



Dagsorden til møde i Bygnings- og Arkitekturudvalget

**Mødetidspunkt 08-10-2020 17:00
Mødeafholdelse Rådssalen**

Indholdsfortegnelse

Bygnings- og Arkitekturudvalget

08-10-2020 17:00

1 (Åben) Strandvejen 110-112/Lille Strandvej 2-2C. Altaner på bevaringsværdig bygning	3
2 (Åben) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne	4
3 (Lukket) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne	4

1 (Åben) Strandvejen 110-112/Lille Strandvej 2-2C. Altaner på bevaringsværdig bygning

Sags ID: EMN-2020-04951

Resumé

Der skal tages stilling til, om det skal tillades, at der opsættes 6 nye altaner på den bevaringsværdige bygning, herunder om altanværnene skal forsynes med uigennemsigtige værn. Ejendommen har bevaringsværdien 2.

Baggrund

Plan og Byg har modtaget ansøgning om tilladelse til opsætning af 6 altaner med samme dimensioner og udtryk som de eksisterende 48 altaner på ejendommen. Der ansøges om altaner med åbne værn af hensyn til helhedsindtrykket og ønsket om at bevare et ensartet facadeudtryk. De eksisterende altaner er i 2015 således søgt om og godkendt som altaner med åbne værn. De nye altaner ønskes opsat på adresserne Lille Strandvej 2B, 3. tv., Lille Strandvej 2C, 1. th. og 3. th, Strandvejen 110A, 1. tv. og 4. tv., og Strandvejen 110D, st. th.

Af Kommuneplan 2017 fremgår af en generel ramme, at altaner skal etableres med uigennemsigtigt værn i minimum 1 meters højde for at sikre særlige nabohensyn ved at reducere indbliksgener. For villaområder er der vedtaget en temalokalplan, som fastlægger, at altaner og tagterrasser placeret på 1. sal og derover skal etableres med uigennemsigtigt værn af minimum 1 meters højde.

Den generelle ramme i kommuneplanen er begrundet med, at Kommunalbestyrelsen er positivt indstillet over for etablering af altaner i etageboligområder såvel som centerområder og andre steder, hvor de kan forøge boligbebyggelsens kvaliteter. Samtidigt er der generelt et ønske om at imødegå indbliksgener i forhold til naboer.

Med henvisning til den generelle ramme i kommuneplanen kan det i forbindelse med byggesagsbehandlingen af sager om etablering af altaner og tagterrasser på etagebyggeri - efter en konkret vurdering - kræves, at der for at begrænse indbliksgener etableres uigennemsigtigt værn. Indbliksgenerne vurderes i forhold til naboejendomme eller anden bygning på egen grund.

I hovedparten af de modtagne ansøgninger om altaner på etageboliger er det med henvisning til kommuneplanen ud fra en konkret væsentlighedsvurdering af indbliksgener krævet, at der skal være uigennemsigtige værn.

Strandborg, Strandvejen 110 – 112/Lille Strandvej 2 - 2C, er en af de markante bevaringsværdige etagebebyggelser langs Strandvejen. Ejendommen er omfattet af Lokalplan 209 og er i den udpeget som bevaringsværdig (værdien 2).

De eksisterende 48 altaner er opsat mod baggården ud for beboelsesrum og køkkener, har en dybde på 1,3 m, og er udført med åbne værn.

De nu 6 ansøgte altaner vil skulle tilpasses de eksisterende altaner. Det sker ved, at altanerne indplaceres i de eksisterende altankolonner/-rækker, så "hullerne" udfyldes med altaner af samme udformning (bortset fra eventuelt uigennemsigtigt værn), størrelse og materialer. De nye altaner vil derved indføre sig i et eksisterende system, som de eksisterende altaner er opsat efter.

Beslutes det at give tilladelse til 6 nye altaner, vurderer Plan og Byg, at afstanden til naboejendommene er så begrænset (fra ca. 5,5 m til ca. 16,5 m), at der skal kræves uigennemsigtige værn for at reducere indbliksgener for naboejendommene.

