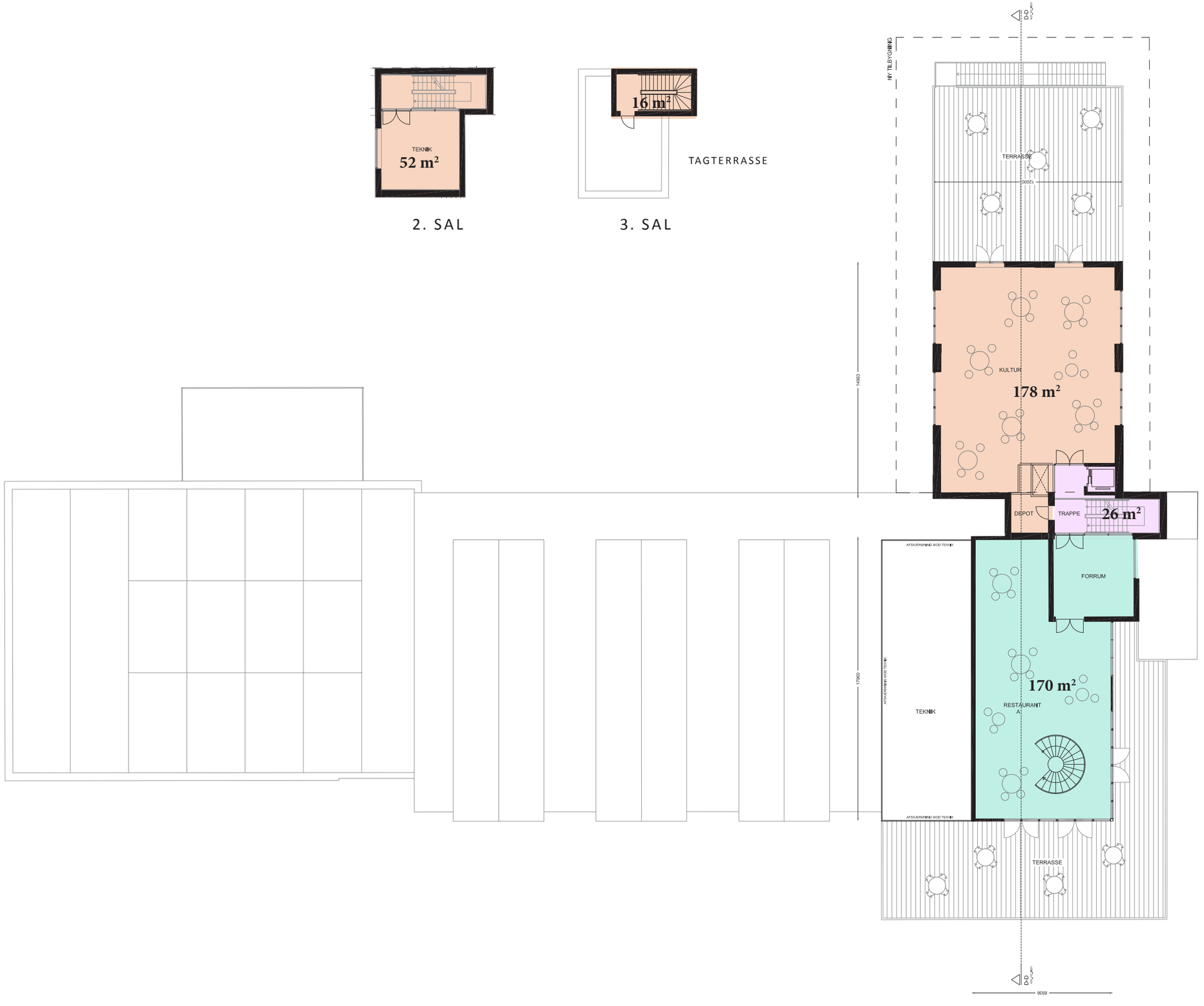
NPV BYGGER PÅ INDSIGT

VILHELM LAURITZEN arkitekter

AREALOVERSIGT 1.-3.SAL 1:250

2. SAL

3. SAL



FITNESS	**2495** M² / 58%	
RESTAURANTER	**926** M² / 22%	
RESTAURANT **A**	618 M²	
RESTAURANT **B**	307 M²	
KULTUR	**855** M² / 20%	
I ALT	**4276M²**	
*FÆLLES AREALER	95 M²	
**FÆLLES AREALER (REST. / KULTUR)	223 M²	

*AREALER ER TILLAGT LEJEMÅL IFT. STR. AF DET ENKELTE LEJEMÅL

**AREALER ER TILLAGT HENHOLDVIST RESTAURANT OG KULTUR 50/50 %

NOTE: AREALER ER AFRUNDET TIL NÆRMESTE HELE TAL.

