GENTOFTE KOMMUNE

Dagsorden til møde i Byplanudvalget

Mødetidspunkt 07-11-2022 17:00
Mødeafholdelse Mødelokale D

Indholdsfortegnelse

Byplanudvalget

07-11-2022 17:00

1 [Åben] Orientering om resultatet fra borgerworkshoppen STØJ LAB 3

2 [Åben] Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52 og Tillæg 6 for Kommuneplan 2021. Offentlig høring 4

3 [Åben] Herthavej 21. Lovliggørende dispensation til bibeholdelse af hegn 5

4 [Åben] Jægersborg alle 233-239 og 241-247. Forbud mod altaner 6

5 [Åben] Mosehøjvej 4C. Opførelse af fritliggende kælder 8

6 [Åben] Sigridsvej 13. Overskridelse af den maksimalt tilladt bygningshøjde i forbindelse med efterisolering 9

7 [Åben] Udsigten 1. Ændringer på bevaringsværdig ejendom i kategori 1. 11

8 [Åben] Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne 13

9 [Lukket] Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne 13

10 [Åben] Underskrift 13

1 [**Åben**] **Orientering om resultatet fra borgerworkshoppen STØJ LAB**

Sags ID: EMN-2022-08436

Resumé
På mødet orienteres om status af det videre arbejde med resultaterne af borgerworkshoppen STØJ LAB, som Gentofte Kommune afholdt den 11. maj 2022.

Baggrund
Den 11. maj 2022 deltog 60 borgere og politikere i workshoppen STØJ LAB, hvor deltagerne, fordelt på 10 grupper, arbejdede med fire temaer til at nedbringe antallet af borgere, der belastes af trafikstøj i Gentofte Kommune.
De fire temaer var:

1. Reducering af støj ved motorveje med fokus på støjskærme
2. Indretning og trafikregulering af lokale veje
3. Reducering af støj i og ved egen bolig med fokus på private støjskærme
4. Smart indretning af rekreative områder

STØJ LAB resulterede i en række forslag og ideer til det videre arbejde, som er er samlet i vedhæftede notat, der sammen med det øvrige materiale fra workshoppen endvidere er publiceret på kommunens hjemmeside om trafikstøj.

De forskellige ideer og forslag er efterfølgende blevet vurderet af konsulentfirmaet COWI ud fra bl.a. disse parametre:

- Støjmæssig effekt: effektiv, mindre effektiv, ingen effekt
- Tid: aktuelt nu, om lidt, på langt sigt
- Realiserbarhed: realistisk, måske realistisk, urealistisk
- Påvirkning: æstetik, klima, biodiversitet

Der er udarbejdet et opsamlende notat indeholdende COWI's gennemgang og anbefalinger af de forskellige ideer og forslag fra STØJ LAB og med orientering om de initiativer, der aktuelt arbejdes videre med.

Indstilling
Klima, Miljø og Teknik indstiller

Til Byplanudvalget:

At orienteringen tages til efterretning.

Tidligere beslutninger:
.

Bilag
1. Workshoppen STØJ LAB. Aktuel status (4848730 - EMN-2022-08436)
2. Opsamling på STØJ LAB 11. maj 2022 (4855441 - EMN-2022-08436)

2 [**Åben**] **Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52 og Tillæg 6 for Kommuneplan 2021. Offentlig høring**

Sags ID: EMN-2022-06968

Resumé

Der er udarbejdet forslag til Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52 og forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2021.

Der skal tages stilling til, om planforslagene skal udsendes i offentlig høring.

Baggrund

Ejeren af Vangede Bygade 52 har ansøgt om tilladelse til at nedrive den eksisterende bygning på grunden og opføre en ny bebyggelse i form af et énfamilieshus.

Der er udarbejdet et forslag til Lokalplan 441, omfattende ejendommen Vangede Bygade 52 og et tilstødende vejareal, der vil muliggøre opførelse af et nyt enfamiliehus.

Det fastlægges i lokalplanforslaget, at ny bebyggelse skal opføres inden for et defineret byggefelt, bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40, beboelsesbygningen må opføres i maksimalt 2 etager og ikke overstige 7,5 m i højden. Beboelsesbygningen skal derudover iagttage et skrå højdegrænseplan svarende til det, der generelt er gældende i kommunens villaområder.

Lokalplan 441 erstatter Lokalplan 429, der ligeledes omfatter Vangede Bygade 52 og blev vedtaget den 25. oktober 2021.

Lokalplan 429 blev udarbejdet som opfølgning på et § 14-forbud mod nedrivning af den eksisterende bygning på grunden, og det er i Lokalplan 429 forudsat, at bygningen bevares. Bygningen blev samtidigt indføjet i kommuneplanen som bevaringsværdig.

Gentofte Kommune gav den 11. juni 2021 ejeren et afslag på genoptagelse af ansøgningen om nedrivning af bygningen på ejendommen med henvisning til, at ejendommen var omfattet af de på daværende tidspunkt gældende midlertidige retsvirkninger af forslag til Lokalplan 429. Ejeren påklagede afgørelsen til Planklagenævnet begrundet med, at kommunen ikke havde hjemmel i planloven til at afvise genoptagelse af nedrivningsansøgningen.

Planklagenævnet har den 27. januar 2022 afgjort, at Gentofte Kommune ikke har haft lovhjemmel til at afvise genoptagelse af nedrivningssagen og på den baggrund hjemvist sagen til fornyet behandling i kommunen.

Gentofte Kommune har den 15. juni 2022 meddelt nedrivningstilladelse.

Forslag til Lokalplan 441 udpeger ikke den eksisterende bygning som bevaringsværdig. Der er derfor udarbejdet et forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2021, der udtager huset som bevaringsværdigt fra Kommuneplan 2021.

Planforslagene giver ikke anledning til ledsagende miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering.

Forslag til Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52 kan ses via dette link:

https://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/DKplan/DKplan.aspx?LokalplanId=617

Indstilling
Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til Lokalplan 441 og Tillæg 6 til Kommuneplan 2021 vedtages til udsendelse i offentlig høring.

Tidligere beslutninger:
.

Bilag
1. LP 441 for Vangede Bygade 52 (4720643 - EMN-2022-06968)
2. Tillæg 6 til Kommuneplan 2021.forslag (4720644 - EMN-2022-06968)

3 [**Åben**] **Herthavej 21. Lovliggørende dispensation til bibeholdelse af hegn**

Sags ID: EMN-2022-08737

Resumé
Der skal tages stilling til, om der skal dispenseres fra paragraf 9, stk. 8, i Lokalplan 28, til bibeholdelse af et hegn.

Baggrund
Ejeren af Herthavej 21 har søgt om lovliggørende dispensation fra Lokalplan 28, § 9, stk. 8, til at bibeholde et nyopført hegn.

Hegnet er opført som erstatning for et eksisterende hegn. Det oprindelige raftehegn var opført inden vedtagelsen af Lokalplan 28, og var således lovligt.

Efterfølgende er hegnet blevet erstattet med et nyt hegn, magen til det oprindelige og med samme placering.

I Lokalplan 28 fremgår af § 9, stk. 8, at ”Hegn i naboskel og skel mod vej og sti må kun etableres som levende hegn, eventuelt suppleret af et maksimalt 1,25 m højt trådhegn”.
Idet hegnet har været fjernet helt, skal det nye hegn behandles efter bestemmelserne i lokalplan 28.

Ejendommen er ikke omfattet af Lokalplan 423, temalokalplan for hegning. Det bemærkes dog, at der indenfor Lokalplan 423´s område, som erstatning for eksisterende lovlige hegn, kan opføres nye hegn med samme omfang, placering, materialer og farver.

Det ses, at på denne del af Herthavej er det sædvanligt med raftehegn med samme højde, omfang og placering som det aktuelle hegn.

Meddeles der dispensation til bibeholdelse af det nye hegn, vil det have en præcedensdannende effekt på andre lignende sager hvor Lokalplan 423 ikke gælder.

Indstilling
Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At det drøftes og besluttes, om der skal dispenseres til det ansøgte hegn.

Tidligere beslutninger:
.

Bilag
1. Oversigtskort (4854604 - EMN-2022-08737)
2. Skråfoto Herthavej (4854605 - EMN-2022-08737)
3. Ansøgning om tilladelse til at bibeholde hegn-4.eml (4854606 - EMN-2022-08737)
4. Foto-2 (4854607 - EMN-2022-08737)

4 [**Åben**] **Jægersborg alle 233-239 og 241-247. Forbud mod altaner**

Sags ID: EMN-2022-08738

Resumé
Det skal besluttes, om der skal nedlægges forbud efter planlovens § 14 mod det ansøgte projekt til opsætning af altaner på 2 etageejendomme.

Baggrund
Plan og Byg har modtaget ansøgning om opsætning af 25 altaner på Jægersborg Alle 233-239 og 18 altaner på Jægersborg Alle 241-247. I alt 43 nye altaner på bygningerne, der rummer i alt 70 lejligheder.

Bygningerne er tegnet af Arne Jacobsen og placeret i parklignende omgivelser sammen med andre etagebygninger efter en bebyggelsesplan, ligeledes tegnet af Arne Jacobsen.

I området ses flere eksempler på byggeri af Arne Jacobsen. Bygningerne fremstår som et katalog over forskellige tidsperioder (fra starten af 30-erne til slutningen af 50-erne) i Arne Jacobsens virke, og bygningerne på Jægersborg Allé 233-247 (opført i 1958) er derfor en del af en bevaringsværdig kulturhistorisk dokumentation.

Arkitekturen er kendetegnet ved stramme facader med horisontale linjer, rytmisk brudt af vertikale bærende skillevægge, der træder frem i facaden. Gavle fremstår i gul blank mur. Der er ikke altaner på bygningerne i dag.

Bygningerne ligger meget synlige i kraft af deres placering - dels i parklignende omgivelser, dels ud mod Jægersborg Allé og Smakkegårdsvej.

I SAVE-registreringen har bygningerne tidligere fået tildelt karakteren 6 med begrundelse i, at bygningerne har været omfattet af renovering. Renoveringen har dog ikke ændret væsentligt på bygningernes oprindelige, stramt strukturerede facader.

Gentofte Kommune har foretaget en ny mere retvisende SAVE-registrering, hvor det kulturhistoriske element er givet større betydning, hvilket har resulteret i, at bygningerne nu er tildelt SAVE-værdien 4.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan med bevaringsbestemmelser.

Ansøgningen omfatter opsætning af 43 altaner placeret tilfældigt på de vestvendte facader. Ophængningen af altanerne ønskes gennemført ved at montere lisener (søjler monteret uden på bygningens konstruktion) suppleret med korte trækstænger på siden af altanerne.

Plan og Byg har på dialogmøder med ejerforeningen/rådgiver i 2016, 2018 og 2020 drøftet den arkitektoniske tilgang til at montere nye altaner på bygninger, der har så klart et arkitektonisk udtryk, som de her omhandlede. Tilgangen er, at bygningernes overordnede struktur og konstruktionsprincipper fortsat skal kunne aflæses tydeligt, og at det ikke vil være et mål, at nye altaner skal fremstå som en del af den oprindelige bygning. Altanerne skal tilpasses og underordne sig det eksisterende system, og samtidig fremstå som noget, der er føjet til bygningerne.

Følgende principper har været drøftet: 1) Opsætning som, hvis alle lejligheder får altan, vil lægge sig ind i bygningernes facadestruktur ved at placere altanerne efter en fastlagt plan enten i ranker (altaner oven over hinanden) eller i horisontale rækker.

2) Opsætning i et ”tilfældigt” mønster, der tydeligt viser, at altanerne er en nutidig tilføjelse.
Det er også blevet drøftet, om altanerne mest hensigtsmæssigt kunne placeres på facaderne, der vender mod hinanden for at fremhæve fællesskabet mellem de to bygninger.

Da det ikke er alle beboere, der pt. ønsker altaner, vil der ved opsætning efter princip 1 opstå en ny facadestruktur, som opløser den eksisterende. Ved opsætning af altaner efter princip 2, hvor det er de aktuelt interesserede beboere, der bestemmer placeringen, vil det ved eventuelt efterfølgende ansøgninger være vanskeligt at styre bygningernes arkitektoniske udtryk.

I alle tilfælde vil ophængning i lisener fremstå som et tilført fremmedelement på de enkle og stramme facader.

Hvis der ikke ønskes givet tilladelse til det ansøgte projekt, skal der meddeles et forbud efter planlovens § 14 med henblik på udarbejdelse af et forslag til lokalplan med bestemmelser, som enten ikke giver mulighed for altaner eller nærmere fastlægger på hvilken måde, der kan opsættes altaner på de 2 bygninger.

Indstilling
Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At drøfte og beslutte om der skal nedlægges forbud efter planlovens § 14 mod det ansøgte projekt.

Tidligere beslutninger:
.

Bilag
1. Kortbilag - Jægersborg Allé 233-247 (4854659 - EMN-2022-08738)
2. Skråfoto - Jægersborg Allé 233-247 (4854661 - EMN-2022-08738)
3. Ny SAVE-registrering (4854662 - EMN-2022-08738)
4. Fotos af facader og gavle (4854663 - EMN-2022-08738)
5. 21158 Jægersborg Allè Andragende (4854664 - EMN-2022-08738)
6. Facader Jægersborg Allè 241-247 (4854665 - EMN-2022-08738)
7. Facader Jægersborg Allè 233-239 (4854666 - EMN-2022-08738)
8. Etageplaner 3. sal. Jægersborg Allè 233-247 (4854667 - EMN-2022-08738)
9. Etageplaner 2. sal. Jægersborg Allè 233-247 (4854668 - EMN-2022-08738)
10. Etageplaner 1. sal. Jægersborg Allè 233-247 (4854669 - EMN-2022-08738)
11. Etageplaner stuen. Jægersborg Allè 233-247 (4854670 - EMN-2022-08738)

5 [**Åben**] **Mosehøjvej 4C. Opførelse af fritliggende kælder**

Sags ID: EMN-2022-08740

Resumé
Der skal tages stilling til, om der kan meddeles tilladelse til etablering af en fritliggende kælder, hvorved den aktuelle ejendom sidestilles med ejendomme, hvor fritliggende kældre ikke skal medregnes i etagearealet.

Baggrund
Plan og Byg har modtaget ansøgning om byggetilladelse til en kælder, der ligger uden for bygningskroppen på Mosehøjvej 4C

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 105 for et område ved Mosehøjvej, tinglyst den 28. august 1992.

Af lokalplanen fremgår, at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 25. Bebyggelsesprocenten skal beregnes efter beregningsreglerne i BR-S85 på grund af lokalplanens vedtagelsesdato. Lokalplanen er af ældre dato, og en stor del af kommunens ejendomme er omfattet af lignende villalokalplaner, som er af nyere dato. For ejendomme omfattet af lokalplaner med bestemmelse om maksimal bebyggelsesprocent, vedtaget efter den 14. september 1998, er beregningsreglerne anderledes i forhold til fritliggende kældre. Efter denne dato skal fritliggende kældre ikke mere medregnes i bebyggelsesprocenten, hvis loftet i kælderen maksimalt er hævet 1,25 m over det omgivende terræn.

Den ansøgte kælder er på 139 m^2, hvoraf de 129 m^2 ligger uden for bygningskroppen. Ejendommens etageareal udvides, jf. beregningsreglerne i BR-S85, fra 315 m^2 til 454 m^2 og bebyggelsesprocenten fra 22 til 31. Havde ejendommen været omfattet af en lokalplan med bestemmelse om maksimal bebyggelsesprocent, vedtaget efter den 14. september 1998, ville det aktuelle projekt ikke have påvirket bebyggelsesprocenten.

Meddeles der tilladelse til det ansøgte, vil det have præcedensvirkning for andre lignende ansøgninger om tilladelse til at opføre fritliggende kældre på ejendomme, som er omfattet af

lokalplaner med bestemmelse om maksimal bebyggelsesprocent vedtaget før 15. september 1998.

Indstilling
Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At den aktuelle ejendom sidestilles med ejendomme, som ikke skal medregne fritliggende kældre i etagearealet, og at der meddeles tilladelse til det ansøgte.

Tidligere beslutninger:
.

Bilag
1. Kort og skråfoto (4854726 - EMN-2022-08740)
2. 2022.05.03-A-1.01A (4854727 - EMN-2022-08740)
3. 2022.05.03-A-2.00A (4854728 - EMN-2022-08740)
4. 2022.05.03-A-2.01A (4854729 - EMN-2022-08740)
5. 2022.01.20-A-3.01 (4854731 - EMN-2022-08740)

6 [**Åben**] **Sigridsvej 13. Overskridelse af den maksimalt tilladt bygningshøjde i forbindelse med efterisolering**

Sags ID: EMN-2022-08743

Resumé
Der skal tages stilling til, om der skal dispenseres til overskridelse af lokalplanens maksimale bygningshøjde i forbindelse med efterisolering af tagkonstruktionen.

Baggrund
Plan og Byg har modtaget ansøgning om tilladelse til om- og tilbygning til det eksisterende 2-familiehus, herunder ansøgning om at hæve tagkonstruktionen 25 cm i forbindelse med efterisolering af taget på ejendommens tofamiliehus.

Den eksisterende tagetage er udnyttet til beboelse i forbindelse med 1. salen. Tagetagen ønskes nyindrettet, og man ønsker i den forbindelse at efterisolere taget. Det betyder, at taget hæves med 25 cm.

Bygningen er i dag 12,52 m høj, og forøgelsen af højden vil betyde, at bygningen vil blive 12,77 m høj.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 148 fra 2000. Heraf fremgår i § 7, stk. 3, at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 12 meter over terræn, målt efterreglerne i bygningslovgivningen.

Af Bygningsreglement 2018 fremgår, at eksisterende enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse og sommerhuse, kan efterisoleres med op til 25 cm isolering, uden at det skal medregnes i etagearealet, og dermed heller ikke i bebyggelsesprocenten. Dette gælder for facader og tagflader.

Tofamiliehuse er ifølge lovteksten ikke omfattet af denne undtagelse, men Bolig- og Planstyrelsen, som har udfærdiget bygningsreglementet oplyser, at tofamiliehuse er omfattet.

Projektet har været i høring hos de omkringliggende ejendomme. Der er modtaget høringssvar med indsigelser imod byggeriet. I høringssvarene anføres det, at projektet vil medføre væsentlige skygge- og indbliksgener. Indsigelserne vedlægges.

Overskrider byggeriet/efterisoleringen byggeretten, skal der laves en helhedsvurdering som grundlag for en afgørelse. I den aktuelle sag overskrider det eksisterende hus det skrå højdegrænseplan mod vest/nordvest (Sigridsvej 11), og byggeretten er dermed overskredet. Det vurderes, at forøgelsen af taghøjden ikke vil medføre forøgede skyggegener for naboen mod Sigridsvej 11 på grund af bygningens placering mod øst/sydøst for Sigridsvej 11. Naboen på Sigridsvej 11 har en tagterrasse nord/vest for Sigridsvej 13. Heller ikke på denne tagterrasse vurderes det, at forøgelsen af taghøjden medfører forøgede skyggegener.

Naboerne mod nord og nord/øst består af rækkehusbebyggelse, og ejendommene her ligger med en afstand på minimum 6 m til bygningen. Det skrå højdegrænseplan er overholdt mod skellet mod nord og nordøst, og der er således ikke væsentlige skygge- eller indbliksgener på disse ejendomme.

Kvarteret består af store villaer og rækkehuse. Der er både villaer, der overholder de 12 m højdekrav og villaer med en bygningshøjde på op til 13,5 m.

Bilag vedrørende lignende sager, hvor Plan og Byg har truffet afgørelse, er vedlagt.

Indstilling
Plan og Byg indstiller

Til Byplanudvalget:

At der dispenseres til overskridelse af lokalplanens bestemmelser om maksimal bygningshøjde i forbindelse med udvendig efterisolering af taget.

Tidligere beslutninger:
.

Bilag
1. Oversigtskort Sigridsvej 13 (4854788 - EMN-2022-08743)
2. Skråfoto Sigridsvej 13 (4854789 - EMN-2022-08743)
3. 279 1.2.03 - Opstalt, nordøst - 2022.07.07 (4854790 - EMN-2022-08743)
4. 279 1.2.01 - Opstalt, sydvest - 2022.07.07 (4854791 - EMN-2022-08743)
5. 279 1.2.02 - Opstalt, nordvest - 2022.07.07 (4854792 - EMN-2022-08743)
6. Sigridsvej bygnignshøjder (4854793 - EMN-2022-08743)
7. Høringssvar til projekt på Sigridsvej 13 (4856274 - EMN-2022-08743)
8. Tidligere afgørelser i forbindelse med overskridelse af maksimal bygninghøjde ved udvendig efterisolering (4856238 - EMN-2022-08743)

7 [**Åben**] **Udsigten 1. Ændringer på bevaringsværdig ejendom i kategori 1.**

Sags ID: EMN-2022-08745

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 tagbeklædning til tagteglsten af typen *Dantegl Gammel Dansk vingetagsten; farve: Naturrød*. Eksisterende tagteglsten er vingetagsten i farven naturrød.
- Kalkning af alle facader i *NCS: Y20R*
- Maling af ydre træværk i farven portgrøn *NCS: G30Y.* I dag er træværk malet i flere grønne nuancer.
- Udskiftning af alle døre
- Udskiftning af alle vinduer
- Nedtagning af skorsten

Nord facaden:
- Hoveddøren ændrer placering
- Etablering af 3 vinduer; 1 lille i stueetagen og 2 store vinduer på 1.salen Etablering af vindue i stueetagen
- Etablering af 2 ovenlysvinduer, magen til ovenlysvinduerne på syd facaden
- Eksisterende skodder fjernes

Syd facaden:
- Etablering af 2 vinduer; 1 stort i stueetagen og 1 stort på 1.salen
- Udskiftning af 2 eksisterende ovenlysvinduer, som også ændrer placering
- Eksisterende skodder fjernes

Øst facaden (gavl):
- Eksisterende vindue i tagetagen udvides til dør
- Etablering af 2 døre på 1. sal
- Etablering af altan med trappe til terræn

Vest facaden (gavl):
- Eksisterende vindue i tagetagen udvides til dør
- Etablering af altan på 1. sal
- Etablering af dør i stueetagen

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

Ansøgningen vedrører alene Udsigten 1.