Desuden vurderes det, at der skal stilles krav til, hvordan det uigennemsigtige værn skal udføres, således at det sikres, at værnene bliver ensartede og passer til bygningens bevaringsværdige arkitektur.

Ønske om ændringer af værnet på de allerede opsatte altaner, eksempelvis fra gennemsigtigt til uigennemsigtigt, vil kræve godkendelse fra kommunen, idet bygningen er udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

1. At der meddeles tilladelse til opsætning af 6 nye altaner på den bevaringsværdige bygning.
2. At der stilles krav om, at nye altaner udføres som eksisterende altaner bortset fra, at de nye altaner skal udføres med uigennemsigtige værn.
3. At der stilles krav om, at uigennemsigtigt værn udføres ensartet og tilpasses den bevaringsværdige bygning.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Kortbilag, Strandvejen 110A (3609778 - EMN-2020-04951)
2. Skråfoto af bebyggelsen (3609777 - EMN-2020-04951)
3. Foto af baggården (3609776 - EMN-2020-04951)
4. Tegninger-2 (3611556 - EMN-2020-04951)

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

Sags ID: EMN-2019-03655

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

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

Dokument Navn:	Kortbilag, Strandvejen 110A.pdf
Dokument Titel:	Kortbilag, Strandvejen 110A
Dokument ID:	3609778
Placering:	Emnesager/Strandvejen 110-112/Lille Strandvej 2-2C. Altaner på bevaringsværdig bygning/Dokumenter
Dagsordens titel	Strandvejen 110-112/Lille Strandvej 2-2C. Altaner på bevaringsværdig bygning
Dagsordenspunkt nr	1
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	4

Relateret document 2/4

Dokument Navn:	Skråfoto af bebyggelsen.pdf
Dokument Titel:	Skråfoto af bebyggelsen
Dokument ID:	3609777

Bebyggelse set fra øst



Bebyggelsen set fra syd



Relateret document 3/4

Dokument Navn:	Foto af baggården.pdf
Dokument Titel:	Foto af baggården
Dokument ID:	3609776