NPV BYGGER PÅ INDSIGT

VILHELM LAURITZEN arkitekter

Relateret document 8/9

Dokument Navn:	**Høringssvar vedr. skovbyggelinje fra DN Gentofte.pdf**
Dokument Titel:	**Høringssvar vedr. skovbyggelinje fra DN Gentofte**
Dokument ID:	**2755924**

To: Jane Christoffersen (jach) (jach@gentofte.dk)
Cc: gentofte@dn.dk (gentofte@dn.dk)
From: jens wiene (jewi@live.dk)
PDFMailHeader Høringssvar Vedr. Kavalergården 1, det tidligere Danmarks Akvarium, matrikelnr. 1a, Charlottenlund.
Sent: 2/26/2019 9:50:51 AM

DN Gentofte har den 12.2.2019 modtaget ovennævnte høring og har følgende bemærkninger til planerne:

DN Gentofte konstaterer, at forudsætningen for byggeplanerne er, at der ikke vil ske en tilbageførsel af området til Charlottenlund Skov og Slotsparken. Derfor er det af afgørende betydning, at der i videst muligt omfang undgås negative virkninger på den omgivende natur.

Det fremgår således af høringsbrevet, at skovbyggelinjen forudsættes at blive overskredet med to meter. DN Gentofte kan i lyset af ovenstående og ud fra det medsendte materiale ikke se tungtvejende grunde til dette og skal derfor modsætte sig en sådan overskridelse.

DN Gentofte går ud fra, at bygge- og anlægsplanerne under alle omstændigheder gennemføres og realiseres på en sådan måde, at det ikke beskadiger den omkringliggende fredsskov - ikke mindst de gamle egetræer, som står tæt på bygningen. Det betyder bl.a.:

- at der etableres tæt og sikker afskærmning for al byggeaktivitet i de områder, hvor hvert enkelt træ har sit rodnet samt sikres sammenhæng mellem nærtstående træer.
- at afskærmningen bliver et vilkår i byggetilladelsen og gældende for hele byggeperioden, og at den bliver synet af kommunen inden opstart af bygge- og anlægsarbejderne.
- at tilsyn løbende gennemføres under udførelsen af byggeriet.
- at afskærmningen som et minimum svarer til træernes rodzone med tillæg af 2 meter
- at køreveje overalt i området etableres med køreplader, så jordbunden komprimeres minimalt.
- at eventuelle skader på træer så vidt muligt straffes med bøde af en størrelse, som medfører, at entreprenøren vil have skærpet opmærksomhed på at overholde de opstillede forholdsregler, idet genplantning (og bøde) ikke på nogen måde kan kompensere for et eventuelt tab af de gamle træer.

Venlig hilsen

Jens H. Wiene

Næstformand i DN Gentofte

Relateret document 9/9

Dokument Navn:	**Høringssvar til naboorientering fra Jan Søttrup.pdf**
Dokument Titel:	**Høringssvar til naboorientering fra Jan Søttrup**
Dokument ID:	**2755923**

To: Jane Christoffersen (jach) (jach@gentofte.dk)
From: Jan Søttrup (jan@sottrup.dk)
PDFMailHeader Sagsnr.: 2018 - 1628
Sent: 2/25/2019 10:20:02 AM
Attachments: Bemærkninger Vedrørende Kavalergården 1 Jan Søttrup.pdf;

Kære Jane Christoffersen,

Hermed vejledende bemærkninger til Kommunalbestyrelsen vedrørende ansøgning om dispensation fra Lokalplan 410: Ombygning, tilbygning og anvendelsesændring.

Med venlig hilsen

Jan Søttrup

Charlottenlund, mandag den 25. februar 2019.

Vedrørende Kavalergården 1 - ansøgning om dispensation fra Lokalplan 410

Hermed bemærkninger til det fremsendte materiale:

Generelt indebærer hele bygningens bevidst frembragte kondemneringsmodne tilstand, at den må nedrives og noget nyt opføres, der ud fra tegningerne at dømme bestræber sig på at ligne det hidtidige.

Af byggesagsbeskrivelsen og følgebrev fra arkitekt fremgår, at der i den nyopførte vestfløj planlægges etableret et kulturelt center med international jazz som det primære hovedomdrejningspunkt. Og at dette center til enhver tid kan kobles sammen med restauranten, som sydvendt indbefatter terrasse i direkte forbindelse med udendørs gårdhave.

Udover en bemærkning, om at lofter eventuelt udføres med lyddæmpende egenskaber, findes intet oplyst om planlagt nødvendig begrænsning af støj fra uden- og indendørs musik. Vi i beboelsen Jægersborg Allé 1 FGH, slottets tidligere gartner- og portnerbolig, har som nærmeste nabo til den nye udvidede vestfløj naturligvis en særlig interesse i afklaring heraf.

Tillige anføres det i byggesagsbeskrivelsen, at arealet mellem Akvariebygningen og den af NPV til domicil ombyggede Kavalergården (dvs. slottets tidligere eksercerplads) fremadrettet indgår som Akvariebygningens parkeringsareal, der vil blive udlagt og opstreget, således at krav til parkerings-dækning overholdes. Det fremgår ikke, hvem der administrerer parkeringsarealet, NPV eller grundens ejer SLKS.