Ved SAVE-registreringen i 2004 blev bebyggelsen tildelt bevaringsværdien 1. Den høje bevaringsværdi skyldes hovedsageligt bebyggelsens kulturværdi som den ældste industribygning i

kommunen. Bygningen blev opført i år 1795 af arkitekt Viggo Klein, og fungerede derefter i ca. 100 år som strømpefabrik ved fabrikant Alexander Mitchell.

Bygningen blev ombygget til tegnestue i 1960. Ombygningen blev præmieret samme år. Bebyggelsen fremstår i dag med et blandet udtryk fra forskellige byggestile. Ejendommens kulturværdi er det bærende punkt for bevaringsværdien.

Det vurderes, at:

- at tagbeklædning kan udskiftes til Dantegl Gammel Dansk vingetagsten; farve: Naturrød (NCS: S3050-Y60R)
- at facaderne kan kalkes med farven NCS: Y20R,
- at al træværk kan males i farven portgrøn NCS: G30Y
- at alle døre kan udskiftes med nye døre i træ og som ansøgt
- at alle vinduer i facaderne kan udskiftes med nye vinduer i træ og som ansøgt
- at de ansøgte ændringer på nord facaden og syd facaden kan tillades,
- at der kan isættes ovenlysvinduer med den viste placering på vilkår af, at de kun kan have dimensioner og detaljering som Velux GVR/GVO-vinduer, og ikke som ansøgt (Louvre-classic). I vurderingen indgår, at de vinduer, som i dag fremstår tilfældigt placeret i den sydlige tagflade fjernes, og at den sydlige tagflade fremtidigt vil fremstå mere harmonisk. Vinduer af GVR/GVO-typen vurderes også at passe til den nordlige tagflade med den viste placering.

Plan og Byg vurderer, at det samlede arbejde vil medvirke til bevarelse af bebyggelsen og dermed ejendommens kulturhistorie.

Det vurderes, at de ansøgte ændringer i øst- og vest gavlen samt nedtagning af eksisterende skorsten vil forringe bebyggelsens tilbageblevne originale udtryk.

Desuden hænger bebyggelsens arkitektur sammen med Mitchellsstræde 30 og Krogen 1, som begge fremstår med smalle og enkle gavle uden mange åbninger eller altaner.

På mødet den 7. marts 2019, pkt. 3, besluttede Bygnings- og arkitekturudvalget enstemmigt på Mitchellsstræde 30 at tillade 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. Udskiftningerne svarer til det, der anbefales tilladt i den aktuelle sag.

Indstilling

Plan og Byg indstiller
Til Byplanudvalget:

1. At der meddeles tilladelse til; udskiftning af tagbeklædning, døre og vinduer, kalkning af facader og maling af alt træværk, de ansøgte ændringer på nord facaden og de ansøgte ændringer på syd facaden.

2. At der gives afslag på; nedtagning af skorsten på tagryggen, etablering af altaner, de ansøgte ændringer på øst gavlen og de ansøgte ændringer på vest gavlen.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Oversigtskort Udsigten 1 (4854865 - EMN-2022-08745)
2. Nord facaden (4854866 - EMN-2022-08745)
3. Eksisterende forhold fotoregistering (4854869 - EMN-2022-08745)
4. Ansøgning (4854870 - EMN-2022-08745)
5. Tegninger Eksisterende forhold (4854871 - EMN-2022-08745)
6. Tegninger Fremtidige forhold (4854872 - EMN-2022-08745)
7. Visualisering af øst- og vest gavlen (4854873 - EMN-2022-08745)
8. Bilag vinduer (4854874 - EMN-2022-08745)
9. Bilag GVR GVO ovenlysvinduer (4854875 - EMN-2022-08745)

8 [**Åben**] **Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne**

Sags ID: EMN-2021-07671

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

9 [**Lukket**] Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne

10 [**Åben**] **Underskrift**

Sags ID: EMN-2021-07632

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

Dokument Navn:	**Workshoppen STØJ LAB. Aktuel status.docx**
Dokument Titel:	**Workshoppen STØJ LAB. Aktuel status**
Dokument ID:	**4848730**
Placering:	**Emnesager/Støj lab - det videre arbejde/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Orientering om resultatet fra borgerworkshoppen STØJ LAB**
Dagsordenspunkt nr	**1**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**2**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint

Opsamling og status efter workshoppen STØJ LAB 11. maj 2022

Gentofte Kommune holdt den 11. maj 2022 en borgerworkshop STØJ LAB, hvor der blev arbejdet med fire temaer til at nedbringe trafikstøjen i Gentofte Kommune.

De 4 temaer var:

1. Reducering af støj ved motorveje med fokus på støjskærme
2. Indretning og trafikregulering af lokale veje
3. Reducering af støj i og ved egen bolig med fokus på private støjskærme
4. Smart indretning af rekreative områder

Efter faglige oplæg om trafikstøj fra COWI, FORCE Technology, LABLAND og Gentofte Kommune arbejdede deltagerne - med de fire temaer - i 10 workshops med at finde løsninger på støjudfordringen, hvilket resulterede i flere handlingsorienterede forslag og ideer til det videre arbejde.

Forslag og ideer fra STØJ LAB er samlet i et notat, der sammen med det øvrige materiale fra workshoppen er publiceret på kommunens hjemmeside om trafikstøj.

De forskellige ideer og forslag er efterfølgende blevet vurderet af konsulentfirmaet COWI ud fra bl.a. disse parametre:

- Støjmæssig effekt: effektiv, mindre effektiv, ingen effekt
- Tid: aktuelt nu, om lidt, på langt sigt
- Realiserbarhed: realistisk, måske realistisk, urealistisk
- Påvirkning: æstetik, klima, biodiversitet

I det følgende gengives COWI's gennemgang og anbefalinger ift. forslagene fra STØJ LAB, og der orienteres om status på Gentofte Kommunes arbejde/initiativer i forhold til forslagene.

Tema 1 – Reducering af støj ved motorveje med fokus på støjskærme

Der blev arbejdet ud fra dette spørgsmål: "Hvordan kan vi designe støjskærme ved motorvejene, der tjener flere formål og bliver attraktive at finansiere?".

To grupper arbejdede med ideer til større overdækninger, afskærmninger og forretningsmodeller, samfundsøkonomisk vurdering m.m. De to andre grupper fokuserede på begrønning og etablering af andre funktioner (bygninger med energiproducerende muligheder) langs motorvejen.

Alle emner under Tema 1 kræver en kontakt mellem Gentofte kommune og Vejdirektoratet om fortsat dæmpning af støjen på Helsingørmotorvejen. Det kræver en strategisk tilgang og en dybere vurdering af finansieringsmuligheder.

Der blev bl.a. formuleret følgende løsningsmodeller:

- Begrønning af støjskærme
    - Begrønning af eksisterende støjskærme, er realistiske tiltag at gennemføre og økonomisk overskuelige. Det har en begrænset akustisk effekt – regnet i reduktion af støjniveau, men kan have en positiv psykologisk effekt og derved en positiv effekt af oplevelsen af støjen

  - Begrønning af eksisterende transparente skærme lukker udsyn til og fra motorvejen og for cyklister, hvilket kan have både en positiv og negativ virkning.
  - Begrønning har en positiv effekt på biologisk diversitet.

- Byggeri som støjskærme
  - Etablering af byggerier i forbindelse med eller ved siden af støjskærmene langs motorvejen kan have en positiv akustisk effekt, afhængig af hvordan bygningerne etableres.
  - Tiltaget kræver dog et større fysisk fodaftryk, der er større end støjskærmene, og bygningerne vil nogle steder skulle etableres på Vejdirektoratets matrikel. Hvis dette kan lade sig gøre, kunne det have positive afledte effekter i forhold til at tiltrække nye virksomheder. Det kunne også overvejes, om tiltagene kunne integreres således, at de kunne være til fordel for cyklisternes sikkerhed, samt på virkning af støj/emissioner.

- Solceller på støjskærme
  - Af opsamlingen fra STØJ LAB er det svært at se de konkrete tiltag, men solceller er nævnt, og integrering af solceller i støjskærme skal undersøges nærmere. COWI er ikke bekendt med eksempler fra Vejdirektoratet med skærme med integrerede solceller her i Danmark. Men der er eksempler fra udlandet, se eksempelvis: Støjskærme (solarinnova.net).

- Fuld overdækning af Helsingørmotorvejen
  - En fuld overdækning af Helsingørmotorvejen vil have en stor akustisk effekt og have positive afledte effekter, både økonomiske og sundhedsmæssigt. Området over overdækningen kan benyttes til koble byen sammen, give flere grønne arealer eller kan bebygges i en grad som det er gjort over A7-motorvejen i Hamburg. Undersøgelser viser dog, at det vil kræve 1,5-2 km lang overdækning for at give en mærkbar effekt. Tiltaget koster ca. 2 mia. per løbende kilometer, og de mange til og fra kørsler langs motorvejen, kan risikere at begrænse den ønskede effekt. Byggeperioden vil desuden være lang og have miljømæssige konsekvenser for området.

Status med det videre arbejde inden for dette tema

I forhold til dette tema er det hensigtsmæssigt også at inddrage nedsættelse af hastigheden på motorveje som et middel til reduktion af trafikstøjen.

Gentofte Kommune har arbejdet for at hastigheden sættes ned på Helsingørmotorvejen og Lyngby-Omfartsvej.

For så vidt angår Lyngby-Omfartsvej har Kommunalbestyrelsen accepteret et forslag fra politiet om reduktion af hastigheden fra 90 km/t til 70 km/t, idet henvendelsen til transportministeren om nedsættelse af hastigheden til 60 km/t opretholdes.

For Helsingørmotorvejen er status, at Gentofte Kommune har bedt Vejdirektoratet om at hastigheden sættes ned fra 90 km/t til 60 km/t. På foranledning af den første afvisning af forslaget fra Vejdirektoratet har Gentofte Kommune rettet henvendelse til og haft møde med transportministeren med henblik på, at Vejdirektoratet tager sagen op til fornyet overvejelse.

I Vejdirektoratets gældende støjhandlingsplan indgår opsætning af støjskærme langs Helsingørmotorvejen fra Fuglegårdsvej til Ellegårdsvej. Der er afsat 45, 2 mio. kr. til projektet. Gentofte Kommune har inviteret Vejdirektoratet til dialog om dette projekt.

Gentofte Kommune følger opmærksomt processer og forsøg i andre kommuner, hvor overdækning af motorvejsstrækninger er på tale.

Vedrørende forslagene om særlig udformning af støjskærme med begrønning eller solceller vil ideerne blive taget med i overvejelserne, når der behandles forslag om etablering af støjskærme.

Når der udarbejdes lokalplaner for byggeprojekter, hvor det er nødvendigt at etablere støjskærme, fastlægges det i lokalplanen, at støjskærmen skal begrønnes.

Tema 2 – Indretning og trafikregulering af lokale veje

Der blev arbejdet ud fra spørgsmålet "Hvordan kan vi indrette lokale veje, der er med til at reducere støjniveauet og øge livskvaliteten hos borgere i Gentofte Kommune?"

Der blev bl.a. formuleret følgende løsningsmodeller:

- Hastighedsnedsættelse
- Forbedring af cykelstier
- Støjdæmpende drænasfalt

Mange af forslagene er realiserbare, idet kommunen kan gennemføre det som myndighed - dog kun muligt med godkendelse fra Nordsjællands Politiet. Nedsættelse af hastighed har en positiv akustisk effekt, og effekten kan opnås hurtigt. Anvendelse af støjdæmpende vejbelægning skal ske på veje, hvor hastighederne er større end 50 km/t for at få en god effekt. Alternativt skal man aktivt vælge at benytte drænasfalt, som er mere støjdæmpende end SRS-belægninger (tynde støjreducerende slidlag) også ved kørsel i byer. Tiltagene kræver planlægning og ikke lang byggetid, så de kan gennemføres på en relativ kort tidshorisont.

Status med det videre arbejde inden for dette tema

Hastigheden på Kystvejen er af flere grunde nedsat fra 60 km/t til 50 km/t. Det giver mere tryghed for personer, som skal krydse vejen, og samtidigt bidrager det til et mere roligt miljø til fordel for den rekreative udnyttelse af fortov og cykelstier. Endelig har det indflydelse på trafikstøjen ved ejendommene langs Kystvejen.

Hastigheden på Tuborgvej er sat ned til 50 km/t.

Muligheden for/hensigtsmæssigheden ved at nedsætte hastigheden på andre trafikveje og lokalveje i Gentofte Kommune undersøges.

Gentofte Kommune arbejder løbende på at forbedre forholdene for cyklister, bl.a. styret gennem kommunens belægningsstrategi og trafiksikkerhedsplan. Der arbejdes med at forbedre cykelstier, ses på sammenhæng mellem cykling og brug af kollektiv transport og forbedrede forhold for cyklister ved trafikknudepunkter.

Tema 3 – Reducering af støj i og ved egen bolig med fokus på private støjskærme

Der blev arbejdet ud fra spørgsmålet "Hvordan kan vi mindske støjen i haver og fælles arealer samt i boliger ved fx. at opsætte private støjskærme for at fremme livskvaliteten?".

Her foreslås, at der etableres et videnscenter i Gentofte kommune, der skal hjælpe borgerne med regler og vejledning omkring etablering af støjdæmpende tiltag ved egne boliger.

Tiltag på egen grund, kan have en god akustisk effekt, hvis de bliver udført korrekt. Derfor er det vigtigt, at borgerne får den rette rådgivning. Det kan have en positiv psykologisk effekt hos den

enkelte borger, hvis de føler at de selv kan udrette noget der hjælper. Tiltaget er realiserbart og kan løses indenfor kommunens rolle som myndighed.

Status med det videre arbejde inden for dette tema

Gentofte Kommune opbygger løbende sin samlede viden om trafikstøj. Kommunen deltager bl.a. i det tværkommunale samarbejde Silent City, som bl.a. netop har som formål at indsamle viden/data og kommunikere om løsninger til at reducere trafikstøj.

I Gentofte Kommune er der vedtaget en lokalplan, der regulerer hegning mod vej ud fra hensynet om at understøtte et grønt vejbillede. Lokalplanen giver mulighed for, at der langs stærkt støjbelastede vejstrækninger kan etableres støjhegn, som er højere end ellers tilladt. For at gøre det mere overskueligt at ansøge om tilladelse til etablering af sådanne hegn, er Gentofte Kommune i færd med at udarbejde en vejledning (pjece/digital).

Under dette tema skal det nævnes, at Gentofte Kommune har afsat 500.000 kr. om året til gennemførsel af projekter, der har som formål at reducere belastningen fra trafikstøj. Midlerne kan også bruges til at arbejde videre med ideer fra STØJ LAB.

Tema 4 – Smart indretning af rekreative områder

Der blev arbejdet ud fra spørgsmålet "Hvordan kan vi indrette rekreative områder, der er med til at reducere støjniveauet og øge livskvaliteten hos borgere i Gentofte Kommune?"

Der blev bl.a. formuleret følgende løsningsmodeller:

- Etablering af stille åndehuller omkring Gentofte sø
- Etablering af springvand i søen (eksempel på at skabe et positivt lydbillede)

De to tiltag kan Gentofte Kommune igangsætte uden involvering af statslige infrastrukturejere m.m., hvilket gør tiltagene realiserbare.

Der kan arbejdes videre med initiativer, som handler om, hvordan tiltag i de rekreative områder i kommunen kan give borgerne bedre livskvalitet. Hvordan man kan skabe støjfrie oaser.

Der kan til inspiration findes gode konkrete cases/eksempler i Realdanias projekt om Støjfrie oaser: Støjfrie oaser (realdania.dk). Der kan startes en proces op, hvor borgerne inviteres til lydvandring. Et sådant eksempel kan ses fra Gladsaxe Kommune: Lydvandring sætter nye toner på støjen (gladsaxe.dk).

Der bør lægges en strategi og handlingsplan for kommunen om prioriteringer.

Status med det videre arbejde inden for dette tema

Gentofte sø er belastet af støj fra Helsingørmotorvejen. Hvis det lykkes at sænke hastigheden på Helsingørmotorvejen, jf. det beskrevne under Tema 1, vil det have stor positiv effekt på den rekreative brug af området omkring søen samtidig med, at det vil være til fordel for beboerne i nærområdet omkring søen.

Gentofte Kommune har fået foretaget en analyse af virkningen af etablering af en støjskærm placeret langs Helsingørmotorvejen ud for Gentofte sø. Den pågældende strækning er ca. 900 m. En støjskærm med en højde på 6 m vil være det, der med det nuværende støjniveau giver den bedste støjreducerende effekt ift. etableringsudgiften på omkring 16 mio. kr.

Ideer til etablering af stille åndehuller i rekreative områder tages med i overvejelserne, når der udarbejdes plejeplaner o. lign for områderne.

Relateret document 2/2

Dokument Navn:	**Opsamling på STØJ LAB 11. maj 2022.pdf**
Dokument Titel:	**Opsamling på STØJ LAB 11. maj 2022**
Dokument ID:	**4855441**

Opsamling på STØJ LAB

11.maj 2022 i Byens Hus

Opsamling

Onsdag den 11. maj 2022 afholdt Gentofte Kommune et STØJ LAB, hvor 64 borgere, politikere og medarbejdere deltog. Formålet med afholdelse af STØJ LAB var at give borgere og politikere mulighed for at arbejde sammen om mulige løsninger med udgangspunkt i fire temaer:

- Reducering af støj ved motorveje med fokus på støjskærme
- Indretning og trafikregulering af lokale veje
- Smart indretning af rekreative områder
- Reducering af støj i og ved egen bolig med fokus på private støjskærme

Deltagerne blev inddelt i grupper på baggrund af hvilket tema, de gerne ville arbejde med. Der var fire grupper, der arbejdede med temaet omkring motorveje, fire grupper der arbejdede med indretning af lokale veje, en gruppe der arbejdede med rekreative områder, og en gruppe der arbejdede med reducering af støj ved egen bolig.

For hvert tema var der udarbejdet et spørgsmål, som hver gruppe skulle svare på. Grupperne skulle starte med at brainstorme på ideer, for herefter at sortere ideerne, og udvælge den ide eller gruppe af ideer, som de vurderede bedste svaret på spørgsmålet indenfor det pågældende tema. Den ide gruppen valgte skulle de efterfølgende konkretisere.

Opsamlingen er en renskrivning af gruppernes arbejde. De mange ideer grupperne kom med undervejs er dokumenteret i form af fotografi af "post it", som fremgår under hvert tema. Under hvert tema nedenfor er en kort beskrivelse af problemet.

Tema: **Reducering af støj ved motorveje med fokus på støjskærme**

På STØJ LAB var der fire grupper, der arbejdede med temaet. Grupperne havde fået til opgave at svare på spørgsmålet:

Hvordan kan vi designe støjskærme ved motorvejene,
der tjener flere formål og bliver attraktive at finansiere?

Beskrivelse af problemet

Gentofte er stærkt berørt af støj fra motorveje, idet kommunen gennemløbes af 3 motorveje - de statslige Helsingørmotorvejen og Ring 3 samt den kommunale Lyngby Omfartsvej.

Motorveje er etableret for at håndtere den overordnede trafik hurtigt og sikkert. Personbiler, tung trafik og motorcykler afkaster støj.

Trafikken og dermed støjen er stigende.

Visse steder kan der ikke etableres støjskærme pga. oversigtsforhold ved tilkørsler og afkørsler.

Støjafskærmning ved motorveje skal være lange og ubrudte for at have virkning, idet støjen ellers spreder sig fra de uafskærmede strækninger.

Hvad ved vi?

Helsingørmotorvejen og Motorring 3 er henholdsvis femte mest og næst mest trafikerede motorvej i Danmark – og de seneste års stigning i trafikken har også ramt de to motorvejsstrækninger. Men der afkastes også støj fra de større kommunale veje.

Antallet af støjbelastede boliger med mellem 58-68 dB fra statsvejene er i Gentofte 2.717 boliger. Fra de større kommunale veje er tallet ca. 7.950 boliger.

Når det gælder boliger belastet med et støjniveau over 68 dB, er der i Gentofte ca. 500 boliger, der belastes fra statsvejene og ca. 470 fra de større kommunale veje.

Hvad har vi prøvet af og sat i gang?

Motorring 3 er etableret med støjskærme, dog ikke ved til- og afkørslerne ved Jægersborgvej.

Langs Helsingørmotorvejen er der 2 generationer af støjskærme. De først etablerede er relativt lave og reflekterer støj. De senest etablerede er relativt høje, men også reflekterende. De steder, hvor Helsingørmotorvejen er nedgravet, fungerer spunsvæggene som støjskærme, men de er reflekterende.

Hastigheden har betydning for støjafgivelsen. Gentofte Kommune har anmodet om nedsættelse af hastigheden på Helsingørmotorvejen fra 90 km/t til 60 km/t, hvilke ville nedsætte støjafgivelsen med op til 4,5 dB.

Nedenfor fremgår gruppernes svar på spørgsmålet

Gruppe 1

Beskrivelse af Løsning	NYTÆNKNING AF STØJSKÆRME Kommunalt/statsligt samarbejde om udformning og design. Begrønning på begge sider. Belysning, æstetisk, fastdæmmende. Evt. kommunal medfinansiering af beplantning. Indtænk klima og biodiversitet.
Aktører	Vejdirektoratet, kommune, naboer, DN, foreninger/frivillig, Super cykelstier (KK/Dansk cyklistforbund)
Værdiskabelse	Øge biodiversitet Sænke støj Æstetik Binde C02 Opsamle vand
Finansiering	Kan borgerne medfinansiere v. Gentofte Sø? Fonde Idrætsforeninger sponsorer Lokale virksomheder – Novo fonden Nordea fond projekt omkring Gentofte Sø
Første skridt	Kontakt Vejdirektoratet ang. aktuelle planer Samarbejde om den "grønneste motorvejsstrækning i by" GK inviterer Vejdirektoratet til møde indledningsvis Afdække muligheder for begrønning på eksisterende støjskærme.