Foto af baggården

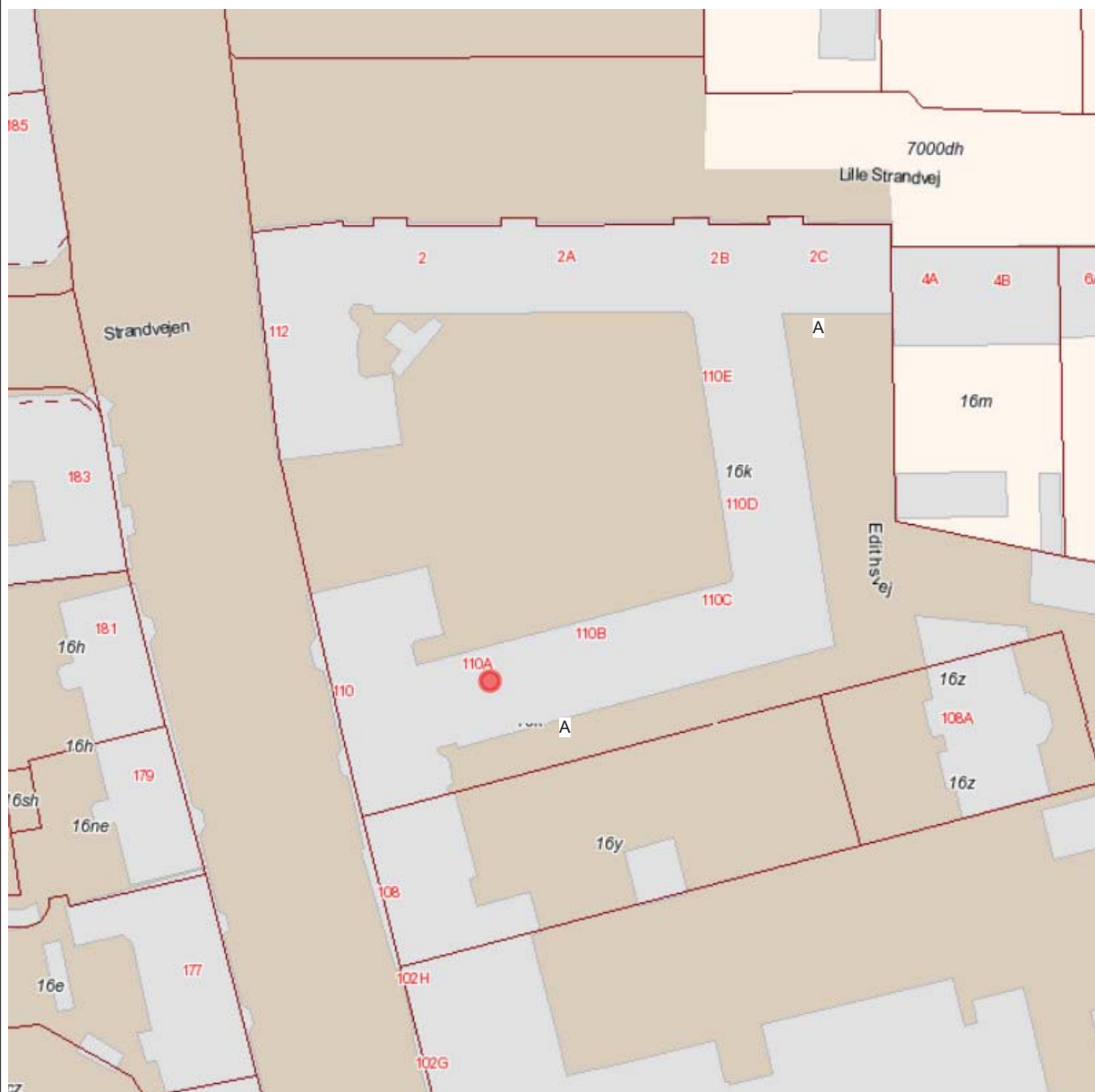


Relateret document 4/4

Dokument Navn: Tegninger-2.pdf

Dokument Titel: Tegninger-2

Dokument ID: 3611556



Note:

Facade, snit og plangrundlag er optegnet med scannede eksist. tegninger som grundlag. Facadens geometri er korrigeret iht. digitale opmålinger.

Alle mål i mm.

Murværk:

Hultagning udføres varsomt.

Døre

Der leveres DVC-godkendte dørpartier fremstillet i knastfrit fyrretræ. Dørpartierne har smalle rammer, lavenergiglas med varmkant og trepunkts lukning med indvendigt paskvil-greb. Dørpartierne tilstræbes udført i udseende og med faginddeling som eksisterende vinduer.

Antal

Model S1

Bund (tegning SB130)

Stålbund med glat frontprofil.

Gulvbelægning (tegning AG230)

Trægulv i FSC-godkendt hårdtræ. Gulvbrædderne monteres på strøer og gummilister og lægges parallelt med facaden med den glatte side opad.

Underbeklædning (tegning UB410b)

Hvid aluminiumsplade (brandhæmmende DIBOND 3 mm) monteret under stålbund.

Rækværk (tegning S110)

Tremmer i rundstælsprofiler samt stolper og vandrette profiler i fladstål. Rækværket fastgøres på bundens forkant.

Håndliste (tegning H100)

Halvrundt håndlisteprofil i FSC-godkendt hårdtræ. Hjørnerne skæres i smig med ca. 2 mm. mellemrum.

Farve

Rækværk i Antracit grå (RAL7016). Bundramme fremstår i galvaniseret stål (ulakeret).

Sideafskærmning

Rektangulær gavlf med glas i aluminiumsramme.