Hertil bør bemærkes, at køretøjer tilhørende NPV's 40 medarbejdere, og ved jævnlig mødeaktivitet forretningsforbindelser hos NPV, foruden NPV's fremlejere i Maskinhuset, beboerne i Jægersborg Allé 1 FGH, samt køretøjer tilhørende hundeluftere ugen igennem dag og aften, allerede udfylder dette parkeringsareal. Hertil kommer bade- og kælkesæsoner.

Tidligere akutte p-pladser mod nord mellem Kavalergården og Vognporten og mod øst i Fredskoven (tilhørende Naturstyrelsen) er blevet spærret af udlagte kampesten. Mens parkeringspladser mod syd mellem Akvariebygningen og Bilharziosebygningen ifølge byggesagsbeskrivelsen vil blive erstattet af affaldssortering og gårdhave.

Tilføjelsen til det aktuelle parkeringsomfang af talrige til driften forudsatte kunder i den udvidede bygnings planlagte fitnesscenter, restauranterne og caféerne med inden- og udendørs servering, samt de kulturelle centre, foruden disse aktiviteters medarbejdere, synes at umuliggøre lovgivningens krav til parkeringsdækning. Også i tilknytning hertil har vi i beboelsen Jægersborg Allé 1 FGH naturligvis en særlig interesse i afklaring heraf.

Med venlig hilsen

Jan Søttrup
Jægersborg Allé 1 H
2920 Charlottenlund
Tel: 26 91 39 30
E-post: jan@sottrup.dk

Bilag: 2 fotos af det nuværende parkeringsomfang + adresseliste

NUVÆRENDE PARKERINGSOMFANG / HVERDAG

NUVÆRENDE PARKERINGSOMFANG / SØNDAG

GADENUMRE CHARLOTTENLUND SLOTSHAVE

Bygningsnr. jf. BBR	Adresse	Bygningsnavn	Lejer (Ejer: SLKS)
1	Jægersborg Allé 1	Charlottenlund Slot	Edora
3	Jægersborg Allé 1 A	Kavalergården	NPV
2	Jægersborg Allé 1 B	Garage/Vognporten	NPV
10	Jægersborg Alle 1 C	Bilharziose	NPV
10	Jægersborg Alle 1 D	Bilharziose (Baghuset)	NPV
4	Jægersborg Allé 1 E	Maskinhuset	NPV / Running 26
5	Jægersborg Allé 1 F, 1.	Slotsgartnerbolig	Anne Høi Tuxen
5	Jægersborg Allé 1 G, St.	Slotsgartnerbolig	Lise Gammeltoft
5	Jægersborg Allé 1 H, St.	Portnerbolig	Karin Heiberg og Jan Søttrup
	Jægersborg Alle 1 ?	Mandskabsbygningen	NPV / Running26
			Ejer (Grund: SLKS)
	Kavalergården 1+3	Akvariebygningen	Jens Schaumann

Fastlagt af SLKS ud fra Gentofte kommunes tegninger

* Det med rødt er ikke endeligt fastlagt

Dokument Navn:	**Oversigtskort fra GIS Mitchellsstræde 30.pdf**
Dokument Titel:	**Oversigtskort fra GIS Mitchellsstræde 30**
Dokument ID:	**2737158**
Placering:	**Emnesager/Mitchellsstræde 30. Udvendige ændringer på ejendom i bevaringskategori 1/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Mitchellsstræde 30. Udvendige ændringer på ejendom i bevaringskategori 1.**
Dagsordenspunkt nr	**3**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**8**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint

Mitchellsstræde 30			GENTOFTE KOMMUNE
Dato: 15-02-2019	Mål: 1:500	Initialer: bmf	

Relateret document 2/8

Dokument Navn:	**Skråfoto. Mitchellsstræde 30.pdf**
Dokument Titel:	**Skråfoto. Mitchellsstræde 30**
Dokument ID:	**2737160**

VurderingsejendomID:

VURDERINGS STYRELSEN

Dokument dannet: 15/02/19 15:03

Dato for fotografering: 21/05/17

Relateret document 3/8

Dokument Navn: **Ansøgning.pdf**

Dokument Titel: **Ansøgning**

Dokument ID: **2737161**

Vedrørende matrikel nr. 37d, Mitchellsstræde 30, 2820 Gentofte

Herved ansøges om tilladelse til at udføre det på vedlagte tegninger viste forslag til udvendig restaurering af bygningen beliggende Mitchellsstræde 30.

Bygningen er udpeget som bevaringsværdig i lokalplan 380 og bevaringsværdien er vurderet til kategori 1 ved SAVE-registreringen i 2004. Bygningen var oprindeligt en del af Alexander Mitchells Strømpefabrik.

Købet af matrikel nr. 37d er endnu igang, den endelige tinglysning af ideelle anparter, mellem Udsigten 1 og Mitchellsstræde 30, samt en samejeoverenskomst, er i proces.
Der forventes en snarlig godkendelse af disse tinglysninger.