Gruppe 2

Løsning	NEDGRAVNING + OVERDÆKNING...der hvor den i dag er gravet ned. Evt. pilotprojekter.
Aktører	OPP (pensionsselskab) Stat og vejdirektorat Region Gate 21 og Silent City
Værdiskabelse	Livskvalitet og grønne områder

Finansiering	Sundhedsudgifter falder ved mindsket sygdom pga. støj. Skatteindtægter stiger ved udnyttelse af nyt areal til bebyggelse samt stigende værdi for boliger, der i dag er ramt af støj. Grøn energi vha. fx solceller på overdækning. Nyt kriterie i udvikling: Støjbelastede boliger. Byfortætning – salg af nye grunde ovenpå overdækning.
Første skridt	Beregning af fordele (samfundsøkonomisk) Cowi kan lave en sådan beregning Flere kommuner/Gate21/Silent city gå sammen om at finansiere beregning

Gruppe 3

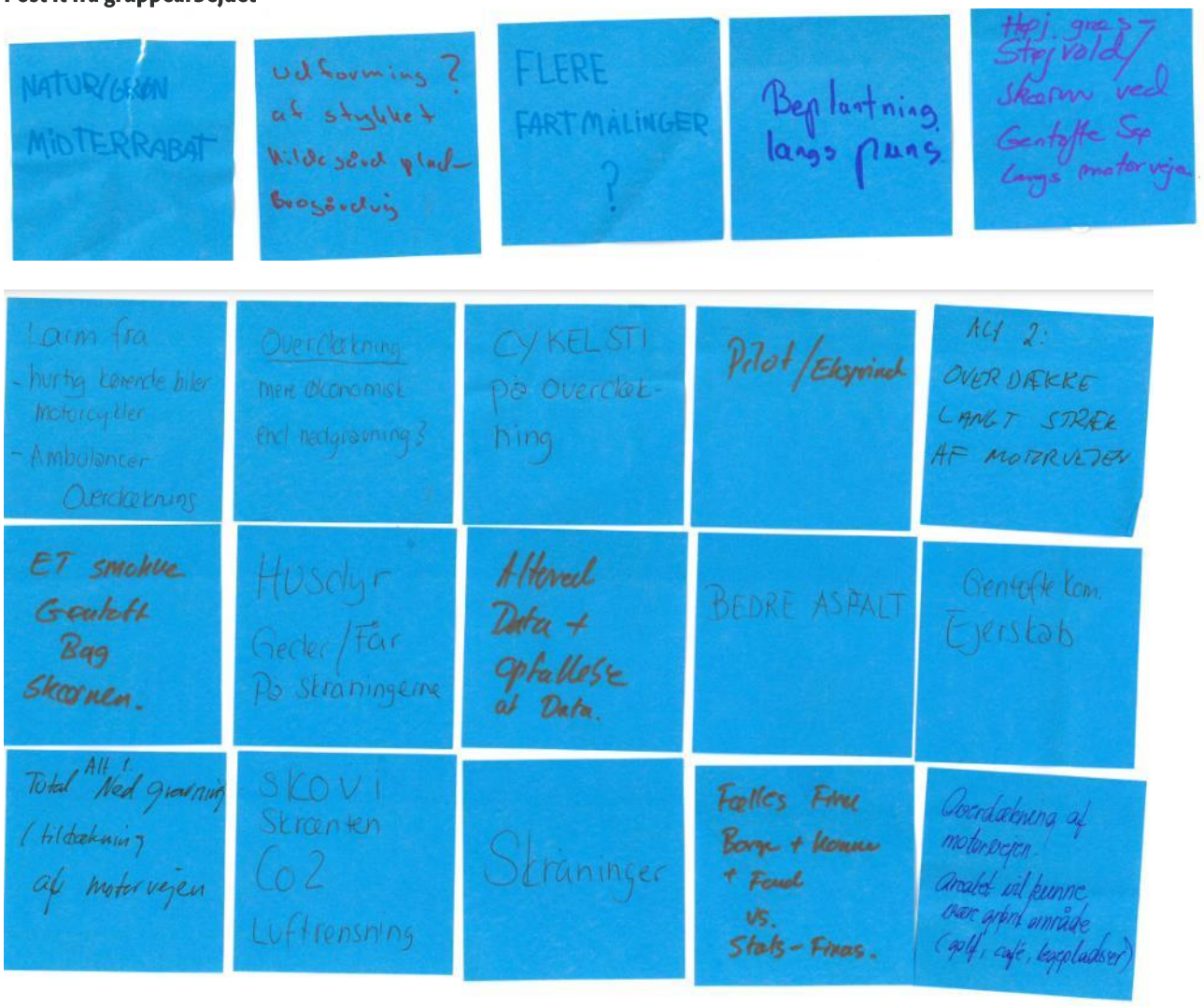
Løsning	KOBLE ETABLERING AF STØJSKÆRME MED BYGGERI Bygge enten udenpå eller ovenpå afskærmningen og/eller etablere energiproduktion (sol/vind) og begrønning, biodiversitet og nye landskaber langs afskærmningen
Aktører	Stat, Kommune, developere og energiskaber, arkitekter og borgere
Værdiskabelse	Landskabelige forbindelser Øgede ejendomsskatter Bredere boligudbud Mindre støj Øget trivsel og sundhed Højere kvalitet i landskaber
Finansiering	Salg af byggeretter Fonde Energisalg Ejendomsskatter (eksisterende og nye)
Første skridt	Businesscase (indtægter fra energiproduktion og ejendomsskatter) Forundersøgelse af tekniske muligheder planlægning og arkitektur

Gruppe 4

Løsning	OVERDÆKNING (Tuborgvej og Jægersborgvej) Alternative skærm "jord" (billig midlertidig model) Vi vælger overdækket motorvej efter Emdrupkøften- Jægersborg (til og med) Vi ønsker at bruge jordskrænter til at skabe grønt rum for både kommerciel (salg af jord) og rekreative områder (cykelsti, skov ect.) Der skal en samlet plan til Biodiversitet – planter vand og dyr.
Aktører	Gentofte Kommune skal tage ejerskab over projekt (Kommune og borgergruppe) • samarbejde med tilslutningskommuner • Jordfordeling i hovedstatskommuner • Staten • Urban arkitekter • Interesseorganisationer (Dansk cyklist forbund, Naturfredningsforeningen, Miljøorganisationer, Dansk kvæggræsserlaug) • Rambøll/Cowi, Krüger
Værdiskabelse	Mindre støj→ færre følgesygdomme → højere livskvalitet for borgerne Bedre luft og CO2 Flere rekreative områder og muligheder Større velfærd og $$$ større værdi for boligerne Biodiversitet
Finansiering	Jordsalg Brugerbetaling

	Fonde -> miljøtilskud – EU tilskud, Realdania Joint Venture politikere og borgere Staten
Første skridt	Gentofte Kommune – fortsætte godt initiativ med STØJ LAB Involvering af borgergrupper- vi høres – demokrati i praksis - ejerskab Hackaton

Post It fra gruppearbejdet



Grøn overdækning hvor spunsen hjælper til en bedre økonomi
BEGRØNNING AF STØJVÆRN PÅ BEGGE SIDER
Mindre hastighed på lokalvejen langs motorvejen
OVERDÆKNING VED KILDEGÅRDS PLADS
Udskiftning af glas i støjskærme.
Begrænse Lameller Ikke lige flader Grønt areal på ydersiden. Lokalvej
STØJVÆRN MED OVERDÆKNING
Grøn overdæk ud for Gentofte Sø
PÆNE STØJVÆRN
Støjskærme ved broer over motorvejen evt. naturmaterialer og begrønnet
Kirkevej Margencvej Snerlevej
Samarbejde med DN & andre org. om fælles udformning af grøn støjvold ved Gentofte Sø
Folkesag: Søge partnerskaber med andre interessenter: Gentofte Fjernvarme DN KK Kræftens bekæmp. Hjerteforeningen
9 KM Glas-Tube overdækning
40.000,- Kr/meter
x 9000 M = 360 mill
DANMARKS GRØNNESTE MOTORVEJ I GENTOFTE
INDDÆKNING (M3)
Beplantning op ad skærm
"STØJDÆMPER" - ekspert/rådgiver fra kommunen ud privat
STØJ-SLUGER
FORING AF TUNNEL I ENDER
HØJDE TAGER SOL + HERLIGHED
Støj absorberende autoværn
NEDSAT HASTIGHED
TUNNEL MED PARK OVEN PÅ
Nedgravning finansieret v. nybyggeri på frigivne arealer
STØJSVAG VEJBELÆGNING
OVERDÆKNING
- FINANSIERING (DELVIS)
- GRUNDSALG
OVERDÆKN
TUNNEL MED SOLCELLER
Overdækning

Tema: **Indretning og trafikregulering af lokale veje**

De fire grupper, der arbejdet med det tema, havde fået til opgave at svare på spørgsmålet:

Hvordan kan vi indrette lokale veje, der er med til at reducere støjniveauet og øge livskvaliteten hos borgere i Gentofte Kommune?

Beskrivelse af problemet

På de større, kommunale veje kører så meget trafik, at de nærmeste boliger belastes af trafikstøj på over Miljøstyrelsens vejledende grænse på 58 dB.Det belaster primært de nære udendørs opholdsarealer, men også til en vis grad indenfor i selve boligerne.

Hvad ved vi?

Der er langs de større kommunale veje i Gentofte Kommune omkring 7.950 boliger, der er belastet med et støjniveau mellem 58-68 dB og ca. 470 boliger, der belastes med mere end 68 dB.

Hvad har vi prøvet af og sat i gang?

På Tuborgvej er hastigheden i februar 2022 nedsat fra 60 km/t til 50 km/t. Det forventes at give en nedgang i dB på 1,5 dB.

Gentofte Kommune har en ordning, hvor der på klasse 4-veje kan etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger (borgerbetalte vejbump), hvis 2/3 af de berørte grundejere giver tilslutning til det.

På visse vejstrækninger er støj fra busser et problem. Eldrevne busser støjer væsentligt mindre end dieseldrevne. Udskiftning til eldrevne busser sker i takt med at eksisterende kontrakter udløber, og nye kontrakter kan indgås med krav om anvendelse af eldrevne busser.

Hastighedsnedsættelse på udvalgte kommunale veje ud fra ønske om oplevet tryghed og ønske om mere attraktiv udformning medfører også reduceret trafikstøj.

Ændret vejudformning af udvalgte kommunale veje af hensyn til klimatilpasning medfører også reduceret trafikstøj.

Der lægges nyt slidlag på vejene efter de forskellige vej- og anlægsarbejder er gennemført – fx efter fjernvarmearbejde og fornyelse af spildevands-systemet. Gentofte Kommune benytter ved udlæg af asfalt den type, der er mest hensigtsmæssig, når der ses på vejens karakter, asfaltens levetid og dens støjreducerende effekt.

Nedenfor fremgår gruppernes svar på spørgsmålet

Gruppe 5

Løsning	GENTOFTE SIGNATUR VEJE Standardmodel for de enkelte vejklasser, der indeholder: • Hastighedsbegrænsning (trafikvej 50 km/t, Lokaleveje 40 km/t) • Håndhævelse (ATK+ politi) • Indretning af vejen med grønne løsninger, hastighedsdæmpning, klimatilpasning • Støjdæmpende asfalt (prioritering af vejklasse 1 + 2 evt. 3) • Tungt trafik på trafikveje • Net af cykelstier • Sikker stikrydsning
Aktører	1) Borgerne skal involveres 2) Gentofte Kommune 3) Med hjælp fra politi 4) Staten skal tillade gennemførsel
Værdiskabelse	Høj værdi - det vil give en stor forbedring af borgernes trivsel
Finansiering	Skilte med hastighedsbegrænsning er en minimal investering Politisk prioritering evt. stats puljer
Første skridt	Kommunalbestyrelsen

Gruppe 6

Løsning	VEJENE SKAL INDRETTES MED HASTIGHED OG TRAFIKREDUCERENDE FORANSTALTNINGER (bedre cykelstier, bredere fortove og træer osv.) Og vi gør det hver gang en vej skal graves op af andre grunde (helt aktuelt: fjernvarme og spildevandsseparering) (ny planlægningsbestemmelse: ved alle projekter på vejene skal støjreduktion indgå!)
Aktører	Kommunen
Værdiskabelse	Mindre støj (pga. lavere hastighed og mindre trafik) Bedre biodiversitet Smukkere veje Bedre forhold for cyklister og gående
Finansiering	Det bliver meget billigere, når vi gør det samtidig med andre gravearbejder
Første skridt	Kommunen – forvaltningen og politikere huske at inddrage beboerne i de konkrete løsninger

Gruppe 7

Løsning	1) NEDSAT HASTIGHED fra 60- 50 km/t og fra 50- 40 km/t i Gentofte Kommune 2) Understøtte efterlevelsen af punkt 1 med vej indsatser (fx smallere veje, 2 til 1 som Tuborg, bump osv.) Tilpasset situationen på alle "60 til 50" og på et udvalg af "50-40 ud fra effekt og cost.
Aktører	1) Kommunalbestyrelsen, Kommune, Politi, Vejdirektorat og borgere 2) Kommune, kommunens politikreds og Vejdirektorat
Værdiskabelse	1) Støjen bringes ned for kommunens beboer og gladere borgere 2) Den tillægger større værdi i forhold til vejens beboere 3) Sikkerhed
Finansiering	Kommune og beboer finansiering (jf. effekt på huspriserne)
Første skridt	Koncept skal af forvaltningen modnes og analysers. Oplæg til politikerne, herunder forslag til lavthængende, prioritering og pilotprojekter.

Gruppe 8

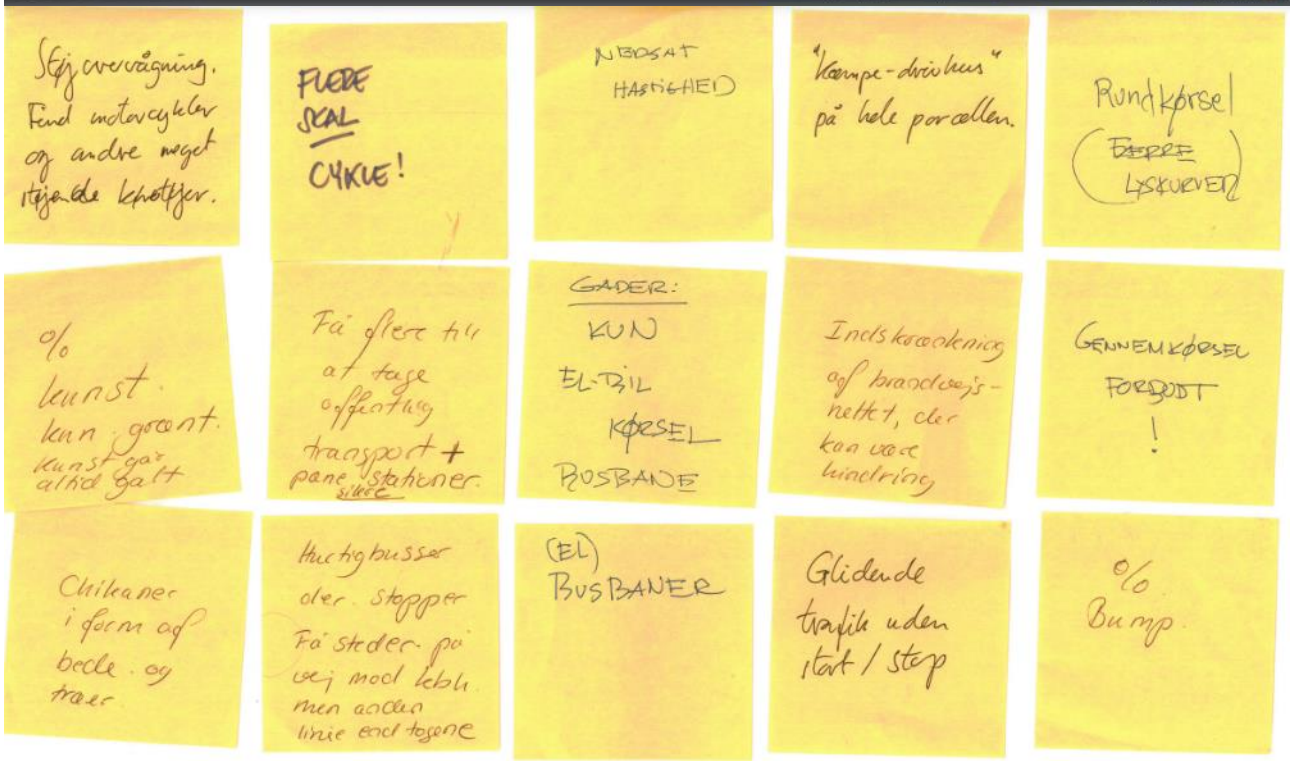
Løsning	MAX 40 KM/T PÅ ALLE LOKALE VEJE Forbilledet er Berlin og Spanien Flere incitamenter til at cykle Opfordre alle forældre til at lade deres børn cykle og selv gå foran og cykle til arbejde. Lave frivillige kontrakter med familierne i de små klasser Prioritering af vedligehold af cykelstier.
Aktører	Kommunalbestyrelsen og politi Forældre, børn og borgere, som generelt skal bakke op og vise hensyn til små og store cyklister.
Værdiskabelse	Større trafiksikkerhed og støjdæmning Rammer alle borgere og ikke kun udvalgte veje Mindske udledning af co2 Psykologisk effekt, som vi har lært, er vigtig Sundhedsaspekt – trivsel, sundhed og støj hænger sammen, mindre støj giver bedre indlæring i skolen.
Finansiering	Behov for kommunale midler til:

- Kampagne og info
- Grøn bølge analyse
- Finansiering af politiindsats (bøder)
- Budget til nye cykelstier og vedligehold

Første skridt	Beslutning i KB Lave cykel lab på alle skoler

Post It fra gruppearbejdet

BORGERE SKAL IKKE SELV BETALE TRAFIKSANERING
Inddrag vejareal til rekreative formål
Styrket offentlig transport.
GENEREL HASTIGHEDS-NEDSÆTTELSE
P. PLADSER = CHIKANER
SKARPERE GADEHJØRNER
⇒ LAVERE FART PÅ SVING
(OG PLADS TIL AT PLANTE TRÆER)
Barrierer for biltrafik. – med hul til cykler/gående.
endnu bedre og flere cykelstier.
Overdækning med solceller
Vejens hastigheds begrænsning
Belægning på cykel-stier oppriorite-res
SMALLERE VEJE/ BREDERE FORTOVE
(FLERE VEJTRÆER)
REGNVANDS-BEDE = CHIKANER = LAVERE HASTIGHED
(OG MERE BIODIVERSITET)
intelligente lyskryds
Brug nybyggeri som støjskærm
tilstrækkelig håndhævelse
HÅNDHÆVELSE AF HASTIGHEDS BEGRÆNSNINGER


Støjovervågning. Fund motorcykler og andre meget støjende knotøjer.
FLERE SKAL CYKLE!
NEDSAT HASTIGHED
"Kæmpe-drivhus" på hele porcellen.
Rundkørsel
(FÆRRE LYSKURVER)
% kunst. kun grænt. kunst går altid galt
Få flere til at tage offentlig transport + pæne stationer. sikre
GADER:
KUN EL-BIL KØRSEL
BUSBANE
Indskrænkning af brandvejs-nettet, der kan være hindring
GENNEMKØRSEL FORBUDT !
Chikaner i form af bede og træer
Hurtigbusser der stopper Få steder på vej mod kbh men anden linie end togene
(EL) BUSBANER
Glidende trafik uden start / stop
% Bump.

lokale støj-værn/mur
2 TIL 1 KØRE-BANE + DREJE =TUBORGVEJ LØSN.
HYPPIGERE BUSSER
FORBUD MOD PARKERING PÅ FORTOV
TRAFIK CHIKANER MED BEPLANTNING
INDSNÆVRING AF VEJE OG VEJBANER, HVOR DER SAMTIDIG TÆNKES GRØNT.
JÆVN TRAFIK FLOW
MILJØZONER BEGRÆNS TUNG KØRSEL
færre vejbaner
Grønne "chikaner"/ indsnævringer
Tidsbestemte (på døgnet) foranstaltninger – myldretid.
LUK FOR GENNEMKØRENDE TRAFIK PÅ VEJE, DER GÅR PÅ TVÆRS I KOMMUNEN
Mindre larmende biler/lastbiler
En Vejbane i stedet for to!! Sænker fart
Omfordeling af trafik: Mindske antallet af kørte kilometer forbi et givet punkt
LOBBYISME IFT POLITISK ANSVARLIGE FOR POLITI-MYNDIGHED

INVITER CYKELISTER OG GÅENDE 'UD PÅ VEJENE'.
50 TIL 40 PÅ BEBOER-VEJE DER KØRES STÆRKT PÅ (HVILKE VURDERES)
Grønt og buske læ.
NEDSÆT HASTIGHEDEN GENERELT TIL 40 KM.
STRÆKNINGSKASSER/ GENNEMSNITS-HASTIGHEDS-MÅLING PÅ VEJE.
Aftal på den lokale vej i sådan gruppe hvad I kan gøre hver især for at begrænse støjen
På støjbelastede veje gør flere ting samtidig: • Stærekasser • hastighedsnedsættelse • støjsvag asfalt • chikaner
lydværn vejbeplantning
Stærekasser
Hastighed = Nedsættelse
HELLE PÅ VEJEN IMELLEM BANERNE
Vejbump
LYDDÆMP ASFALT.
STØJFRI ASFALT
REELLE HASTIGHED NED! 60 → 50 50 → 40

60 TIL 50
SOM TUBORGVEJ
GYKELSTI
GRØNNE HELLE
+ VAND RESERVOIR
Inddel vejene i zoner – så indkøbs sker gennem forskellige ruler på forskellige dage
VEJ BELÆGNING
ADFÆRD OG AVANCERET REG.
Lav støjsvage zoner
→ tids begrænsning
→ som kan lege fat
MIDLER TIL OVERHOLDELSE AF HASTIGHED
– STÆREKASSE
– GRØNNE HELLER
Lav skilte der fortæller, at fart er støj og no-go (Adfærd)
ADFÆRD & AVANCERET REGULERING
LOBBYISME / POLITISK PÅVIRKNING IFT STÆREKASSER
AUTO-BØDER PÅ MEST UDSATTE (STÆRE-KASSE, SOM I TYSKLAND)
Begrænsning
Støj dæmpende ASFALT + HAMBORGMODEL
LET GLASOVERDÆKNING
GENTOFTE – lokalplan om grøn hegning (Hilsevej)
NEDSÆTTELSE AF HASTIGHED
TUNNEL MED BOLIGER
NEDLÆG VEJBANE + SKÆRME TÆT VED VALLENSBÆK
GLASDÆKNING FRA BRO TIL BRO (M3)
Få kunstnere til at dekorere skærme
KOMBINERET NATUR- OG HAMBORG-MODEL
– SOLCELLER PÅ TOP
GRØN OVERDÆKNING (Ramboll)
MINDST 8–10 m høje støj-afskærmning med bøjning ind mod vejen.
MIDTERRABAT ?
HALV SKÆRM – langs kilden (M3)
MIDLERTIDIG LØSNING
HAMBORG-SKÆRM NEDGRAVET

Begrønning af byrum
Vandplask og fugle-pip i byidscentre
STØJABSORBERENDE ASFALT
ALTERNATIVE VEJ FORSLAG – FORSÆTNINGER
Trafiksanering
KONKRET LANGSIGTET PLAN FOR UDSKIFTNING TIL STØJSVAG ASFALT - ALLE VEJE
Sikre gliderum kørsel
HUSKE AT TRAFIKSIKKERHED ER LIGE SÅ VIGTIGT HELLER OG GODE CYKELSTIER/FORTOVE
Indsnovring af veje
SÆNKE HASTIGHED - OG KONTROLLERE DET!
Sørge for at hovedparten af trafikken afvikles på de større veje. (klasse 1 og 2)
Kombi af LAR og trafiksanering
KLIMATILPASNING KOBLET MED TRAFIKREDUCERENDE TILTAG - KLIMABEDE MM. VIL SÆNKE HASTIGHED OG STØJ
VEJTRÆER OG KLIMABEDE
prioritering af cyklister
P-pladser → cykelsti + cykelparkering
TUNG TRAFIK VÆK FRA VILLAVEJE - KLASSE 3 OG 4 FX SNOGE-GÅRDSVEJ
Flere el-busser og bedre forudsætning af busdrift.