Ophængning (forventet) (tegning F160)

Altaner forventes ophængt med konsoller og indspændt stål, der fastgøres i murværket (1.- 3. sal) og i etageadskillelsen (4. sal). Al fastgørelse foregår udefra uden optagning af gulv.

Afvanding

Bunden har en svag hældning væk fra facaden, så afvanding sker over altanens forkant.

Signatur:

R1 Ranke nummer
(1.1) Positions nummer
(i) Indspændt i murværk
(is) Indsmuret stag
(s) Sideafskærmning, h = 1800 mm.



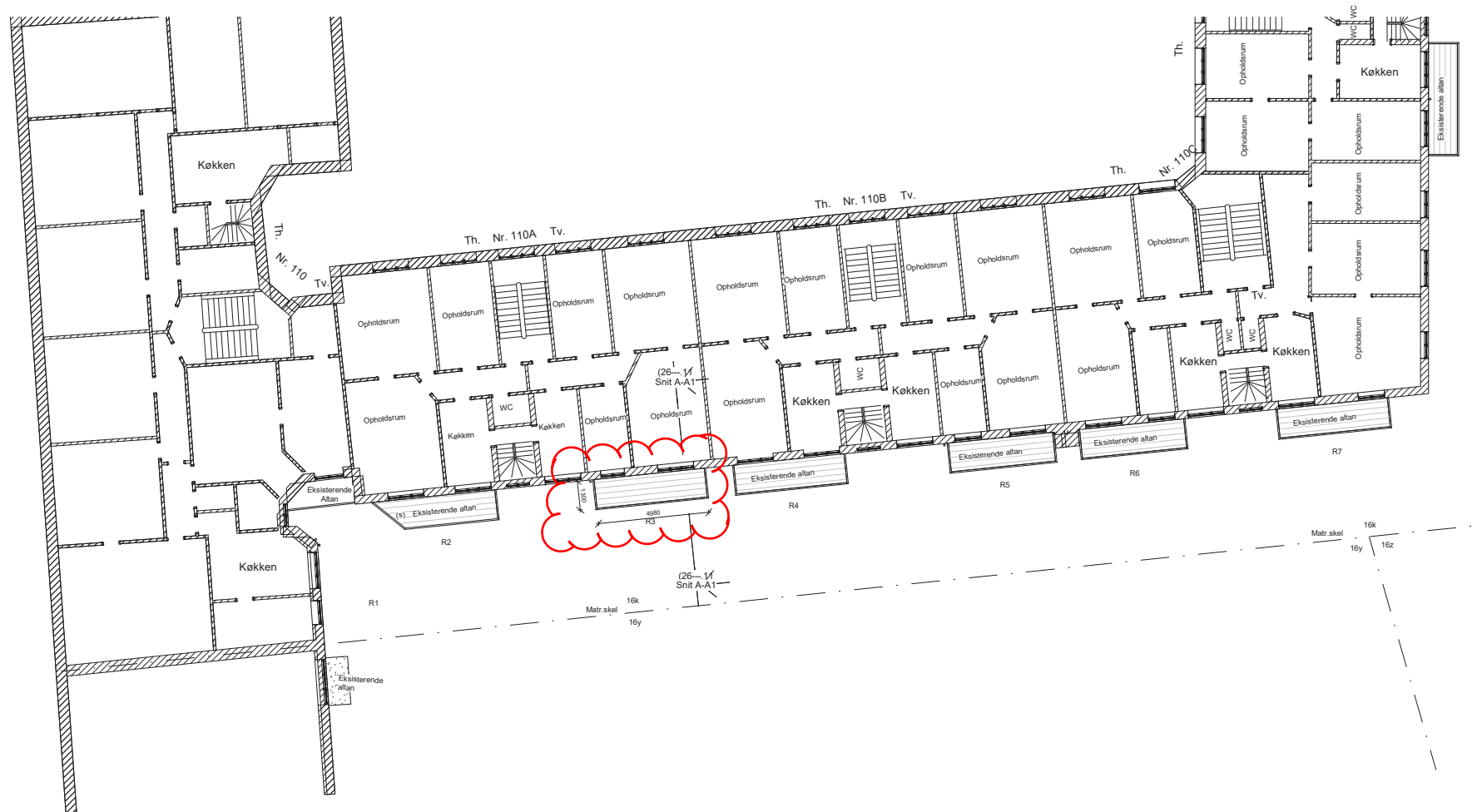
Strandvejen 110 Etape 2		Sagsnr.	10 mm
Strandvejen 110-112 & Lille strandgade 2, 2900 Hellerup		16411	
Matr.nr.		Mål	Dato
16k Gentofte		1 : 500	30-01-2020
Fremtidige forhold		Udarbejdet	
Note & Matrikelkort		NO	
Altan.dk a/s Næstvedvej 4180 70 26 83 info@altan.dk		(26)3.01	