Vi tillader os alligevel at kontakte jer i forhold til byggeprojektet, da vi ønsker at kunne påbegynde arbejdet hurtigst muligt efter godkendelse foreligger.

Projektbeskrivelse

Det er vores ønske, at projektet holder en fin balance og formår både at tage vare på huset, med respekt for at det har en betydningsfuld kulturhistorisk værdi, og samtidig forøge husets boligmæssige kvalitet. Med restaureringen ønsker vi altså at bevare samt modernisere det, for nuværende, temmeligt nedslidte hus.

Projektet omfatter et istandsættelsesarbejde, idet huset trænger til generel vedligehold (se bilag 1), hvor det er hensigten at genetablere den oprindelige materialitet.

Det forslås at forbedre de boligmæssige forhold i huset ved at forbedre isoleringen i taget og udskifte de nuværende nedslidte tagvinduer på tagfladen mod vest (mod Gentofte sø).

Det foreslås desuden at etablere 4 tagvinduer på tagfladen mod øst (mod haven), placeret parallelt med de på tagfladen mod vest, og af samme type som disse. Derved opnås en harmonisk samlet tagflade samt et harmonisk indre rum i husets tagetage. Den nuværende noget trange tagetage vil få et optimeret lysindfald samt en fornemmelse af øget rummelighed.

<u>Liste over byggearbejder ved restaureringen</u>

1. Opretning af eksisterende tagspær
2. Efterisolering af taget
3. Udskiftning af det nedslidte tegltag
4. Udskiftning af de 4 tagvinduer på tagfladen mod vest (mod Gentofte sø)
5. Etablering af 4 tagvinduer på tagfladen mod øst (mod haven)
6. Kalkning af husets facade
7. Maling af ydre træværk

Nedenfor følger en detaljeret beskrivelse, som gør rede for eksisterende forhold samt for de påtænkte materialevalg ved arbejdernes udførsel.

Detaljeret beskrivelse

1. Opretning af eksisterende tagspær (se tegning Detalje snit 1:20)

De eksisterende tagspær hænger.
Ved en opretning foreslås det, at der laskes uden på de eksisterende tagspær.
De gamle spær forbliver således, men rettes op.

2. Efterisolering af taget (se tegning Detalje snit 1:20)

Det foreslås at øge isoleringen i taget fra de nuværende 5 cm isolering til 15 cm isolering.

For at rette taget op og øge isoleringen i taget til 15 cm kræves det, at taget løftes 15 cm.
Et løft på 15 cm vil ikke ændre væsentligt ved husets nuværende udtryk, men vil muliggøre en væsentlig forbedring af boligens isolering.

3. Udskiftning af tegltag

Det nuværende tegltag er nedslidt.
Det foreslås at lægge et nyt tegltag med tegl i samme type, mål og farve.

Forslag til materiale for ny tagbeklædning (se bilag 3):
Materiale: tegltagsten; type: Dantegl Gammel Dansk vingetagsten; farve: Naturrød (NCS: S3050-Y60R); mål: Længde 404 mm, bredde 236 mm, dækbredde 207 mm

Eksisterende forhold for tagbeklædning (se bilag 1):
Materiale: tegltagsten; type: vingetagsten; farve: Naturrød

4. Udskiftning af de 4 tagvinduer på tagfladen mod vest

De gennemtærede og uisolerede tagvinduer foreslås erstattet med VELUX klassisk tagvindue GVR.
GVR-vinduet er inspireret af det traditionelle tagvindue i støbejern og udviklet til restaurering af fredede og bevaringsværdige bygninger.

Tagvinduet fås i to størrelser, 6-stens og 9-stens, hvor 9-stens-vinduet foreslås, da dette er i højformat, som de nuværende tagvinduer samt støbejernsvinduerne i facaden.

Forslag til nye tagvinduer (se bilag 4):
Type: GVR 2359 3K3; materiale: zinkbeklædning; mål: 49,5 x 80 cm
Inddækning: EDW0300 (formstøbt); materiale: zink

Eksisterende tagvinduer (se bilag 1):
Materiale: Støbejern; farve: sort/mørkegrå

5. Etablering af 4 tagvinduer på tagfladen mod øst (se tegning Facaderne 1:100)

Det foreslås at placere 4 tagvinduer på tagfladen mod øst, parallelt med de på tagfladen mod vest og af samme type som disse.

Forslag til nye tagvinduer (bilag 4):
Type: GVR 2359 3K3; materiale: zinkbeklædning; mål: 49,5 x 80 cm
Inddækning: EDW0300 (formstøbt); materiale: zink

6. Kalkning af husets facade

Det forslås at gulkalke husets facade i samme farve som nuværende (NCS: Y20R; bilag 2, s. 7).

Eksisterende facade (se bilag 1):
Materiale: Pudset murstensfacade; farve: gulkalket

7. Maling af ydre træværk

Det foreslås at male alt ydre træværk portgrønt (NCS: G30Y; bilag 2, s. 18).
For nuværende er flere forskellige grønne nuancer i spil på husets døre og vinduespartier.