Tema: **Reducering af støj i og ved egen bolig med fokus på private støj-skærme**

En gruppe arbejdede på STØJ LAB med temaet, og havde fået til opgave at svare på spørgsmålet:

Hvordan kan vi mindske støjen i haver og fælles arealer
samt i boliger ved fx at opsætte private støjskærme for at fremme livskvaliteten?

Beskrivelse af problemet
Ingen skal blive syge pga. af deres boligsituation. For meget trafikstøj i og ved boliger er sundhedsskadeligt. Inde i boligen er det særligt vigtigt, at søvnen kan ske i et stille miljø. For de fleste er det om natten – for nogle kan det være på andre tidspunkter.

I boligen kan støjen reduceres ved at montere støjreducerende vinduer. Ved særligt udsatte facader i form af specielt udformede vinduer, som også muliggør udluftning.

Sunde boliger har også anvendelige udearealer. Ved etageboliger i form af fællesarealer. Ved villaer og rækkehuse i form af private haver. Udendørs opholdsarealer skal iht. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier ikke belastes med mere end 58 dB. Ved de trafikerede veje ligger støjbelastningen væsentlig over.

Hvad ved vi?
Helsingørmotorvejen og Motorring 3 er henholdsvis femte mest og næst mest trafikerede motorvej i Danmark – og de seneste års stigning i trafikken har også ramt de to motorvejsstrækninger. Men der afkastes også støj fra de større kommunale veje.

Antallet af støjbelastede boliger med mellem 58-68 dB fra statsvejene er i Gentofte 2.717 boliger. Fra de større kommunale veje er tallet ca. 7.950 boliger.

Når det gælder boliger belastet med et støjniveau over 68 dB, er der i Gentofte ca. 500 boliger der belastes fra statsvejene og ca. 470 fra de større kommunale veje.

Hvad har vi prøvet af og sat i gang?
Staten har på et tidspunkt tilbudt tilskud til udskiftning af vinduer på de mest støjbelastede etageboliger.

Ved nybyggeri skal det dokumenteres, at opholdsarealer ikke belastes med mere end 58 dB. Det medfører ofte krav om etablering af støjskærme.

Nedsættelse af hastigheden på Tuborgvej fra 60 km/t til 50 km/t er etableret.

I Lokalplan 432 om hegning langs vej, der har til formål at sikre et grønt vejbillede, er indsat en særbestemmelse om støjhegn, således at der efter Kommunalbestyrelsens tilladelse kan etableres fast hegn, der er højere end 1,8 m, hvis det skal fungere som støjværn, støjen fra vej eller jernbane er 68 dB eller derover i vejskel, og det kan dokumenteres, at støjen reduceres væsentligt.

Nedenfor fremgår gruppen svar på spørgsmålet

Gruppe 9

Løsning	GENTOFTE FRI FOR STØJ Facilitator /tovhold på rådhuset Videnscenter og laboratorium Vidensdeling
Aktører	Borgere Kommune Eksperter

Værdiskabelse	Spredning af de gode og afprøvede løsninger Giver lettere vej gennem regler Små skridt der batter
Finansiering	Kommunalt budget (fx del af de 4 * 500.000 kr. der er afsat i støjpuljen) Leverandører kunne inddrages i udvikling af forsøgsløsninger
Første skridt	Første skridt er taget i dag! Prioritering i kommunen Samle en initiativgruppe Pulje af kendte løsninger Formidling på hjemmeside og Facebook

Post It fra gruppearbejdet

Tema: **Smart indretning af rekreative områder**

En gruppe arbejdede med temaet, og havde fået til opgave at svare på spørgsmålet:

Hvordan kan vi indrette rekreative områder, der er med til at reducere støjniveauet og øge livskvaliteten hos borgere i Gentofte Kommune?

Beskrivelse af problemet
Gentofte Kommune er en tæt befolket bykommune, hvor de rekreative områder – små som store – er af stor betydning for borgernes livskvalitet. Men oplevelsen af områderne som rekreative forringes af påvirkningen fra trafikstøj.

Det er tydeligt langs Gentofte Sø, hvor trafikken på Helsingørmotorvejen afgiver meget støj, og der ikke er etableret støjskærm. På grund af motorvejens beliggenhed højt i forhold til søens omgivelser og søens "hårde" overflade spredes støjen ud over et stort areal.

Strækningen prioriteres ikke højt af Vejdirektoratet, idet antallet af belastede boliger er lavere her end langs andre motorvejsstrækninger.

Andre steder i kommunen er det rekreative områder, som nok er mindre, men stadig har rekreativt potentiale, som belastes af støj fra trafikken.

Hvad ved vi?
Stierne rundt om Gentofte Sø og de tilhørende parker benyttes af mange gentofteborgere til motion og afslapning.

På østsiden af Gentofte Sø ligger i første række mod søen ca. 330 boliger, hvor der bor ca. 430 borgere. De fleste af boligerne og de rekreative stier er belastet med et støjniveau over Miljøstyrelsen vejledende støjgrænse på 58 dB, men næsten ingen af boligerne er belastet med et støjniveau over 68 dB, som betragtes for at være et stærkt belastende støjniveau.

Motorvejsstrækningen langs Gentofte Sø er 900 m. En støjskærm med en højde på 6 m vil koste 11-12 mio. kr. at etablere.

Hvad har vi prøvet af og sat i gang?
Sweco har beregnet, hvad støjskærme i forskellig højde og med forskellig placering vil betyde for støjudbredelsen. En støjskærm med en højde på 6 m er den optimale, når der ses på effekt i forhold til pris. Skærmen sikrer, at den nordlige del af området kommer under støjgrænsen på 58 dB. Samtidigt vil boliger i sydøstlige del af området opleve en betydelig reduktion på ca. 4 dB. Virkningen af skærmen er endnu højere for borgere, der går på de rekreative stier ved den sydlige del af Gentofte Sø.

Strækningen langs Gentofte Sø indgår i Gentofte Kommunes generelle henvendelser til trafikministeren og Vejdirektoratet vedrørende behovet for at reducere trafikstøjen fra motorvejen. Hastigheden har betydning for støjafgivelsen. Gentofte Kommune har anmodet om nedsættelse af hastigheden på Helsingørmotorvejen fra 90 km/t til 60 km/t, hvilke ville nedsætte støjafgivelsen med op til 4,5 dB.

Nedenfor fremgår gruppens svar på spørgsmålet

Gruppe 10

Løsning	I prioriterede rækkefølge: 1) Minimering af støj fra motorvejen (ned med hastigheden + støjskærmning) 2) Åndehuller omkring søen (fx med drivhuse (steder der er støjfrie)+ plante mere grønt) 3) Springvand i Søen (støjmaskering og positiv støj) 4) Samkørselsbaner på motorvej (park og ride pladser)
Aktører	Staten, Kommune og samarbejde mellem disse Pendlere
Værdiskabelse	Understøtter Gentofte, en grøn kommune

	Bedre livskvalitet Bedre sundhed
Finansiering	Kommune og stat Fonde
Første skridt	Løsning nr. 2 og 3 kommune Løsning nr. 1 og 4 kommune og stat

Post It fra gruppearbejdet

Dokument Navn:	**LP 441 for Vangede Bygade 52.pdf**
Dokument Titel:	**LP 441 for Vangede Bygade 52**
Dokument ID:	**4720643**
Placering:	**Emnesager/Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52.Forslag/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52 og Tillæg 6 for Kommuneplan 2021. Offentlig høring**
Dagsordenspunkt nr	**2**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**2**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint

Lokalplan 441

for Vangede Bygade 52

Gentofte Kommune

Forslag

Indholdsfortegnelse

Lokalplanens baggrund ... 1
Eksisterende forhold ... 2
Lokalplanens formål og indhold ... 3
Lokalplanbestemmelser ... 4
§ 1 Formål ... 5
§ 2 Område og zonestatus ... 6
§ 3 Anvendelse ... 7
§ 4 Udstykning ... 8
§ 5 Veje og parkering ... 9
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering ... 10
§ 7 Bebyggelsens udseende ... 12
§ 8 Ubebyggede arealer ... 13
§ 9 Forudsætninger for ibrugtagning ... 14
§ 10 Servitutter, byplanvedtægter og lokalplaner ... 15
§ 11 Retsvirkninger ... 16
Kort som PDF ... 17
Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning ... 18
Miljøvurdering ... 23
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger ... 24

Lokalplanens baggrund

På foranledning af en ansøgning fra ejeren af Vangede Bygade 52 om at nedrive den eksisterende bebyggelse, og opføre en ny bebyggelse i form af et énfamilieshus, har Gentofte Kommune den 15. juni 2022 givet ejeren en nedrivningstilladelse. Opførelse af ny bebyggelse forudsætter udarbejdelse af en ny lokalplan samt et tillæg til Kommuneplan 2021.

Lokalplan 441 erstatter Lokalplan 429, der blev vedtaget den 25. oktober 2021 af Kommunalbestyrelsen.

Begrundet i bygningens kulturhistoriske værdi blev der den 3. juni 2020 nedlagt forbud mod nedrivning af Vangede Bygade 52 i henhold til planlovens § 14 .På den baggrund blev Lokalplan 429 for Vangede Bygade 52 udarbejdet.

Planklagenævnet har efter vedtagelsen af Lokalplan 429 ophævet § 14 afgørelsen og hjemvist sagen til fornyet behandling i kommunen.

På den baggrund er der meddelt nedrivningstilladelse, og der er udarbejdet forslag til Lokalplan 441. Lokalplanen vil muliggøre opførelse af en ny bolig i form af et énfamilieshus.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger centralt i Vangede bydel og afgrænses mod nord og mod vest af villaer ved Vesterbyvej, mod øst og mod syd af etagebyggeri ved Vangede Bygade.

Området omfatter en enkelt ejendom, matrikel 33c, Vangede, på ca. 449 m^2 samt vejarealet 7000a, der fungerer som adgangsvej for Vangede Bygade nr. 52 og nr. 56.

Bygherren ønsker at nedrive det eksisterende byggeri og opføre en ny bolig. Bygherren ønsker endvidere at erhverve en del af matrikel 7000a på ca 35 m^2, således at matrikel 33c vil udgør et område på ca 484 m^2.

På ejendommen ligger et hus, der har været en del af Vangede Landsbys gårde. I dag er der i Vangede kun tre ejendomme med bebyggelse, der kan henføres til Vangede Landsby. Bygningen er på ca. 64 m^2 og opført i 1850. Den nuværende bebyggelsesprocent er ca. 14%. Bygningen er tildelt en sammenfattende bevaringsværdi på 4.

Lokalplanens formål og indhold

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for opførelse af ny bebyggelse, så der kan etableres en bolig i form af et énfamilieshus til helårsbeboelse.

Lokalplanen fastsætter et byggefelt således, at grunden kan udnyttes optimalt i forhold til have og solretning.

Lokalplanen fastsætter desuden bestemmelser vedrørende bebyggelsens omfang, bebyggelsesprocent og parkering.

Lokalplanbestemmelser

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med de ændringer, der følger af lov nr. 1833 af 8. december 2020, § 6 og lov nr. 573 af 10. maj 2022, § 2), fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område:

§ 1 Formål

1.1

Det er lokalplanens formål:

- at fastlægge områdets anvendelse til bolig i form af énfamilieshus, helårsbeboelse
- at fastlægge omfanget af bebyggelse

§ 2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på ***kortet.***

2.2

Lokalplanen omfatter følgende matrikler samt alle nye matrikler, der udstykkes fra disse:

33c og 7000a, begge Vangede.

Kommentar til 2.2

Matrikel 7000a, Vangede, er et vejareal. Arealet er taget med for at give mulighed for sammenlægning af en del af dette areal med 33c, Vangede. Vejarealet skal anvendes som adgangsvej og kan anvendes til parkering. På arealet er der i dag plantet træer, og vejen fungerer kun som en sti for gående. Den sydligste del af vejarealet skal fortsat være udlagt som vejareal, og vejadgang til Vangede Bygade 56 opretholdes. Den del af matrikel 7000a, Vangede, som kan sammenlægges med 33c, Vangede, er på ca 35 m^2 ,og således vil matrikel 33c, Vangede, udgøre et areal på ca 484 m^2.

2.3

Lokalplanens område ligger i byzone.

§ 3 Anvendelse

3.1

Lokalplanens område må kun anvendes til helårsbolig i form af villabebyggelse.

3.2

Grunden må kun udnyttes til boligformål.

3.3

Inden for lokalplanområdet kan der opføres transformerstationer og lignende installationer til sikring af den nødvendige energiforsyning.

3.4

I området kan der etableres liberalt erhverv under forudsætning af:

- at erhvervet drives af beboerne af boligen
- at det areal, der indrettes og udnyttes til liberalt erhverv eller lignende, normalt ikke er større end 50 m^2 og normalt ikke er større end 25 % af boligens etageareal
- at udnyttelsen til liberalt erhverv eller lignende ikke ved skiltning, parkering eller på anden måde ændrer ejendommens karaktér af boligområde

3.5

Til liberale erhverv medregnes erhvervsgrupper som læger, tandlæger, fysioterapeuter, advokater, ingeniører, arkitekter og lignende samt kontorvirksomheder, hvis aktiviteter ikke vil være til gene for de omkringboende.

Det pågældende erhverv må på stedet ikke omfatte produktion, forarbejdning, handel eller oplagring.

§ 4 Udstykning

4.1

Inden for lokalplanområdet må der ikke udstykkes nye ejendomme.

Der kan ske arealoverførsel til ejendommen 33c, Vangede, ved delvis nedlæggelse af vejareal 7000a, Vangede, jf. kommentar til § 2.2.

Kommentar til 4.1

Hvis arealerne sammenlægges, kan vejarealet anvendes til vej og parkering. Den sydligste del af vejarealet skal fortsat være udlagt som vejareal, da vejadgang til Vangede Bygade 56 skal opretholdes.

4.2

Uanset § 4.1 kan der inden for lokalplanområdet udstykkes grunde til etablering af transformerstationer og lignende installationer til sikring af den nødvendige energiforsyning.

§ 5 Veje og parkering

5.1

Der skal opretholdes vejadgang fra Vangede Bygade.

5.2

Ved opførelse af ny bebyggelse, skal der anlægges 2 parkeringspladser inden for lokalplanområdet.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1

Bebyggelsesprocenten for ejendommen må ikke overstige 40.

6.2

Der må højst opføres eller indrettes én beboelsesbygning.

6.3

Beboelsesbygningen må opføres i højst 2 etager.

6.4

Beboelsesbygningens højde må ikke overstige 7,5 m.

6.5

Uanset ovenstående i § 6.4, så må beboelsesbygningen ikke være højere end 1,4 x afstand (m) til naboskel.

Kommentar til 6.5

Ved udnyttelse af muligheden for at opføre en bygning 2,5 m fra naboskel, så må højden på facaden maksimalt være 3,5 m (1,4 x 2,5 m = 3,5 m). Etableres der en 1. etage på en bygning med den placering, vil denne skulle etableres med saddeltag, jf. § 6.5. I afsnittet "Lokalplanens formål og indhold" ses en illustration af en facade med en højde på 6,5 m. Denne ville kunne opføres 4,6 m fra naboskel mod øst og mod nord (1,4 x 4,6 m = 6,5 m).

6.6

Bebyggelse må kun opføres inden for det på ***kortet*** viste byggefelt.

6.7

Uanset § 6.6 kan der uden for det fastlagte byggefelt opføres garager, carporte, udhuse, pavilloner og lignende småbygninger i 1 etage.

Med hensyn til placering og omfang af småbygninger gælder:

- at bebyggelse ikke må opføres nærmere vejskel end 1 m og at bygningens korteste side skal vende mod vej
- at inden for en afstand på mellem 1 m og 5 m fra vejskel skal lukkede sider, der er orienteret mod vej, i overvejende grad dækkes af beplantning
- at de sider af bebyggelse, der vender mod nabo, ikke må have en samlet længde på mere end 12 meter i skelbræmmen.

Der må opføres småbygninger på op til 2,8 m under følgende vilkår:

- Langs skel mod nabo må ingen del af bebyggelsens ydervægge eller tag være højere end 2,5 m over terræn. Fra skel og ind på grunden må højden stige jævnt fra 2,5 m til 2,8 m i skelbræmmen.
- Tage skal opføres som symmetriske sadeltage, valmtage eller pyramidetage, og kiphøjden må ikke overstige en højde på 2,8 m målt fra terræn eller det for bygningen fastsatte niveauplan.

6.8

På 1. etage må der kun etableres altaner eller terrasser på den vestvendte facade.

Der må ikke etableres altaner eller tagterrasser i tagetagen.

6.9

Inden for området må fritstående antenner og parabolantenner med en diameter over 1 m kun opstilles på terræn. Højden må ikke overstige 1,8 m, og de skal placeres i en afstand af mindst 2,5 m fra skel mod naboejendom og mindst 10 m fra skel mod vej.

Tagantenner må ikke gives en højde på mere end 2,5 m over højeste bygningsdel.

§ 7 Bebyggelsens udseende

7.1

Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende samt omkringliggende bebyggelse og udformes således, at der efter Kommunalbestyrelsens skøn opnås en god helhedsvirkning.

7.2

Alle altaner og/eller terrasser på 1. etage, jf. § 6.8, skal opføres med uigennemsigtigt værn i minimum 1 meters højde.

7.3

Skiltning udover almindelig navne- og husnummerskilte må ikke finde sted.

Dog må der opsættes et orienteringsskilt i tilfælde af liberalt erhverv i egen bolig på bygningen.

Størrelsen på et orienteringsskilt må ikke overstige 10 x 30 cm.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1

Der må ikke ske terrænregulering på mere end +/- 0,5 m. Terrænet må ikke reguleres tættere på naboskel end 0,5 m.

8.2

Der må ikke ske skiltning på ubebyggede arealer foruden orienteringsskilt ved overkørsel om eventuelt liberalt erhverv.

Størrelsen på et orienteringsskilt må ikke overstige 10 x 30 cm.

8.3

Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til parkering, gårdsplads eller lignende, skal udlægges som grønne områder/ have.

Oplag, herunder parkering af ikke indregistrerede køretøjer, henstilling af containere mv., må ikke finde sted.

§ 9 Forudsætninger for ibrugtagning

9.1

Forinden ny bebyggelse tages i brug til støjfølsom anvendelse, skal det sikres, at områdets primære opholdsarealer ikke belastes med støjniveau over 58 dB (A) fra vejtrafik, og 60 dB (A) fra jernbanetrafik.

Kan ovennævnte støjniveau ikke sikres ved afstandsskærmning, skal kravene om forebyggelse af støjgener, såfremt det er muligt, fastsættes som beskrevet i Miljøstyrelsens gældende vejledning.

Det skal tillige sikres, at den øvre grænse på 75 dB (A) for vibrationer bliver overholdt.

9.2

Forinden ny bebyggelse tages i brug, skal der være etableret parkeringspladser i overensstemmelse med § 5.2.

§ 10 Servitutter, byplanvedtægter og lokalplaner

10.1

Nærværende lokalplan er omfattet af Lokalplan 405 for fritliggende kældre og hævede opholdsarealer, Lokalplan 423 for hegning og Lokalplan 429 for Vangede Bygade 52.

Lokalplan 429 for Vangede Bygade 52 ophæves for den af lokalplanen omfattet ejendom med følgende matrikelnumre: 33c, 7000a, begge Vangede.