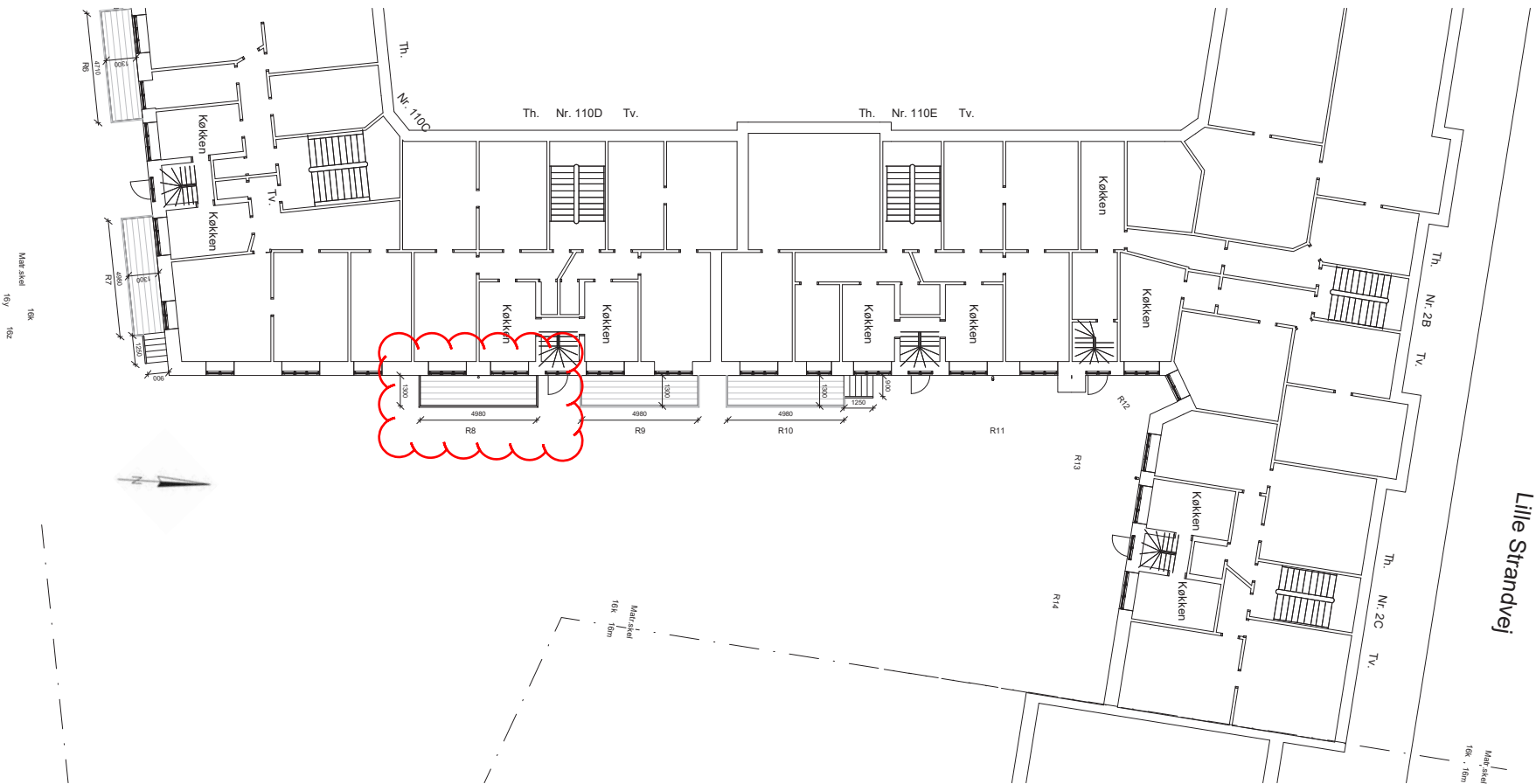
The floor plan shows a long, narrow building with three wings. The central wing is labeled 'Th. Nr. 110A Tv.' and 'Th. Nr. 110B Tv.'. The right wing is labeled 'Th. Nr. 110C'. The left wing is labeled 'Th. Nr. 110'. The plan includes various rooms such as Opholdsrum (living rooms), Køkken (kitchens), and WC (bathrooms). A red cloud-like outline highlights a specific area in the central wing, labeled R3, with dimensions 4980x1000. Other rooms are labeled with dimensions and room numbers. A north arrow is present on the right side.