Eksisterende forhold for ydre træværk (se bilag 1):
Materiale: blandet; metal (dør på sydfacade) og træ, malet; farve: flere forskellige grønne nuancer

Anpartshaver 1

Udsigten 1
2820 Gentofte

Andreas Boysen-Kleist & Katinka Boysen-Kleist

27/1-19

27/1-2019

Anpartshaver 2

SA Entreprise IVS
Cvr 39807831

Mitchellsstræde 30
2820 Gentofte

Simon Christian Munck

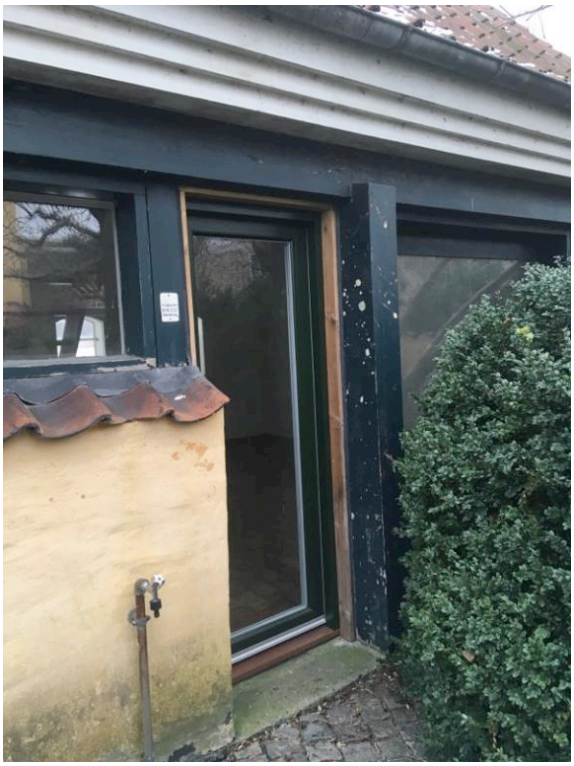
27/01-19

Relateret document 4/8

Dokument Navn:	**bilag1 fotoregistrering.pdf**
Dokument Titel:	**bilag1 fotoregistrering**
Dokument ID:	**2737163**

Mitchellsstræde 30, vest- og sydvendte facade

Mitchellsstræde 30, østvendte facade



Østvendte facade, indgang; th. forskel i grønne nuancer ses bl.a. tydeligt her

Nordvendte facade, indgang; th. sydvendte facade, nuværende hoveddør

Tagvinduer på vestvendt tagflade

Støbejernsvinduer på vestvendt facade

Sydvendt facade med kig til Udsigten1 og Krogen 1

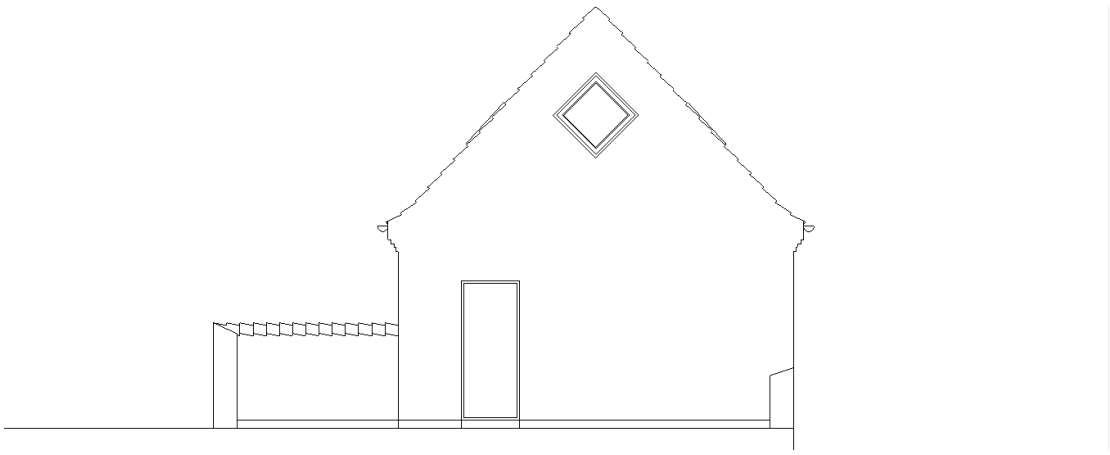
Udsigten1 med kig til Mitchellsstræde 30

Udsigten1, tagvinduer

Kig til Krogen 1, tagvinduer

Relateret document 5/8

Dokument Navn:	**Facade nord.pdf**
Dokument Titel:	**Facade nord**
Dokument ID:	**2737165**