§ 11 Retsvirkninger

11.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom må fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

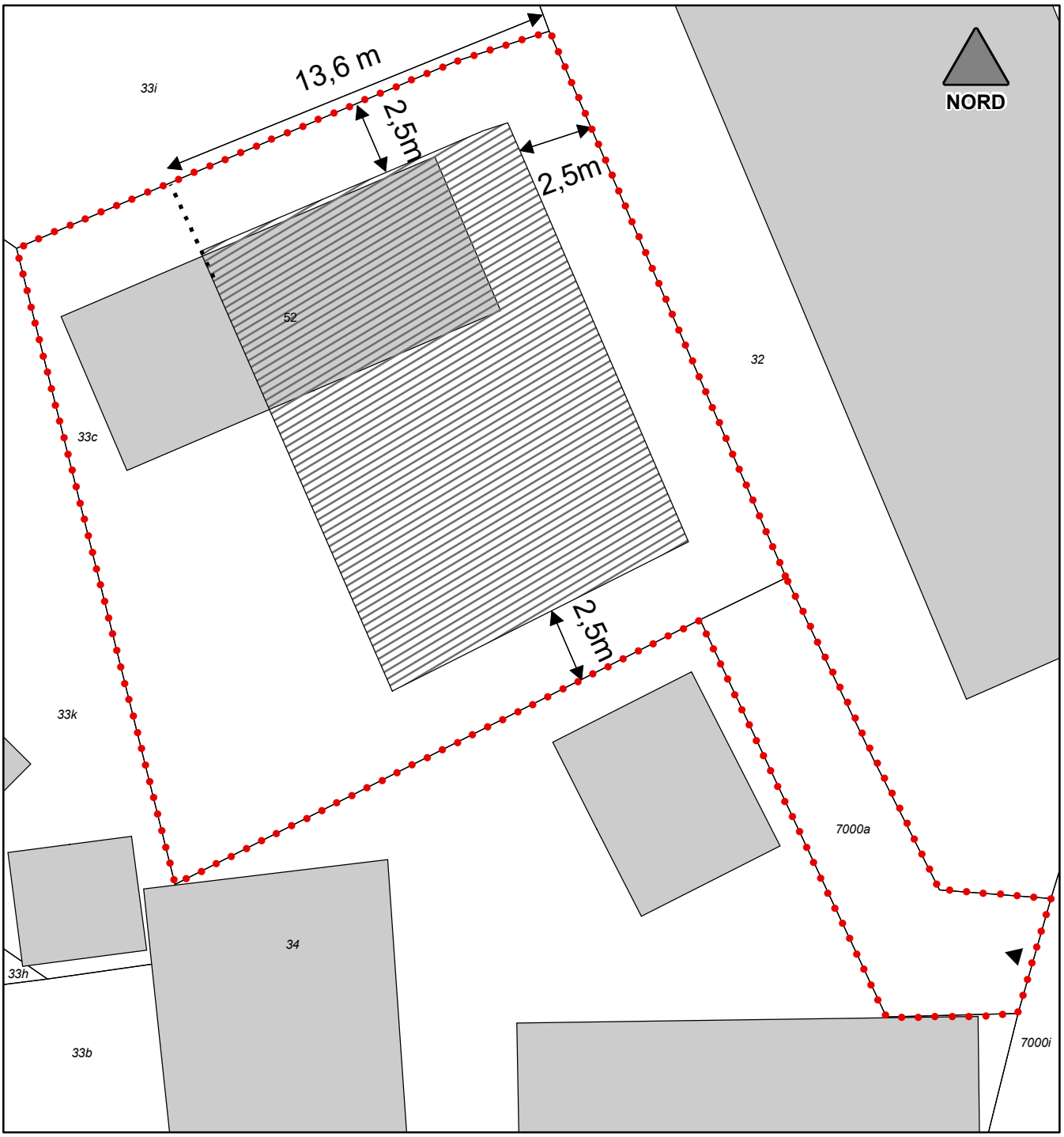
Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år, dog 10 år for studieboliger. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer mfl., medmindre kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende.

En lokalplan tilsidesætter ikke anden lovgivning, medmindre dette er særligt hjemlet i lovgivningen.

Private bygge- og tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens bestemmelser, fortrænges af lokalplanen.

Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.



KORT **MÅL 1:200**

Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52

Signatur:

- Lokalplanafgrænsning
- Eksisterende bygning
- Byggefelt
- Vejadgang

Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

Kommuneplan 2021

Lokalplanområdet indgår i enkeltområde 6.C1 i Kommuneplan 2021 for Gentofte Kommune. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, og endelig vedtagelse af nærværende lokalplan forudsætter udarbejdelse af et tillæg til Kommuneplan 2021.

Bygningen på Vangede Bygade 52 blev i Kommuneplan 2021 gjort bevaringsværdigt. Grundet Planklagenævnets afgørelse om at give ejer mulighed for nedrivning af bygningen, er der udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2021, der tager bygningen ud af Kommuneplan 2021.

Tillæg 6 til Kommuneplan 2021 kan ses **her.**

Byplanvedtægter og lokalplaner

Nærværende lokalplanområde er ikke omfattet af byplanvedtægter.

Nærværende lokalplan er omfattet af Lokalplan 405 for fritliggende kældre og hævede opholdsarealer, Lokalplan 423 for hegning og Lokalplan 429 for Vangede Bygade 52.

Lokalplan 429 for Vangede Bygade 52 ophæves for den af lokalplanen omfattet ejendom med følgende matrikelnumre: 33c, 7000a, begge Vangede.

Servitutter

Ifølge planlovens bestemmelser bortfalder private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der ikke indholdsmæssigt er forenelige med lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der ikke bortfalder som følge af disse bestemmelser, vil fortsat være gældende.

Servitutter kan indeholde bestemmelser om fredede træer, bygningshøjder, udsigt mv.

Klimatilpasning

Kraftige regnskyl vil blive hyppigere i fremtiden. Udvikling og implementering af systemløsninger, der ikke leder vandet til kloaknettet, men nyttiggør eller afleder regnvand lokalt, skal fremmes.

Anvendelse af Lokal Afledning af Regnvand (LAR) i forbindelse med klimatilpasning skal være i overensstemmelse med spildevandsplanen.

Hvis der er ønske eller behov for nedsivning af regnvand, kræver det en forudgående tilladelse fra Gentofte Kommune, Natur og Miljø.

Tilgængelighed og handicapforhold

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal opfylde bestemmelserne om tilgængelighed i bygningsreglementet. Områdets bebyggelse og friarealer, herunder veje, stier og parkeringsarealer, skal indrettes og udføres således, at tilgængeligheden for mennesker med funktionsnedsættelse sikres.

Lokalplanen regulerer ikke udformning af ubebyggede arealer herunder veje, stier og parkeringspladser, hvorfor der ikke er indsat bestemmelser om tilgængelighed og handicapforhold.

Fredning og bevaringsplanlægning

I Kommuneplan 2021 udpeges de bevaringsværdige bygninger. Alle bygninger opført før 1970 er vurderet og placeret i en af følgende kategorier:

- Høj bevaringsværdi med karakteren 1-3
- Middel bevaringsværdi med karakteren 4-6
- Lav bevaringsværdig med karakteren 7-9

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at også bygninger med middel bevaringsværdi tildelt karakteren 4 som udgangspunkt er bevaringsværdige. Det betyder, at i alt ca. 4.500 bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen.

Bygningen på Vangede Bygade 52 blev i Kommuneplan 2021 gjort bevaringsværdigt. Grundet Planklagenævnets afgørelse om at give ejer mulighed for nedrivning af den eksisterende bygning, er der udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2021, der tager bygningen ud af Kommuneplan 2021.

Inden for lokalplanområdet er der ikke udpeget bevaringsværdige træer.

Trafikforhold og vejbyggelinjer

Lokalplanen regulerer ikke etablering af fartdæmpende foranstaltninger, hastighedsnedsættelser eller andre trafikale forhold på vejarealerne. Der er ikke udpeget vejbyggelinjer inden for lokalplanområdet.

Miljøforhold

Hele Gentofte Kommune er byzone og dermed omfattet af områdeklassificeringen. Det betyder, at jorden som udgangspunkt er lettere forurenet og jordflytninger skal derfor anmeldes til miljømyndigheden i Gentofte Kommune.

På ejendommen Vangede Bygade 52 er der ved lokalplanens vedtagelse ikke kendskab til kortlagt jordforurening. Grundejer har pligt til at rette henvendelse til miljømyndigheden i Gentofte Kommune, såfremt grundejer ligger inde med oplysninger om eller får kendskab til anden jord- eller grundvandsforureningsforhold.

Spildevand

Det samlede afløb for den enkelte ejendom må ikke overstige den vandmængde, der svarer til spildevandsplanens fastsatte afløbskoefficient.

I tilfælde af at afløbskoefficienten ikke kan overholdes, skal regnvandet forsinkes eller på anden måde håndteres lokalt på egen grund.

Håndtering af regnvand på egen grund kræver forudgående tilladelse fra Gentofte Kommune, Natur og Miljø.

Varmeplanlægning

I henhold til lov om varmeplanlægning har Gentofte Kommunalbestyrelse vedtaget planer for varmeforsyningen i kommunen med delplan for fjernvarmeforsyning og delplan for naturgasforsyning.

Lokalplanområdet forsynes med fjernvarme.

Kystnærhed

Lokalplanen er ikke omfattet af planlovens bestemmelser for de kystnære dele af byzoneområder.

Naturbeskyttelse

Ejendommen er i det nordvestlige hjørne berørt af en beskyttelseslinje fra Vangede Batteri, jf. naturbeskyttelsesloven. Vangede Batteri har fredningsnr. 3030118. Opføres der sekundær bebyggelse inden for beskyttelseslinjen, vil det forudsætte dispensation, jf. kortet.

Tilladelser fra andre myndigheder

Lokalplanens virkeliggørelse er ikke afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Kommunalbestyrelsen.

Ekspropriation

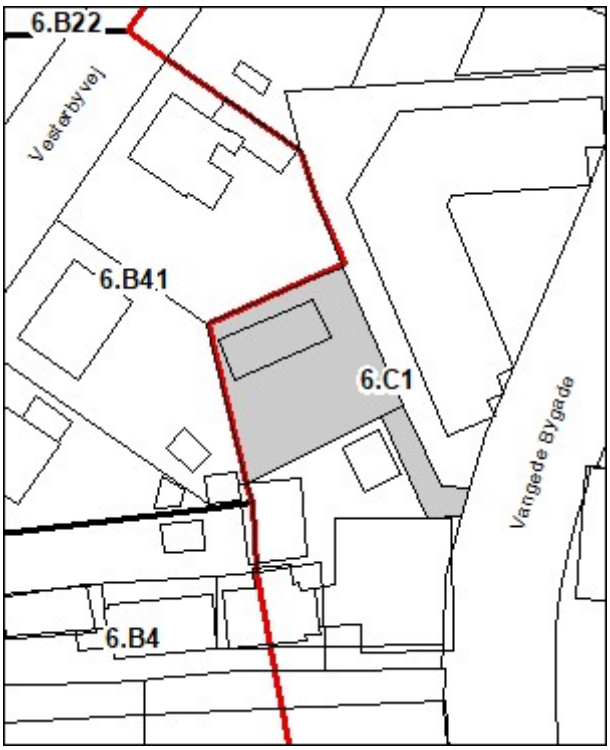
Ifølge planloven skal der i alle lokalplaner oplyses om betingelserne for ekspropriation i forbindelse med en lokalplan. Det følgende afsnit er udelukkende en oplysning om de gældende regler for ekspropriation og er ikke nødvendigvis et udtryk for, at der vil ske ekspropriation i forbindelse med lokalplanen.

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en endeligt vedtaget lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

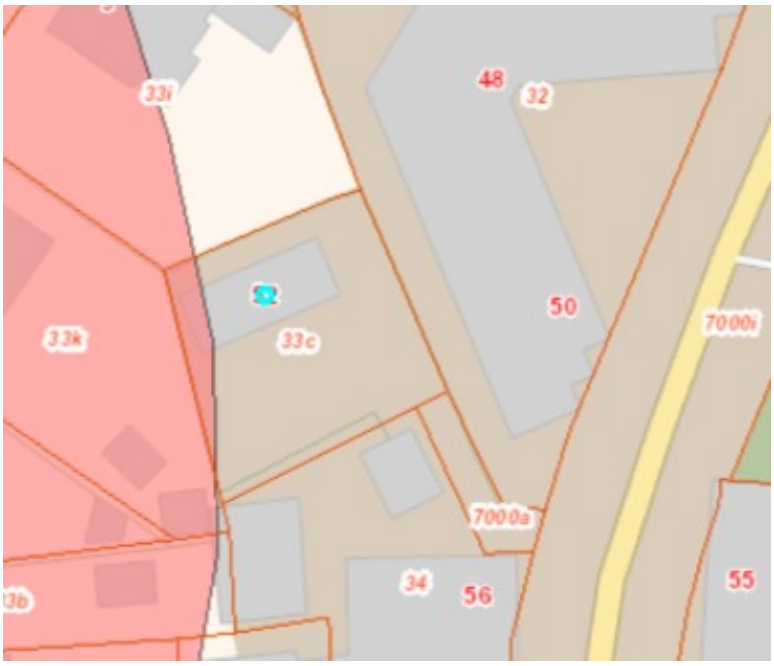
Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herunder skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens "Vejledning om ekspropriation efter planloven" og Vejdirektoratets "Vejledning om ekspropriation efter vejloven".



Rammekort, der viser ramme 6.C1, der er gældende for området.



Billedet viser en fortidsmindebeskyttelseslinje fra Vangede Batteri, der går ind over ejendommens nordvestlige hjørne.

Kortudsnittet viser med det orange felt arealet som grundejer ønsker at sammenlægge med matrikel 33c, Vangede.

Miljøvurdering

Der er i henhold til § 8, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (LBK nr. 1976 27. oktober 2021 med senere ændringer, Lov nr. 900 af 21. juni 2022, § 8) foretaget en vurdering af, om planen kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er gennemført en screening, og på denne baggrund er det vurderet, at planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og der udarbejdes derfor ikke en miljøvurderingsrapport.

Området består af en enkelt villagrund og et mindre vejareal med de begrænsede byggemuligheder, som lokalplanen tillader.

De miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplanens bestemmelser vurderes at være status quo for områdets miljø lokalt såvel som regionalt.

Det er vurderet, at planen ikke vil beskadige eller ødelægge bilag IV-arters raste- og ynglepladser, men da det eksisterende hus har et spidsloft er det ikke umuligt, at der potentielt kan være flagermus bosat under tagkonstruktionen. Ejer skal forud for evt. nedrivning af bygningen sikre sig, at der ikke er bosat flagermus i bygningen.

Hvis det skulle vise sig, at der er en flagermuskoloni i huset, skal ejer kontakte naturstyrelsens lokale vildtkonsulent inden en evt. nedrivning påbegyndes.

Klagevejledning

I henhold til miljøvurderingslovens § 48, stk. 1 (LBK nr. 1976 af 27. oktober 2021 med senere ændringer, lov nr. 900 af 21. juni 2022, § 8) kan en afgørelse efter miljøvurderingslovens § 10 om ikke at gennemføre en miljøvurdering – i form af en miljørapport - af et planforslag, der er udarbejdet i henhold til planloven, påklages til Planklagenævnet. Der kan kun klages over retlige spørgsmål.

Klagen skal indgives skriftligt til Planklagenævnet ved brug af klageportalen, der kan findes på www.naevneneshus.dk.

Klagefristen udløber 4 uger fra datoen for den offentlige bekendtgørelse.

Der kan i særlige tilfælde indgives klage uden om klageportalen. Ønsker du at blive undtaget for brug af klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning sammen med din klage til plan-byg@gentofte.dk eller med brev til Gentofte Kommune, Plan og Byg, Bernstorffsvej 161, 2920 Charlottenlund.

Det er en betingelse for nævnets behandling af klagen, at klager indbetaler et gebyr. Gebyret for at klage udgør for privatpersoner 900 kr. og for virksomheder og organisationer 1.800 kr.

Nævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist, kan klagen afvises fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på www.naevneneshus.dk.

Søgsmål til prøvelse af afgørelser efter miljøvurderingsloven skal være anlagt ved domstolene inden 6 måneder efter den offentlige bekendtgørelse i henhold til miljøvurderingslovens § 54.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Når lokalplanforslaget er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet i den endelige plan.

Eksisterende lovlig bebyggelse og eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom vil kunne fortsætte som hidtil, også efter lokalplanens endelige vedtagelse.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen give tilladelse til, at en ejendom bebygges eller anvendes i overensstemmelse med forslaget, såfremt det er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om at påbegynde et større bygge- eller anlægsarbejde.

Tilladelse kan dog ikke meddeles så længe en indsigelse fra Miljøministeren eller en nabokommune opretholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den xx.xx 20xx, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst til og med den xx.xx 20xx. (fx 02.02 2020 til og med 01.02 2021 - de midlertidige retsvirkninger gælder højest et år).

Relateret document 2/2

Dokument Navn:	**Tillæg 6 til Kommuneplan 2021.forslag.pdf**
Dokument Titel:	**Tillæg 6 til Kommuneplan 2021.forslag**
Dokument ID:	**4720644**

Gentofte Kommune

TILLÆG 6 TIL KOMMUNEPLAN 2021

Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2021

BAGGRUND

På foranledning af en ansøgning fra ejeren af Vangede Bygade 52 om at nedrive den eksisterende bebyggelse, og opføre en ny bebyggelse i form af et énfamilieshus, har Gentofte Kommune den 15. juni 2022 givet ejeren en nedrivningstilladelse. Opførelse af ny bebyggelse forudsætter udarbejdelse af en lokalplan samt et tillæg til Kommuneplan 2021.

Lokalplanområdet indgår i enkeltområde 6.C1 i Kommuneplan 2021 for Gentofte Kommune. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen og endelig vedtagelse af Lokalplan 441 for Vangede Bygade 52 forudsætter udarbejdelse af et tillæg til Kommuneplan 2021.

Huset på Vangede Bygade 52 er i Kommuneplan 2021 bevaringsværdigt med karakteren 4. Grundet Planklagenævnets afgørelse om at give ejer mulighed for nedrivning af huset, er nærværende tillæg til Kommuneplan 2021 udarbejdet. Formålet med Tillæg 6 er at tage huset ud af Kommuneplan 2021.

Kommuneplantillægget ændrer ikke ved rammen.

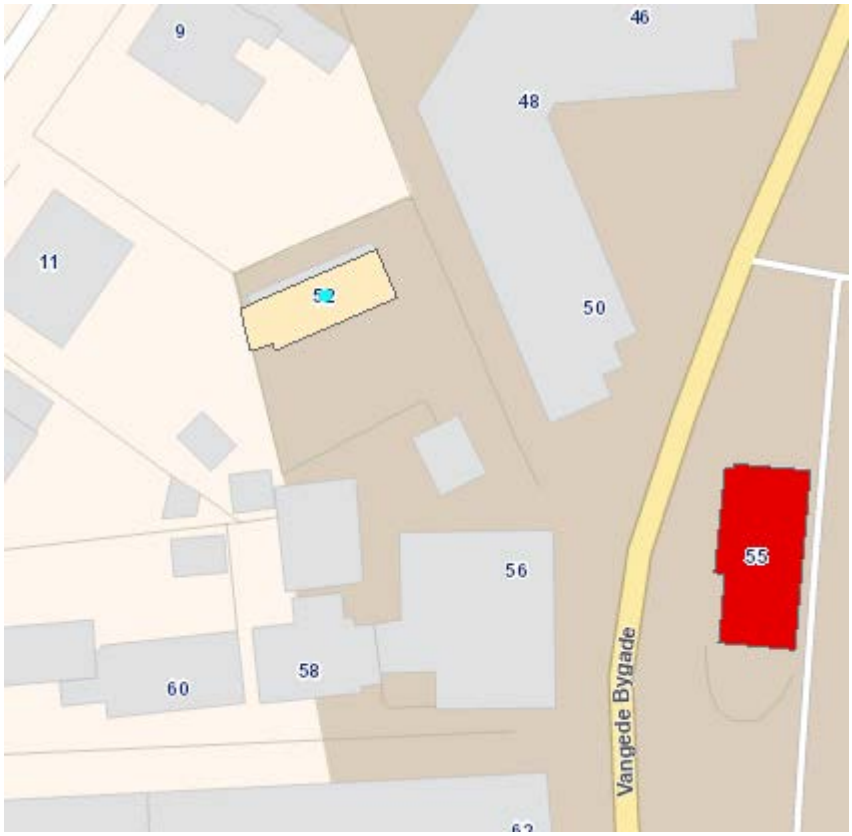
FORUDGÅENDE HØRING

Da kommuneplantillægget ikke indeholder ændringer i kommuneplanens rammedel, der ikke er i strid med planens hovedprincipper, har det ikke været nødvendigt at afholde en forudgående høring jævnfør planlovens § 23c.

MILJØVURDERING

Der er foretaget en samlet screening af tillæggets og lokalplanens indvirkning på miljøet, herunder om planforslagene kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter eller udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder. Det vurderes, at de ændringer i anvendelsen som tillægget åbner op for, kun vil have begrænset effekt på områdets miljø lokalt og ingen betydning regionalt.

Det er derfor besluttet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), at der ikke udarbejdes miljørapport.



Billedet viser at Vangede Bygade 52, der er markeret med gult, er bevaringsværdigt med karakteren 4 i Kommuneplan 2021.

KOMMUNEPLAN 2021

Kommuneplan 2021 indgår som en del af Gentofte-Plan, der er kommunens strategiske styringsværktøj. Gentofte-Plan samler kommuneplan, budget og mål. Kommuneplan 2021 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen 30. august 2021. En digital udgave af Kommuneplan 2021 findes på gentofte.dk/kommuneplan2021

Kommuneplanen indeholder hovedstrukturen for de overordnede mål for kommunens udvikling, retningslinjer for arealanvendelsen, rammer for lokalplaners indhold og en redegørelse for planens forudsætninger.

Rammerne er ikke mere detaljerede, end at der fortsat er rimelig fleksibilitet i grundlaget for lokalplanlægningen. Der er således sikret mulighed for justering og detaljering i forbindelse med fastlæggelse af lokalplanernes bestemmelser, som i mange tilfælde vil være skærpede i forhold til rammernes.

Kommunalbestyrelsen kan ændre kommuneplanens rammer ved at udarbejde et tillæg til kommuneplanen. Tillægget kan først vedtages endeligt efter en offentlig høring på mindst 8 uger. Såfremt der kun er tale om mindre rammeændringer, der ikke strider mod planens hovedprincipper, eller uvæsentlige ændringer i hovedstrukturen, kan høringsperioden reduceres til mindst 4 uger.

Rammeændringer vil som regel blive fulgt op af en lokalplan.