Strandvejen 110 Etape 2		Sagsnr.	110 mm
Strandvejen 110-112 & Lille strandgade 2, 2900 Hellerup		16411	
Matrik	Mål	Dato	
16k Gentofte	1 : 100	30-01-2020	
Fremtidige forhold		Udarbejdet	Godkendt
Principplan 1.sal - R1-7		NO	
Altan.dk a/s Næstvedvej 4180 70 26 83 info@altan.dk		(26)3.02	

Strandvejen





A 104.06.2020 NO		Altan tilføjet pos. (8.0)			
Strandvejen 110 Etape 2		Sagene -		10 mm	
Strandvejen 110-112 & Lille strandgade 2, 2900 Hellerup		16411			
Matri.nr.		Mål		Dato	
106 Gentofte		1 : 100		04-06-2020	
Fremtidige forhold		Udstyret		Godkendt	
Principplan - stue - R8-15		NO			
Altan.dk a/s Nørstvedvej 1 4180 70 26 83 info@altan.dk		(26)3.06		A	





Lille Strandvej



B 07.07.2020	NO	Altan tilføjet pos. (12.3)	Sagnummer	16411	10 mm
Strandvejen 110 Etape 2					
Strandvejen 110-112 & Lille strandgade 2, 2900 Helsingør					
Matr.nr	16k	Gentofte	Mål	1 : 100	Dato 02/18/20
Fremtidig forhold			Udarbejdet	Godkendt	
Principplan - 3. sal - R8-15					
Altan.dk/ats Nørstvedvej 4180 70 26 83 info@altan.dk			(26)3.09 B		



Strandvejen 110 Etape 2		Sag.nr.	10 mm
Strandvejen 110-112 & Lite strandgade 2, 2900 Hellerup		16411	
Matr.nr.	16k Gentofte	Mål	1 : 100
Fremtidige forhold		Udsmykket	30-01-2020
Facadeopstalt, R1-7 og Snit A-A		NO	Godekendt
Altan.dk als i Nørstvedvej 4180 70 26 83 info@altan.dk		(26)3.11	



B 07.07.2020	NO	Altan tilføjet pos. (12.3)		
A 04.06.2020	NO	Altan tilføjet pos. (8.0)		
Strandvejen 110 Etape 2		Sag.nr.	16411	10 mm
Strandvejen 110-112 & Lille strandgade 2, 2900 Hellerup		Mål	1 : 100	Dato 30-01-2020
Mat.nr.		Udarbejdet	Goodend	
16k Gentofte		NO		
Fremtidige forhold				
Facadeopstalt, R8-15				
Altan.dk ats Nørstvedvej 4180 70 26 83 info@altan.dk		(26)3.12	B	