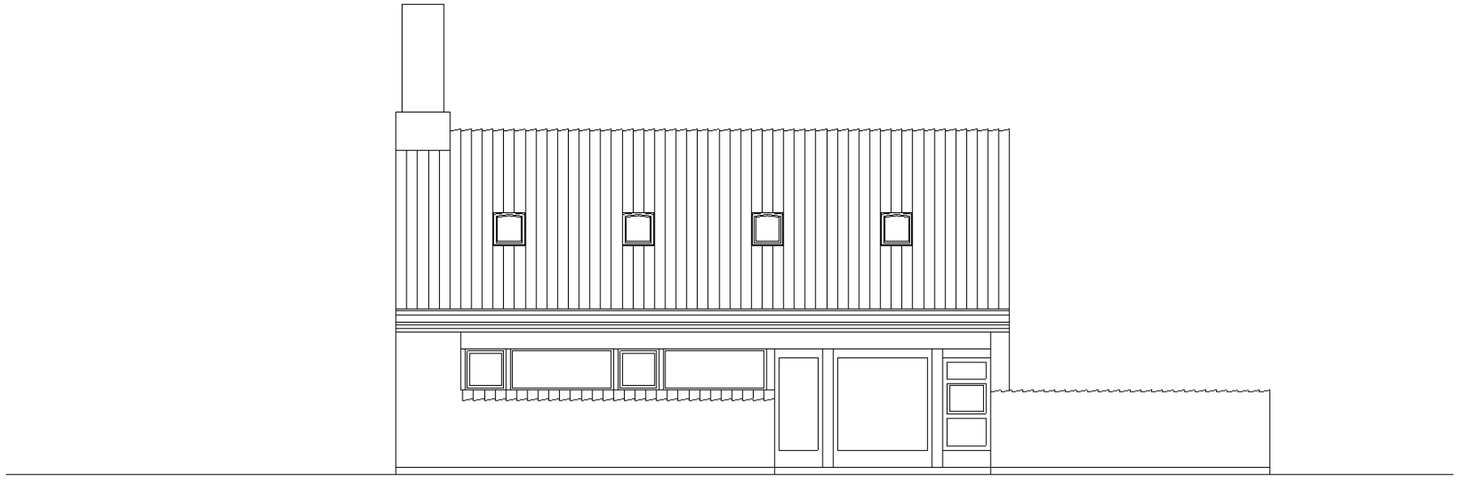
Øget størrelse (75x75 cm) på vindue på nordvendt facade

Facade 1:100

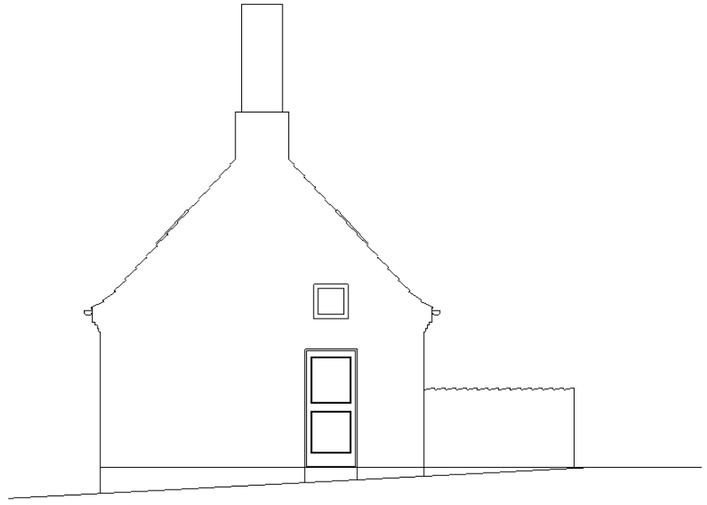
Mitchellsstræde 30, 2820 Gentofte; Matrikel nr. 37d

Relateret document 6/8

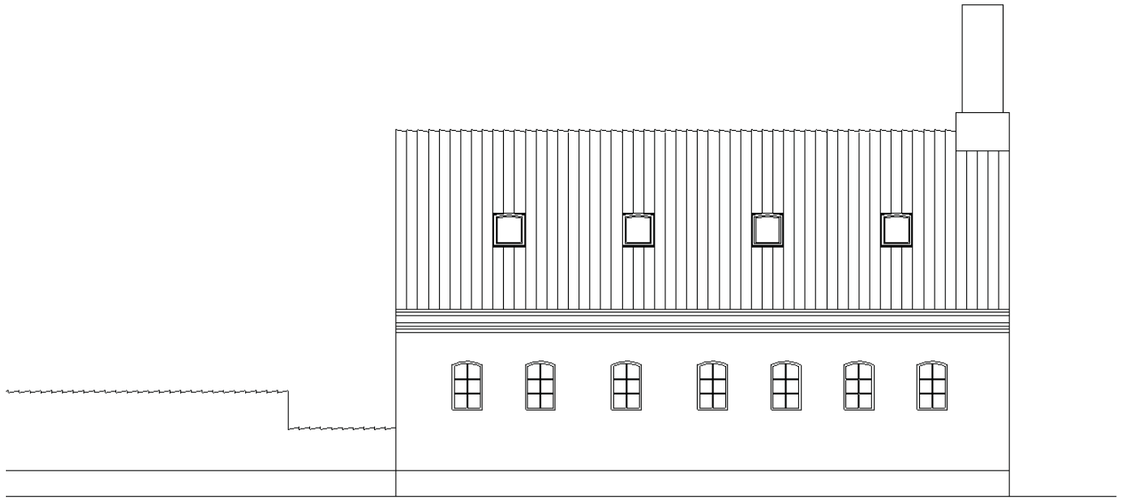
Dokument Navn:	**Facaderne 1-100.pdf**
Dokument Titel:	**Facaderne 1-100**
Dokument ID:	**2737166**