RETSVIRKNINGER

Kommuneplanen har ikke en direkte bindende virkning for grundejerne, men ifølge planloven skal kommunalbestyrelsen virke for kommuneplanens gennemførelse. Kommunen kan desuden modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ny anvendelse af bebyggelse eller arealer i strid med kommuneplanens rammebestemmelser i områder, der ikke er omfattet af en lokalplan.

STATUS

Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2021 er:

- Vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den Klik eller tryk for at angive en dato.
- offentliggjort den Klik eller tryk for at angive en dato.
- i høring frem til den Klik eller tryk for at angive en dato.

OFFENTLIG HØRING

Bemærkninger til Forslag til Tillæg xxx til Kommuneplan 2021 kan sendes på mail til plan-byg@gentofte.dk eller til Gentofte Kommune, Plan og Byg, Bernstorffsvej 161, 2920 Charlottenlund.

KLAGEVEJLEDNING

I henhold til miljøvurderingslovens § 48, stk. 1 (LBK nr. 973 af 25. juni 2020) kan en afgørelse efter miljøvurderingslovens § 10 om ikke at gennemføre en miljøvurdering – i form af en miljørapport - af et planforslag, der er udarbejdet i henhold til planloven, påklages til Planklagenævnet. Der kan kun klages over retlige spørgsmål.

Klagen skal indgives skriftligt til Planklagenævnet ved brug af klageportalen, der kan findes på www.naevneneshus.dk

Klagefristen udløber 4 uger fra datoen for den offentlige bekendtgørelse.

Der kan i særlige tilfælde indgives klage uden om klageportalen. Ønsker du at blive undtaget for brug af klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning sammen med din klage til plan-byg@gentofte.dk eller med brev til Gentofte Kommune, Plan og Byg, Bernstorffsvej 161, 2920 Charlottenlund.

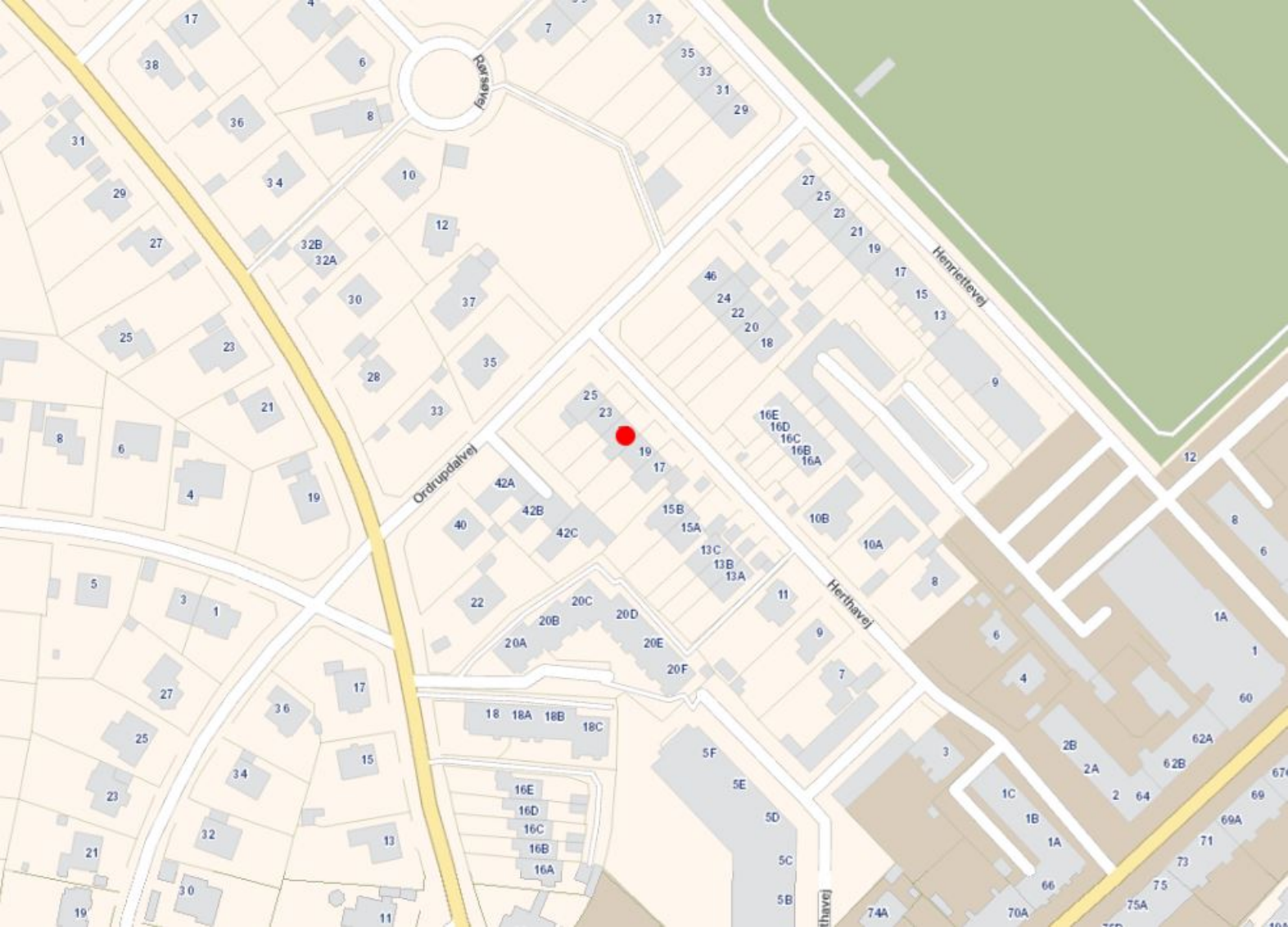
Det er en betingelse for nævnets behandling af klagen, at klager indbetaler et gebyr. Gebyret for at klage udgør for privatpersoner 900 kr. og for virksomheder og organisationer 1.800 kr.

Nævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist, kan klagen afvises fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på www.naevneneshus.dk

Søgsmål til prøvelse af afgørelser efter miljøvurderingsloven skal være anlagt ved domstolene inden 6 måneder efter den offentlige bekendtgørelse i henhold til miljøvurderingslovens § 54.

Dokument Navn:	**Oversigtskort.pdf**
Dokument Titel:	**Oversigtskort**
Dokument ID:	**4854604**
Placering:	**Emnesager/Herthavej 21. Lovliggørelse af hegn/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Herthavej 21. Lovliggørende dispensation til bibeholdelse af hegn**
Dagsordenspunkt nr	**3**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**4**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint


Ordrupdalvej
Herthavej
Henriettevej
Rørsøvej

Relateret document 2/4

Dokument Navn:	**Skråfoto Herthavej.pdf**
Dokument Titel:	**Skråfoto Herthavej**
Dokument ID:	**4854605**

Relateret document 3/4

Dokument Navn:	**Ansøgning om tilladelse til at bibeholde hegn-4.eml.pdf**
Dokument Titel:	**Ansøgning om tilladelse til at bibeholde hegn-4.eml**
Dokument ID:	**4854606**

Uddrag af ansøgning

Til: Plan og Byg (PlanogByg@gentofte.dk)
Fra: Nina Boserup (nina.boserup@hotmail.com)
Titel: Att.: Peter Werner
Sendt: 27-07-2022 09:10

Kære Peter Werner

Tak for god samtale i går, hvor jeg traf dig foran vores rækkehus på Herthavej 21, 2920 Charlottenlund, i forbindelse med din besigtigelse af hegnet hos vores nabo på Herthavej 19.

Jeg var selvsagt meget glad for at høre, at du er enig med os i, at den høje stolpe i vores nabos hegn i skel mod vejen udgør en del af hegnet, og at stolpen derfor skal saves ned, så den kommer i højde med det øvrige hegn. Jeg beder venligst om at blive orienteret herom, når kommunen har anmodet vores nabo om at lovliggøre forholdet.

Jeg forstod derudover på dig, at der nu også er en sag hos Gentofte Kommune vedrørende det hegn, vi for nyligt har etableret i skel mod vej, idet hegnet efter kommunens opfattelse strider mod gældende lokalplan for området (paragraf 9, stk. 8, i lokalplan 28).

Jeg skal hermed først og fremmest anmode om agtindsigt i samtlige dokumenter i den pågældende sag, herunder det grundlag sagen er startet op på.

Derudover skal jeg venligst anmode om Kommunalbestyrelsens dispensation fra paragraf 9, stk. 8, i lokalplan 28, således at vores hegn kan blive stående.

Det kan indledningsvis oplyses, at det omhandlede hegn har samme omfang, placering, materialer og farver som det hegn, der indtil for nyligt stod i vores skel mod vej, og som var etableret før lokalplanens vedtagelse. Hegnet blev udskiftet af os i forbindelse med en gennemgribende renovering af vores forhave, idet hegnet var råddent. Til dokumentation af de tidligere forhold fremsendes særskilt to fotos (foto 1-2), der er optaget i efteråret 2021. Fotos viser det tidligere hegn langt fra og tæt på.

Det kommer meget bag på os, at Kommunen nu indtager det synspunkt, at en 1:1 reetablering af det oprindelige hegn er i strid med lokalplanens paragraf 9, stk. 8. Dette skyldes som nævnt for dig, at kommunens medarbejder, XXXXXXX, under en telefonsamtale med mig i januar 2022 oplyste, at det ikke strider mod bestemmelserne i lokalplan 28 at udskifte et gammelt, råddent hegn, der er etableret før lokalplanens vedtagelse. Hendes forståelse af reglerne understøttes i øvrigt til dels af hendes mail af 19. januar 2022 til mig, hvoraf det fremgår:

”Udskiftning af hegnspæle i et hegn, som er opført før lokalplan 28 blev gældende, er ikke omfattet af § 9, stk. 8, hvorfor vi ikke har hjemmel til at påbyde din nabo, at fjerne dem eller reducere dem i højden.”

Det ærgrer mig virkelig, at XXXXXXXX endnu engang viser sig ikke at have forstået de regler, XXX er sat til at administrere. I det omfang vi ikke kan få dispensation til at lade hegnet stå, vil vi imidlertid – naturligvis – bringe forholdene i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Vi skal dog som nævnt venligst anmode om, at Kommunalbestyrelsen giver dispensation fra bestemmelsen i lokalplan 28, paragraf 9, stk. 8. Anmodningen bygger på følgende betragtninger:

Lokalplan 428 (Temalokalplan for hegning) gælder for hele Gentofte Kommune, bortset fra nogle få områder, herunder vores, hvor hegningen i forvejen er fastlagt i den gældende lokalplan 28.

Det fremgår af i temalokalplanens punkt 3.8, at Kommunalbestyrelsen efter anmodning giver tilladelse til at etablere hegn som erstatning for eksisterende, lovlige hegn, hvis det nye hegn har samme omfang, placering, materialer og farver som det oprindelige. Bestemmelsen må efter sin ordlyd forstås sådan, at tilladelse til reetablering gives uden videre, hvis det nye hegn har samme omfang, placering, materialer og farver som det oprindelige.

Det må bero på en teknikalitet, at lokalplan 428, der har til formål at sikre et grønt vejbillede i hele Gentofte Kommune, ikke gælder i vores område. Vi mener derfor, at vi ud fra en lighedsbetragtning bør stilles på samme måde som kommunens øvrige borgere, der er omfattet af lokalplan 428, således at Kommunalbestyrelsen giver os tilladelse til, at vi kan fastholde etableringen af det hegn, vi har opført, idet hegnet i overensstemmelse med temalokalplanens punkt 3.8 er opført til erstatning for eksisterende, lovligt hegn, med samme omfang, placering, materialer og farver som det oprindelige. Se også særskilt fremsendt foto 3, der viser, at placeringen af hegnet er identisk med den oprindelige.

Det bemærkes i øvrigt, at det af særskilt fremsendte fotos (fotos 4-6) tillige fremgår, at vores reetablerede hegn har en naturlig sammenhæng med områdets bebyggelse, idet grundene hørende til de fleste af de tre rækker af bevaringsværdige rækkehuse, der er opført på Henriettevej og Herthavej i 1935/1936, er afgrænset mod vejen af raftehegn. Fastholdelsen af det nu reetablerede hegn vil således på ingen måde skæmme området, da vores hegn er af samme art, materiale og farve som de omkringliggende, tilsvarende rækkehuses hegn mod vejen. Vores hegn har endda – helt bevidst – samme dimensioner som hegnet i skel mod vej foran Herthavej nr. 17 (ses til venstre på foto

benævnt ”Herthavej, ulige numre”). Vi har således ved reetableringen af det gamle hegn nøje søgt at sikre, at hegnet passer til omgivelserne.

Vi ser frem til at høre, om Kommunalbestyrelsen på denne baggrund kan give dispensation fra lokalplan 28, paragraf 9, stk. 8, således at vores reetablerede hegn i skel mod vej kan blive stående.

På forhånd mange tak.

Med venlig hilsen

Nina Boserup

Relateret document 4/4

Dokument Navn: **Foto-2.pdf**

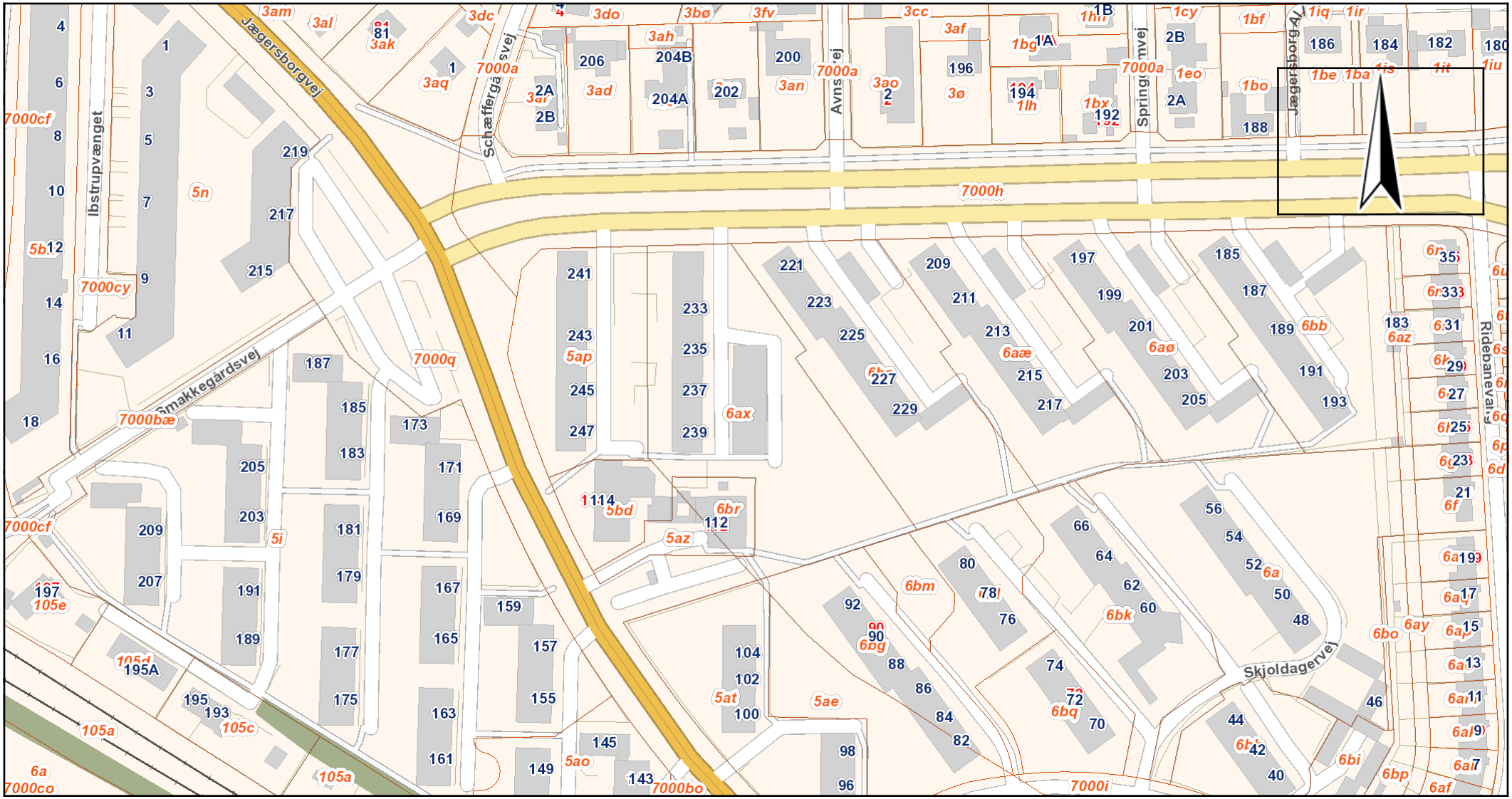
Dokument Titel: **Foto-2**

Dokument ID: **4854607**

Brevdato	
Afsender	Karl Ejnar Kærn (kerr) (Sagsbehandler, PLANBYG)
Modtagere	
Akttitel	Foto
Identifikationsnummer	601590
Versionsnummer	1
Ansvarlig	Karl Ejnar Kærn (kerr)
Vedlagte dokumenter	Aktdokument
Dokumenter uden PDF-version (ikke vedlagt)	
Udskrevet	21. okt 2022

Dokument Navn:	**Kortbilag - Jægersborg Allé 233-247.pdf**
Dokument Titel:	**Kortbilag - Jægersborg Allé 233-247**
Dokument ID:	**4854659**
Placering:	**Emnesager/Jægerssborg Alle 233-247. Altaner/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Jægersborg alle 233-239 og 241-247. Forbud mod altaner**
Dagsordenspunkt nr	**4**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**11**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint

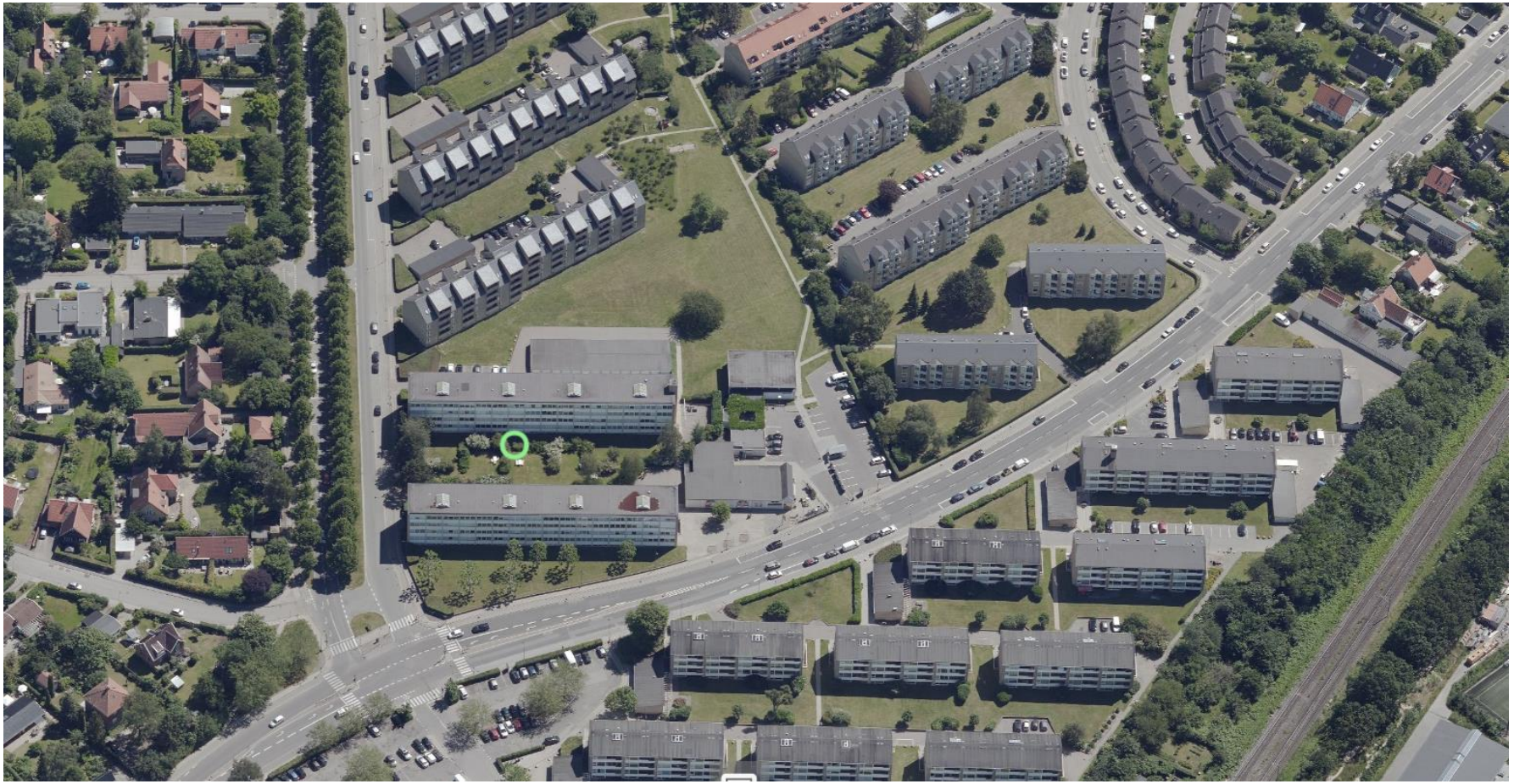


Jægersborg Allé 233-247		GENTOFTE KOMMUNE
Dato: 27-07-2022	Mål: 1:2000	Initialer:

Relateret document 2/11

Dokument Navn:	**Skråfoto - Jægersborg Allé 233-247.pdf**
Dokument Titel:	**Skråfoto - Jægersborg Allé 233-247**
Dokument ID:	**4854661**

JÆGERSBORG ALLÉ 233-247



Relateret document 3/11

Dokument Navn:	**Ny SAVE-registrering.pdf**
Dokument Titel:	**Ny SAVE-registrering**
Dokument ID:	**4854662**

SAVE-registrering for Jægersborg Allé 233 – 247

Kort

Versioner

Oplysninger

Adresse	Jægersborg Alle 233
Bygningsnummer	1
Ejendomsnummer	101595
Opførelsesår	1958
Registrator	Nicolas Gregersen
Komplekstype	Etagebeboelseshus
Arkitektur	6
Kommentar	Monoton. Klart udtryk. Typisk for stilart. Rytmiske facader. Fin materialeholdning.Monoton. Klart udtryk. Typisk for stilart. Rytmiske facader. Fin materialeholdning.
Arkitekt	Arne Jacobsen
Kulturhistorie	3
Kommentar	Indgår i større bebyggelsesplan af Arne Jacobsen.
Miljø	4
Kommentar	Magen til nabobygning. Stor materialemæssig sammenhæng med omgivende bebyggelser.
Originalitet	5
Kommentar	nye vinduer mv.
Tilstand	3
Kommentar	Meget vellholdt. Kun vinduer trækker lidt ned.
Bevaringsværdi	4
Fredet	Nej
Hovedplan	Langhus
Fundering 1	Cement/støbt
Ydervæg 1	Ingen overfladebehandling
Ydervæg 2	Andet
Ydervæg 3	Puds,overfladebehandling
Tag 1	Fladt tag (built up)
Gavl 1	Grundmuret gavl
Dør/porte 1	Fyldingsdør
Vinduer 1	Retkantet
Bygningsdele 1	Trappe
Bygningsdele 2	Andet
Udsmykning 1	Sålbænk
Stilart 1	Efterkrigstidens modernisme
Omgivelser 1	Natur - Have
Omgivelser 2	Småbygninger - Garage/vognremise
Bebyggelsesmiljø	Købstad - Etagebyg. (blok-karakter)
Opr. Anvendelse	Etageboligbebyggelse
Ydre forhold	Fritliggende, tilknytning

Billeder fra offentlig vej

Øvrige billeder

Relateret document 4/11

Dokument Navn:	**Fotos af facader og gavle.pdf**
Dokument Titel:	**Fotos af facader og gavle**
Dokument ID:	**4854663**

Relateret document 5/11

Dokument Navn:	**21158 Jægersborg Allè Andragende.pdf**
Dokument Titel:	**21158 Jægersborg Allè Andragende**
Dokument ID:	**4854664**

Gentofte kommune
Center for Byggeri
Byggesagsafdelingen 1. Kontor
Bernstorffsvej 161
2820 Charlottenlund

Sagsnr. 211581
Ref. TJ/MSS
Hvidovre d. 9. maj 2022

ARKITEKTANDRAGENDE TIL HOVEDBYGGETILLADELSE

Vedr.: Jægersborg Allé 233-247

Ansøgning om opsætning af 43 stk. nye altaner på ejendommen.