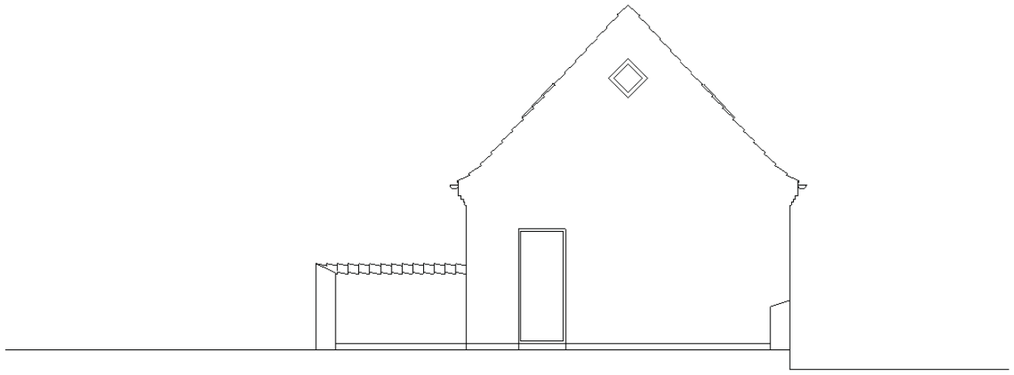
Øst



Syd



Vest



Nord

Facader 1:100
Mitchellsstræde 30, 2820 Gentofte
Matrikel nr. 37d

Relateret document 7/8

Dokument Navn:	**bilag4 tagvinduer.pdf**
Dokument Titel:	**bilag4 tagvinduer**
Dokument ID:	**2737167**

14.0 Klassisk tagvindue GVR til fredede og bevaringsværdige bygninger

Vinduestype Tilbehør

Tagvindue GVR

Udvendig karmmål (b x h cm) — 49,5x55 — 49,5x80

Vindue — 6-stens — 9-stens

Beskrivelse	Varekode	3K2	3K3
Hvidmalet			
Zinkbeklædning	GVR 2359 [A]	7.940,-	8.210,-
Kobberbeklædning	GVR 2159 [A]	8.650,-	8.920,-
Grundimprægneret			
Zinkbeklædning	GVR 1359 [A]	7.615,-	7.885,-
Kobberbeklædning	GVR 1159 [A]	8.320,-	8.595,-

[A] 6 ugers leveringstid.

Det klassiske tagvindue GVR til restaurering af fredede og bevaringsværdige bygninger.

Tagvinduet imødekommer kravene til æstetik og patinerer i takt med resten af taget. Formen er inspireret af det traditionelle tagvindue i støbejern, som findes overalt i den ældre bygningsmasse. Nøjagtig som sit forlæg er det klassiske tagvindue udstyret med en svagt buet overkarm og ramme, der sikrer løsningen en genkendelig historisk reference.
Tagvinduet fås i to størrelser med inddækning til profileret og fladt tagmateriale (skifer).

Bemærk: U-værdi 1.8 W/m²K.

Den nye fleksible inddækning til profileret tagmateriale er en universalløsning.
Inddækning og vinduer fås nu i både zink og kobber.

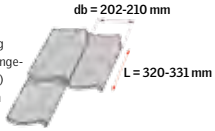
GVR Inddækning med profileret forkant, og inddækning til fladt tagmateriale

Udvendig karmmål (b x h cm) — 49,5x55 — 49,5x80

Vindue — 6-stens — 9-stens

Beskrivelse	Varekode	3K2	3K3
Zink inddækning			
Bølgeformet tagmateriale op til 120 mm	EDW 0300W	1.650,-	1.650,-
Fladt tagmateriale op til 16 mm	EDL 0300	1.650,-	1.650,-
Kobber inddækning			
Bølgeformet tagmateriale op til 120 mm	EDW 0100	2.050,-	2.050,-
Fladt tagmateriale op til 16 mm	EDL 0100	2.050,-	2.050,-

Formstøbt GVR inddækning passer til Gammel Dansk Vingetegl med en dækbredde (db) og en lægteafstand (L) som angivet på denne skitse.



GVR Inddækning, formstøbt

Udvendig karmmål (b x h cm) — 49,5x55 — 49,5x80

Vindue — 6-stens — 9-stens

Beskrivelse	Varekode	3K2	3K3
Zink inddækning			
Formstøbt, Gammel Dansk Vingetegl	EDW 0300	1.650,-	1.650,-
Kobber inddækning			
Formstøbt, Gammel Dansk Vingetegl	EDW 0100	2.050,-	2.050,-

GVR Mørklægningsgardin

Udvendig karmmål (b x h cm) — Alle str.