Matr.nr.: 5ap og 6xa 2820 Gentofte

På vegne af Ejerforeningen Jægersborg Allé, Jægersborg Allé 233-247, 2820 Charlottenlund, søger vi hermed om tilladelse til at opsætte 43 altaner på ovennævnte ejendom.

Altanernes opbygning er som følgende:

43 stk. altaner i størrelse længde x dybde. 4600 x 1500 mm.

Oversigt

Adresse	Ranke & nr.	Længde x dybde	Særlige forhold	Areal i m^2
Jægersborg Allé 233, 1. tv	R1-1	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 233, 3. tv	R1-3	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 233, St. tv	R2-0	4600 x 1500	Stuealtan	6,9
Jægersborg Allé 233, 3. th	R2-3	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 235, St. th	R3-0	4600 x 1500	Stuealtan	6,9
Jægersborg Allé 235, 3. tv	R3-3	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 235, 2. th	R4-2	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 235, 3. th	R4-3	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 237, St. th	R5-0	4600 x 1500	Stuealtan	6,9
Jægersborg Allé 237, 1. tv	R5-1	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 237, 2. tv	R5-2	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 237, 3. tv	R5-3	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 237, St. tv	R6-0	4600 x 1500	Stuealtan	6,9
Jægersborg Allé 237, 1. th	R6-1	4600 x 1500		6,9

Adresse	Ranke & nr.	Længde x dybde	Særlige forhold	Areal i m^2
Jægersborg Allé 239, St. th	R7-0	4600 x 1500	Stuealtan	6,9
Jægersborg Allé 239, 1. tv	R7-1	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 239, St. tv	R8-0	4600 x 1500	Stuealtan	6,9
Jægersborg Allé 239, 1. th	R8-1	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 239, 2. th	R8-2	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 239, 3. th	R8-3	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 239, 1. th	R9-1	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 239, 2. th	R9-2	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 239, 1. mf	R10-1	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 237, 1. th	R12-1	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 237, 2. th	R12-2	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 241, 1. tv	R18-1	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 241, St. tv	R19-0	4600 x 1500	Stuealtan	6,9
Jægersborg Allé 241, 3. th	R19-3	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 243, St. th	R20-0	4600 x 1500	Stuealtan	6,9
Jægersborg Allé 243, 3. tv	R20-3	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 245, St. th	R22-0	4600 x 1500	Stuealtan	6,9
Jægersborg Allé 245, 2. th	R23-0	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 245, 3. th	R23-0	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 247, St. th	R24-0	4600 x 1500	Stuealtan	6,9
Jægersborg Allé 247, 1. mf	R25-1	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 247, St. tv	R27-0	4600 x 1500	Stuealtan	6,9
Jægersborg Allé 247, 2. th	R27-2	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 247, 1. tv	R28-1	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 245, 2. th	R29-2	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 245, 2. tv	R30-3	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 243, St. th	R32-0	4600 x 1500	Stuealtan	6,9
Jægersborg Allé 243, 1. tv	R32-1	4600 x 1500		6,9
Jægersborg Allé 241, 2. th	R33-2	4600 x 1500		6,9

Altaners udformning:

Altanstørrelser er defineret ud fra afstande til modstående bygninger samt længden på vinduerne.

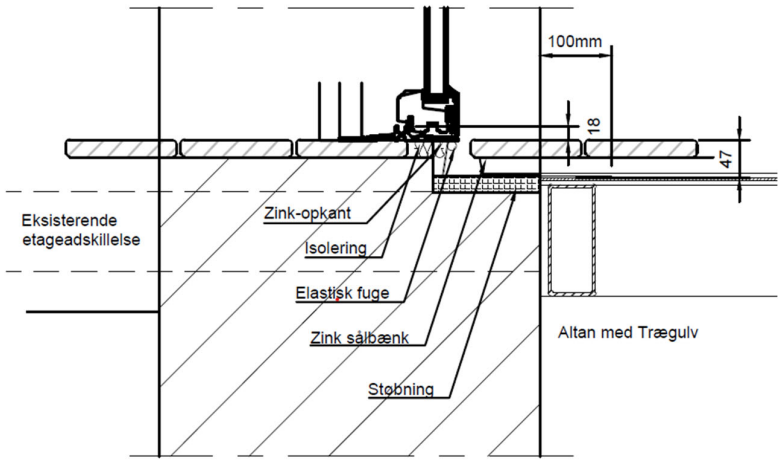
Altaner fastgøres med lisener på facaden.

Ophængningsmetoden er licener og korte trækstænger.

Altanrammen udføres i galvaniseret stål med glat front og med lys Dibond bundplade.
Der udlægges hårdttræsgulv ned i rammen som typen Cumaru med fald mod forkanten, hvor regnvandet drypper af.
Rækværket udføres som stålkonstruktion med hærdet og lamineret glas monteret i en aluminiumsliste på ydersiden altanen og med skjulte klemfæster. Håndliste i hårdttræ.
Rækværk monteres udenpå rammen.
Minimum højde over færdigt gulv er 1 m.

Døre:

Nye altandøre monteres i eksisterende vinduespartier. Ud- og indvendig kulør hvid Ral 9010.
Dørene udføres i stil og farve som eksisterende vinduer.



Detalje af niveaufri adgang til altan. Bundstykke i aluminium.

Ejendommen:

Ejendommen er opført i 1950 og fremstår på gade og gårdside med facadeelementer med gennemgående vinduespartier. Gavle i gule mursten.

Ejendommen har ingen save værdi.

Planer:

Kommuneplan: 4.B2 Jægersborg Allé og Smakkegårdsvej

Lokalplaner:
380 Lokalplan 380 - En temaplan for bevaringsværdige bygninger
423 Temalokalplan for hegning

Se venligst vedlagte bilag samt konstruktionsprojekt.

Fotos af ejendommen: Se s. 4.

Ved spørgsmål til arkitektprojektet, ret venligst henvendelse til undertegnede.

Med venlig hilsen

Morten Schmidt Sørensen
Teknisk Designer
Arkitektansøgninger

Mobil.: +45 5148 9272
E-mail.: morten@kontech.dk

Bilag:
Situationsplan
Plan-, Snit- & facadetegninger eksisterende forhold
Plan-, Snit- & facadetegninger fremtidige forhold
Detaljetegning af altaner

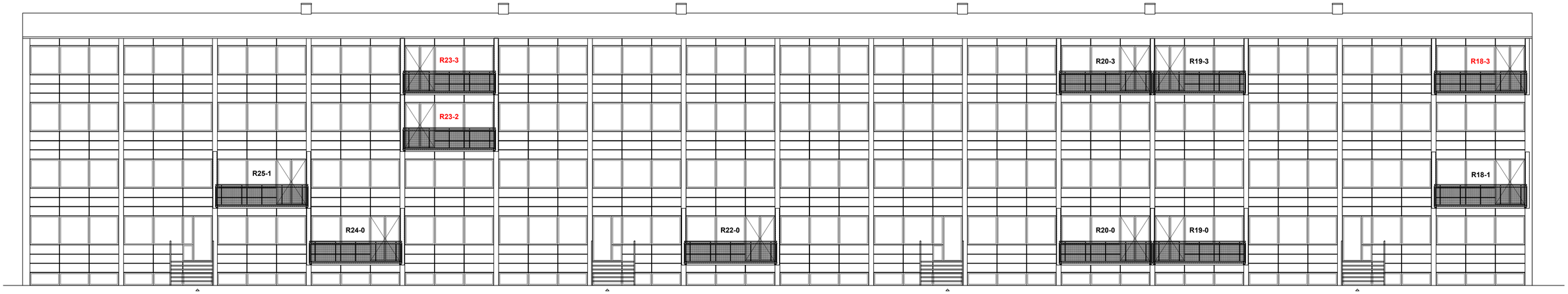
Fotos af ejendommen:

Luftfoto (SDFE), set fra Smakkegårdsvej.

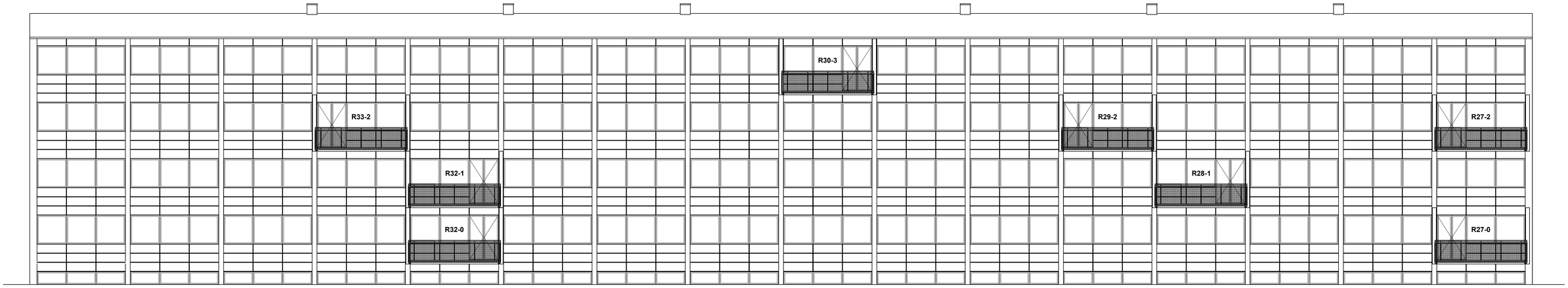
Facade med indgang.

Relateret document 6/11

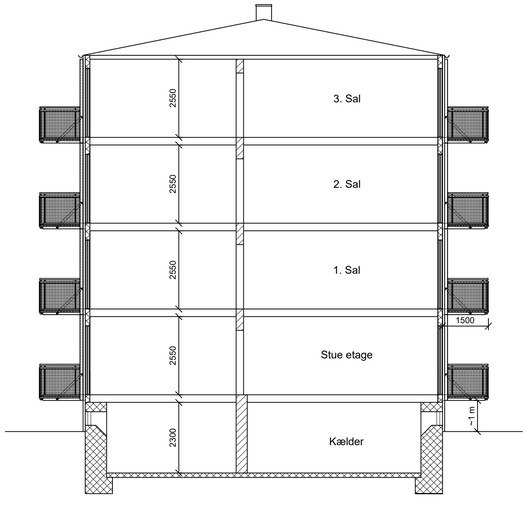
Dokument Navn:	**Facader Jægersborg Allè 241-247.pdf**
Dokument Titel:	**Facader Jægersborg Allè 241-247**
Dokument ID:	**4854665**



Facade 3
mod gård



Facade 4
mod Smakkegårdsvej



Snit

Note:
Ubenævnte mål er i mm.
Alle mål er vejledende og skal kontrolleres på stedet.

Signaturforklaring:

T Tagnedløb

21158 Jægersborg Allè

Emne: Facader og snit, Jægersborg Allé 241-247

Fremtidige forhold

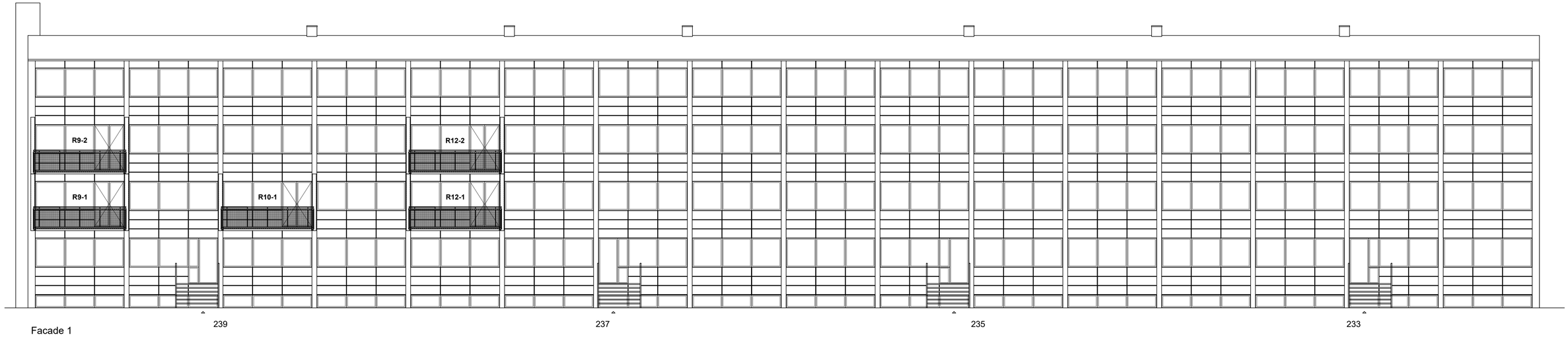
Matr.nr.: 5ap & 6ax Vangede, Gentofte

BALCO ALTANER
Hammerholmen 48A
DK–2650 Hvidovre
Tel +45 3646 4260
Fax +45 3646 4268
www.balco.dk
balco@balco.dk

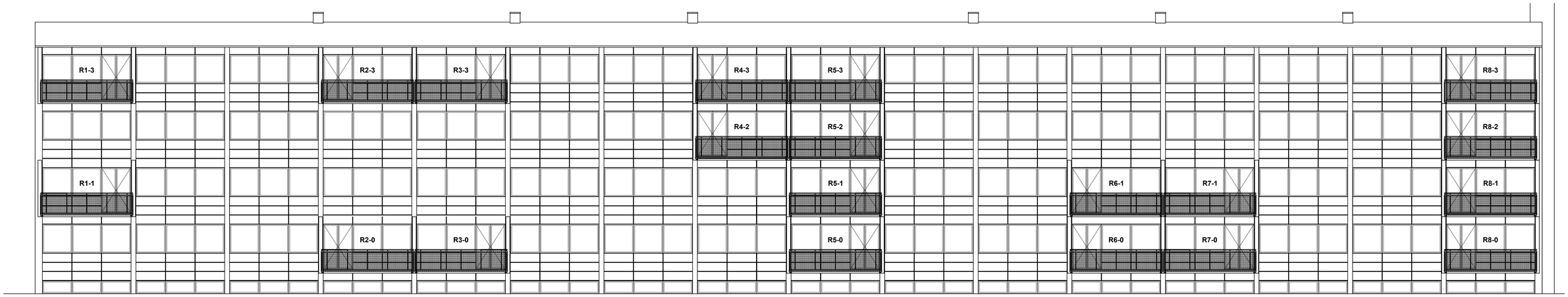
Tegn: ML/MSS	Format:	Sag nr: 211581	Tegn. nr:	Revision:
Ans: TJ	A2	Dato: 09-05-2022	116	
Mål: 1:100		Revdato:		

Relateret document 7/11

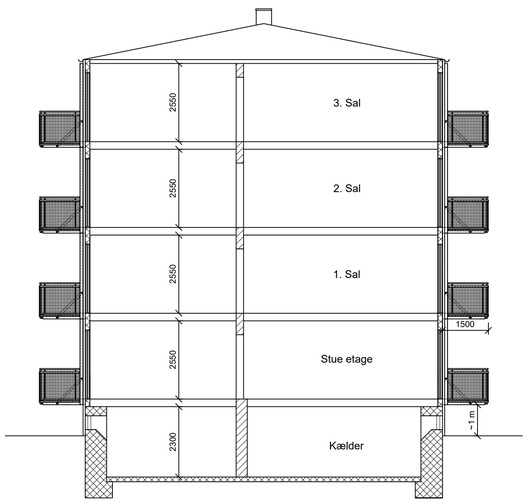
Dokument Navn:	**Facader Jægersborg Allè 233-239.pdf**
Dokument Titel:	**Facader Jægersborg Allè 233-239**
Dokument ID:	**4854666**



Facade 1
mod garager



Facade 2
mod gård



Snit

Note:
Ubenævnte mål er i mm.
Alle mål er vejledende og skal kontrolleres på stedet.

Signaturforklaring:

T Tagnedløb

21158 Jægersborg Allè

Emne: Facader og snit, Jægersborg Allé 233-239

Fremtidige forhold

Matr.nr.: 5ap & 6ax Vangede, Gentofte

BALCO ALTANER
Hammerholmen 48A
DK-2650 Hvidovre
Tel +45 3646 4260
Fax +45 3646 4268
www.balco.dk
balco@balco.dk

Tegn: ML/MSS	Format:	Sag nr: 211581	Tegn. nr:	Revision:
Ans: TJ	A2	Dato: 09-05-2022	115	
Mål: 1:100		Revdato:		

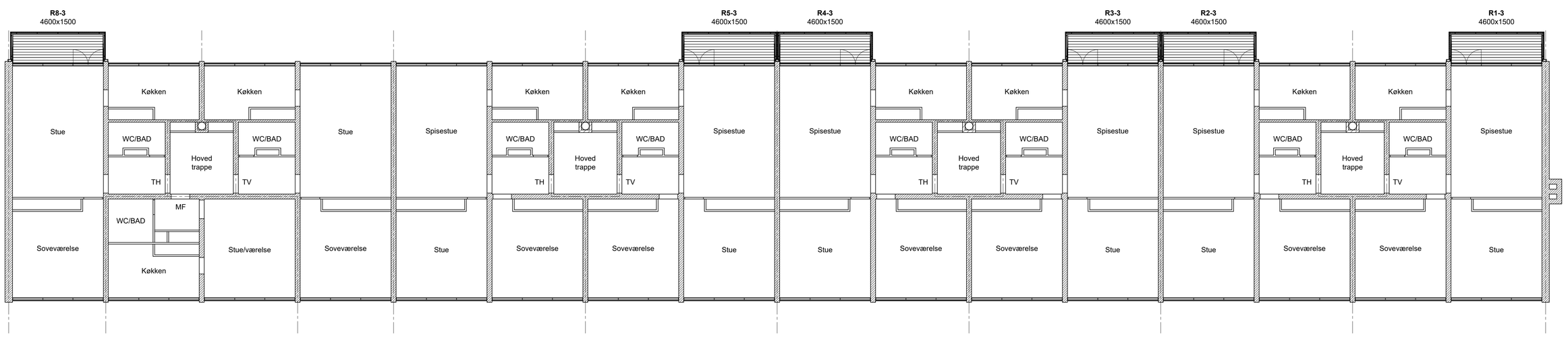
Relateret document 8/11

Dokument Navn:	**Etageplaner 3. sal. Jægersborg Allè 233-247.pdf**
Dokument Titel:	**Etageplaner 3. sal. Jægersborg Allè 233-247**
Dokument ID:	**4854667**

Facade 4

Facade 3

Facade 2



Facade 1

Note:
Ubenævnte mål er i mm.
Alle mål er vejledende og skal kontrolleres på stedet.