Beskrivelse	Varekode	3K2
Hvid	DL0 3K00 4208	440,- 1848266

15.0 Klassisk tagvindue GVO til historiske bygninger

Vinduestype

Tagvindue GVO sort

Udvendig karmmål (b x h cm) — 54x76

Beskrivelse	Varekode	
Sort polyuretan udvendigt		
	GVO 0059P	2.995,- 1590508

Det klassiske tagvindue GVO er designet til renoveringsopgaver i områder med historiske bygninger.

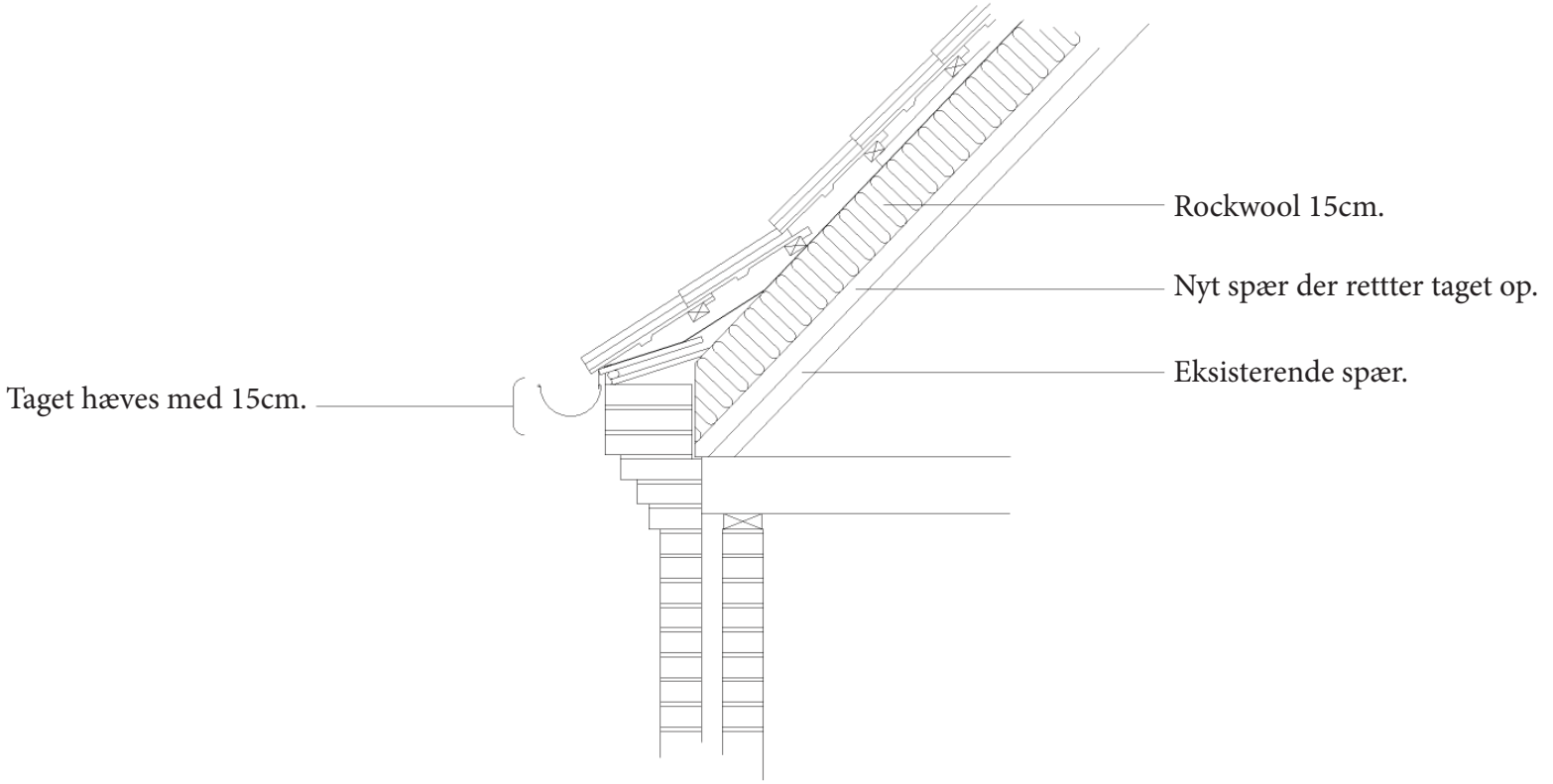
Tagvinduet er udstyret med en svagt buet overkarm og ramme, der sikrer modellen et karakteristisk, historisk udtryk i stil med sit ældre forlæg.

Bemærk: U-værdi 3,1 W/m²K.

Bør primært anvendes i uopvarmede rum.

Relateret document 8/8

Dokument Navn:	**Detalje snit 1-20.pdf**
Dokument Titel:	**Detalje snit 1-20**
Dokument ID:	**2737169**



Detalje snit 1:20
Mitchellsstræde 30, 2820 Gentofte
Matrikel nr. 37d