Signaturforklaring:

T Tagnedløb
V Ventilation

21158 Jægersborg Allè

Emne: Etageplan 3 sal

Eksisterende forhold

Matr.nr.: 5ap & 6ax Vangede, Gentofte

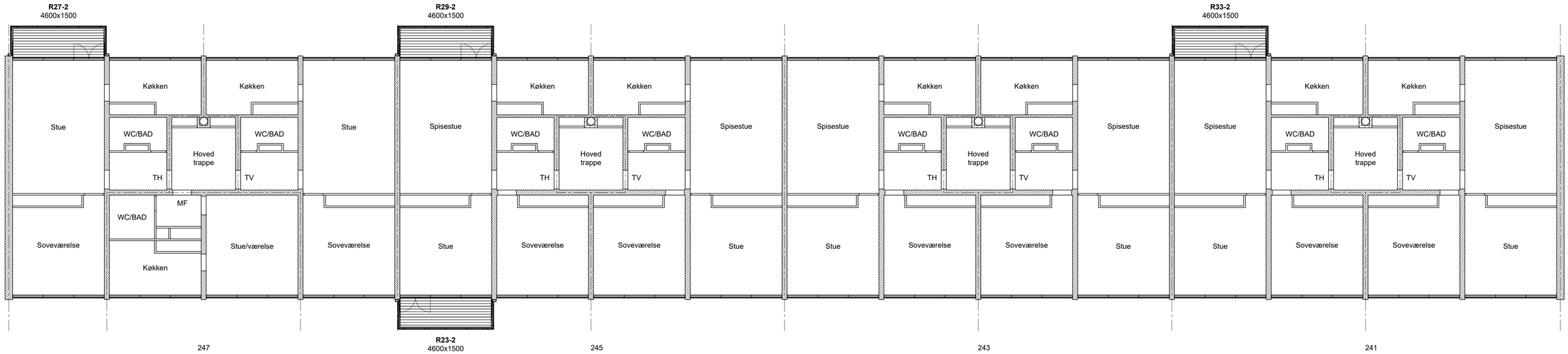
BALCO ALTANER
Hammerholmen 48A
DK–2650 Hvidovre
Tel +45 3646 4260
Fax +45 3646 4268
www.balco.dk
balco@balco.dk

Tegn: ML/MSS	Format:	Sag nr: 211581	Tegn. nr:	Revision:
Ans: TJ	A1	Dato: 09-05-2022	113	
Mål: 1:100		Revdato:		

Relateret document 9/11

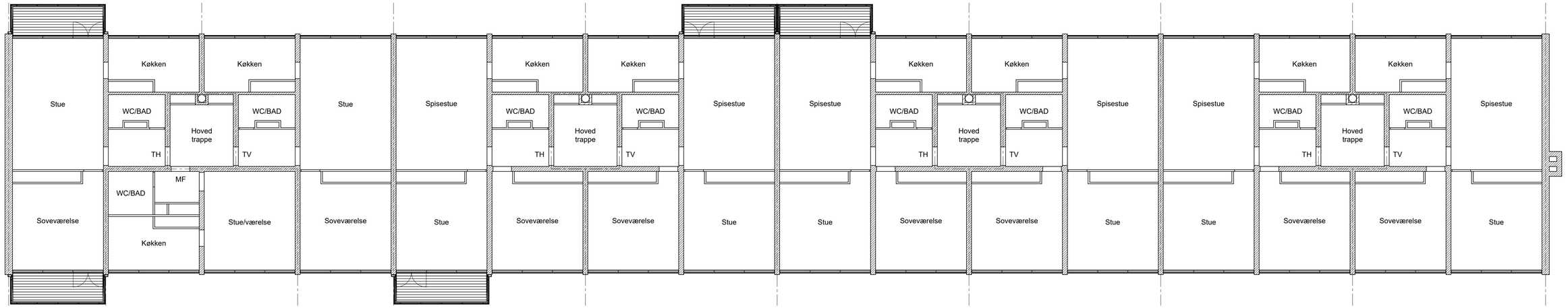
Dokument Navn:	**Etageplaner 2. sal. Jægersborg Allè 233-247.pdf**
Dokument Titel:	**Etageplaner 2. sal. Jægersborg Allè 233-247**
Dokument ID:	**4854668**

Facade 4



Facade 3

Facade 2



Facade 1

Note:

Ubenævnte mål er i mm.
Alle mål er vejledende og skal kontrolleres på stedet.

Signaturforklaring:

T Tagnedløb
V Ventilation

21158 Jægersborg Allè

Emne: Etageplan 2 sal

Eksisterende forhold

Matr.nr.: 5ap & 6ax Vangede, Gentofte

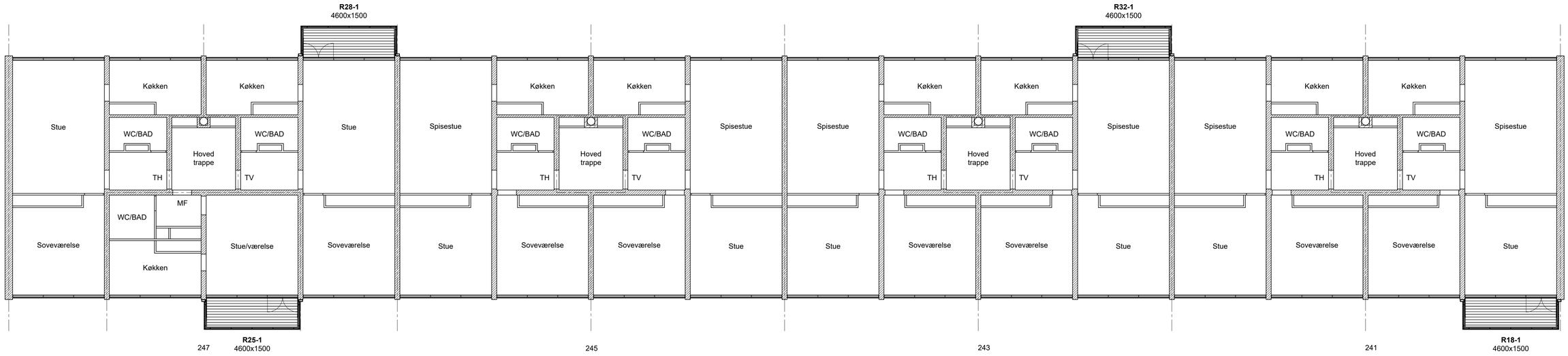
BALCO ALTANER
Hammerholmen 48A
DK–2650 Hvidovre
Tel +45 3646 4260
Fax +45 3646 4268
www.balco.dk
balco@balco.dk

Tegn: ML/MSS	Format:	Sag nr: 211581	Tegn. nr:	Revision:
Ans: TJ	A1	Dato: 09-05-2022	112	
Mål: 1:100		Revdato:		

Relateret document 10/11

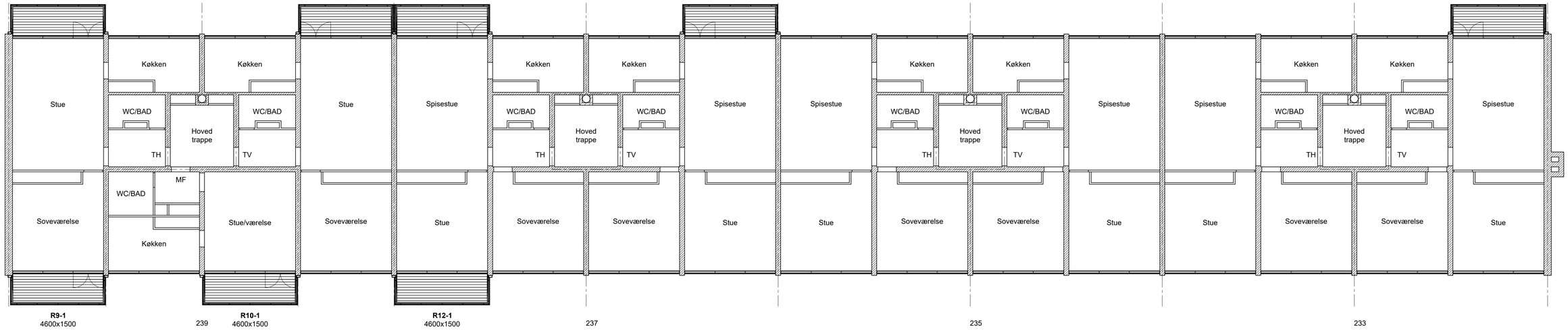
Dokument Navn:	**Etageplaner 1. sal. Jægersborg Allè 233-247.pdf**
Dokument Titel:	**Etageplaner 1. sal. Jægersborg Allè 233-247**
Dokument ID:	**4854669**

Facade 4



Facade 3

Facade 2



Facade 1

Note:
Ubenævnte mål er i mm.
Alle mål er vejledende og skal kontrolleres på stedet.

Signaturforklaring:

T Tagnedløb
V Ventilation

21158 Jægersborg Allè

Emne: Etageplan 1 sal

Eksisterende forhold

Matr.nr.: 5ap & 6ax Vangede, Gentofte

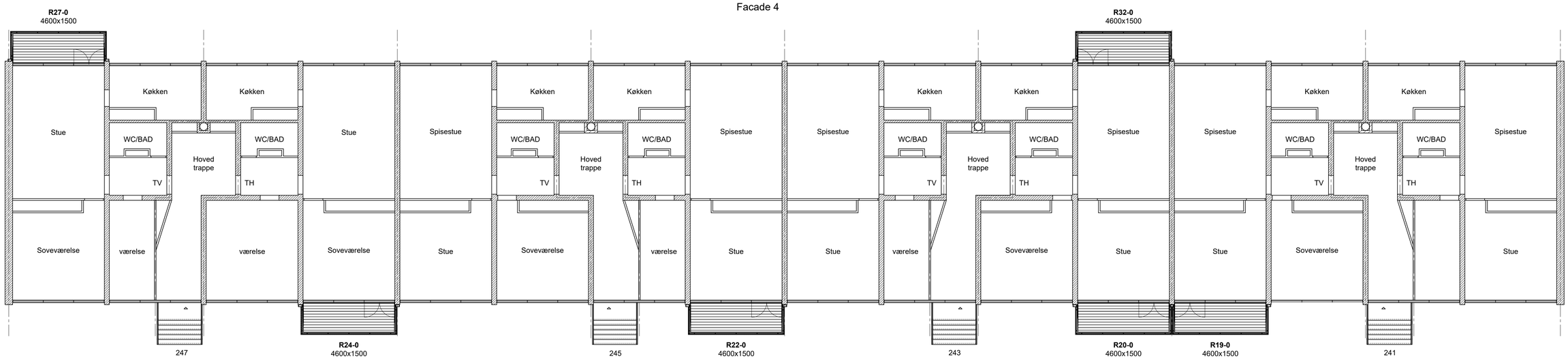
BALCO ALTANER
Hammerholmen 48A
DK-2650 Hvidovre
Tel +45 3646 4260
Fax +45 3646 4268
www.balco.dk
balco@balco.dk

Tegn: ML/MSS	Format:	Sag nr: 211581	Tegn. nr:	Revision:
Ans: TJ	A1	Dato: 09-05-2022	111	
Mål: 1:100		Revdato:		

Relateret document 11/11

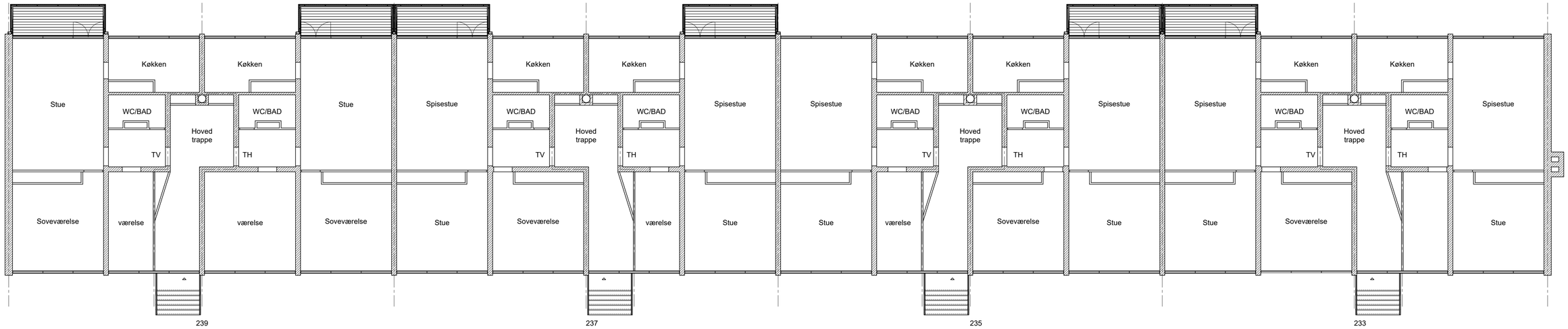
Dokument Navn:	**Etageplaner stuen. Jægersborg Allè 233-247.pdf**
Dokument Titel:	**Etageplaner stuen. Jægersborg Allè 233-247**
Dokument ID:	**4854670**

Facade 4



Facade 3

Facade 2



Facade 1

Note:

Ubenævnte mål er i mm.
Alle mål er vejledende og skal kontrolleres på stedet.

Signaturforklaring:

T Tagnedløb
V Ventilation

21158 Jægersborg Allè

Emne: Etageplan stue

Eksisterende forhold

Matr.nr.: 5ap & 6ax Vangede, Gentofte

BALCO ALTANER
Hammerholmen 48A
DK–2650 Hvidovre
Tel +45 3646 4260
Fax +45 3646 4268
www.balco.dk
balco@balco.dk

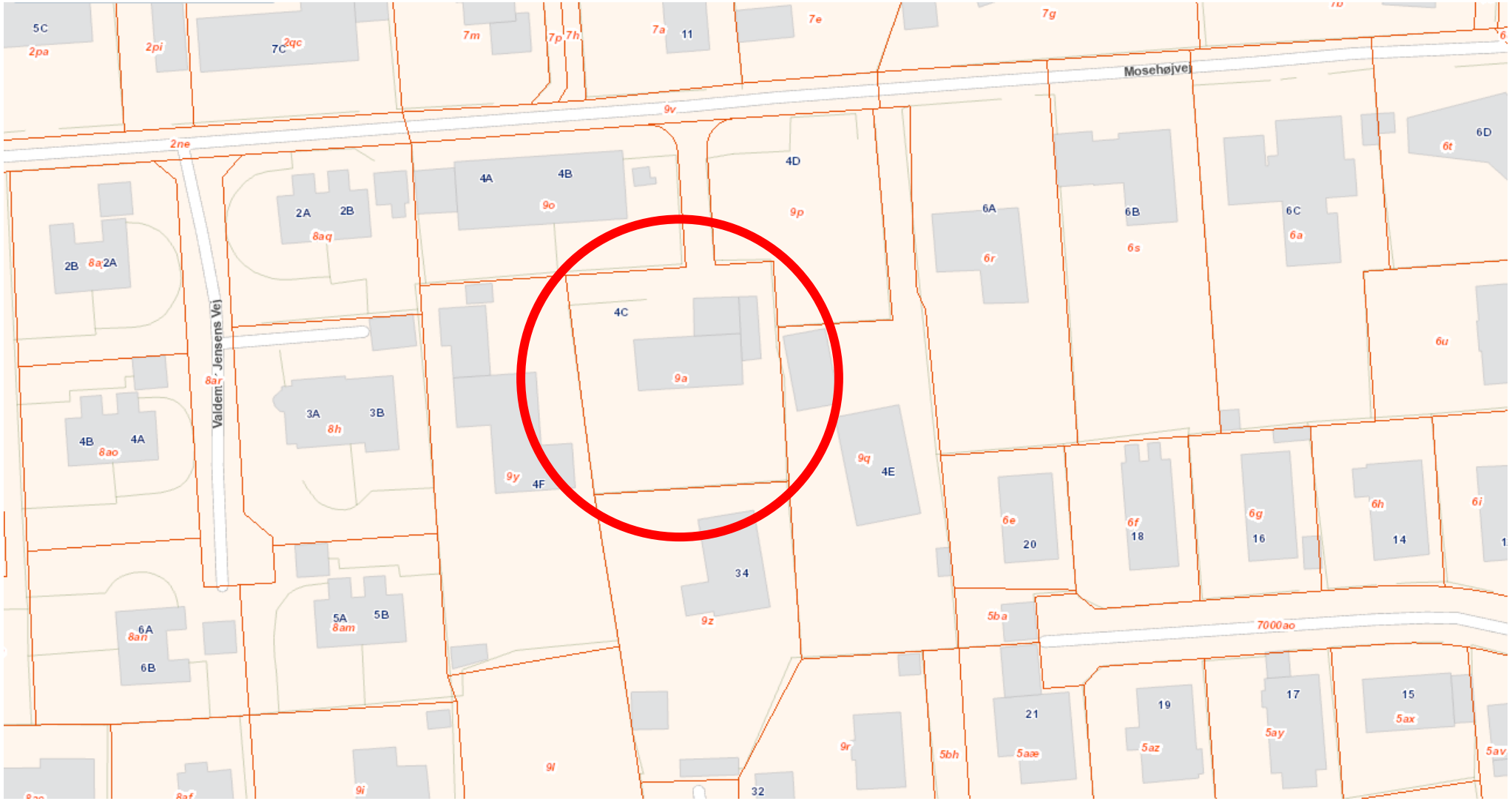
Tegn: ML/MSS	Format:	Sag nr: 211581	Tegn. nr:	Revision:
Ans: TJ	A1	Dato: 09-05-2022	110	
Mål: 1:100		Revdato:		

Dokument Navn:	**Kort og skråfoto.pdf**
Dokument Titel:	**Kort og skråfoto**
Dokument ID:	**4854726**
Placering:	**Emnesager/Mosehøjvej 4C. Fritliggende kælder/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Mosehøjvej 4C. Opførelse af fritliggende kælder**
Dagsordenspunkt nr	**5**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**5**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint

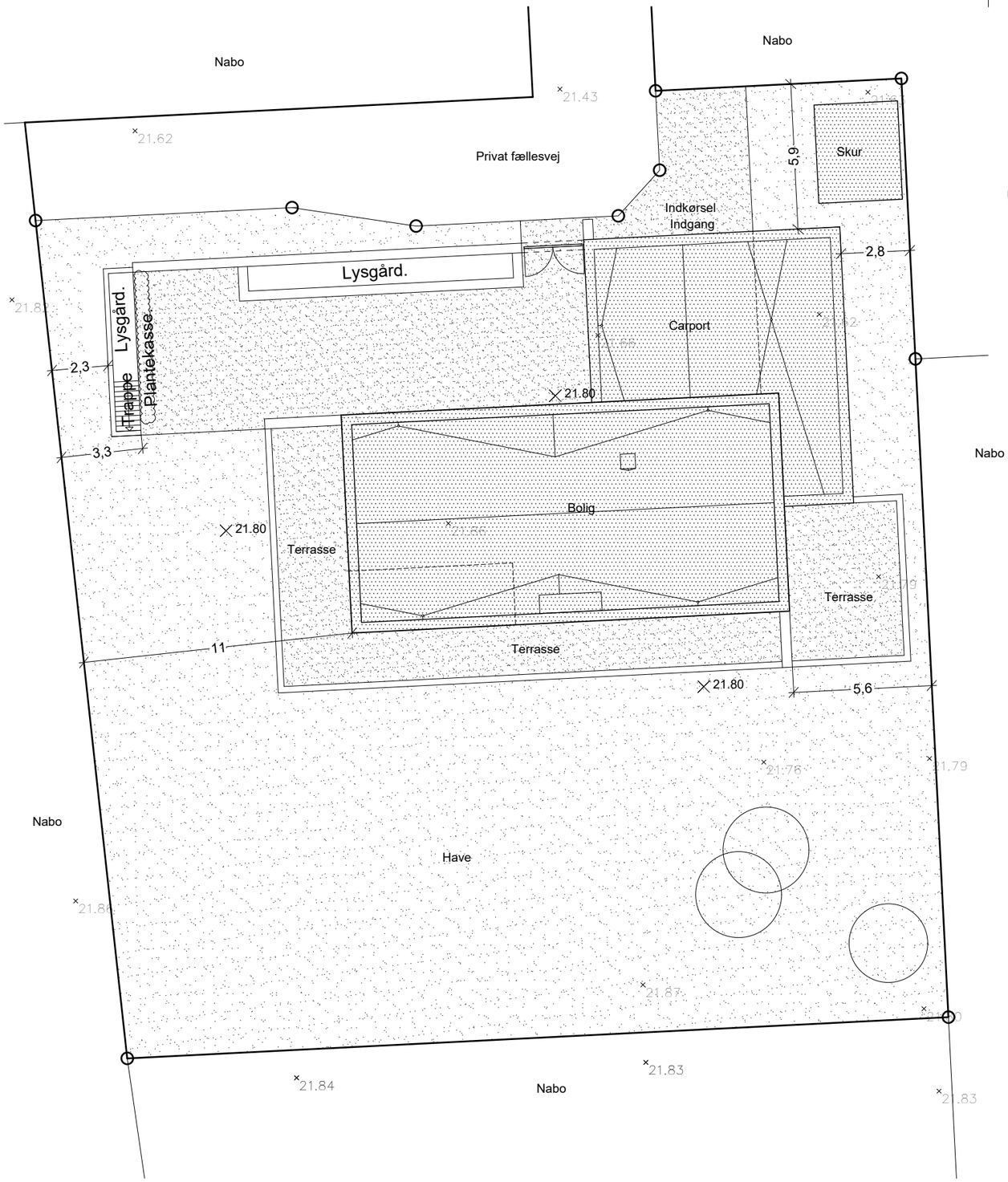
GENTOFTE KOMMUNE
Plan og Byg

GENTOFTE KOMMUNE
Plan og Byg



Relateret document 2/5

Dokument Navn:	**2022.05.03-A-1.01A.pdf**
Dokument Titel:	**2022.05.03-A-1.01A**
Dokument ID:	**4854727**



Nord

SIGNATURER:

- Bebyggelse.
- Terrasse / Belægning - Endeligt omfang iht. havearkitekt.
- Have / Græs - Endeligt omfang iht. havearkitekt.
- X,X — Målsætning angivet i meter.
- Skellinje.

Matr. nr.:	9a, Bernstorff.
Adresse:	Mosehøjvej 4C 2920 Charlottenlund
Grundareal:	1456 m2
Bebygget areal:	188 m2
Kælderplan:	139 m2
Stueplan.	
Bolig:	188 m2
Carport:	36 m2
Overdækket:	17 m2
Skur:	14 m2
1. sal.	
Bolig:	122 m2
Beregnings grundlag:	342 m2
Bebyggelses procent:	23 (iht. BR85)

NOTE:
ALLE MÅL ER ANGIVET I METER - TEGNING ER KUN GÆLDENDE I ANFØRTE MÅLSTOKSFORHOLD.
FREMTIDIGT TERRÆN MOD SKEL OG VEJ SKAL TILPASSES EKSISTERENDE KOTERING.
ENTREPRENØR SKAL DOKUMENTERE OVERFOR BYGHERRE VEDR. KORREKT KONSTRUKTIONSOPBYGNING OG ANVENDELSE AF MATERIALER.
TEGNING GÆLDER IKKE SOM ARBEJDSTEGNING - BEREGNINGER GÅR FORUD FOR TEGNINGER - AFSÆTNING FORETAGES AF LANDINSPEKTØR INDEN BYGGESTART.

SITUATIONSPLAN / 1:200

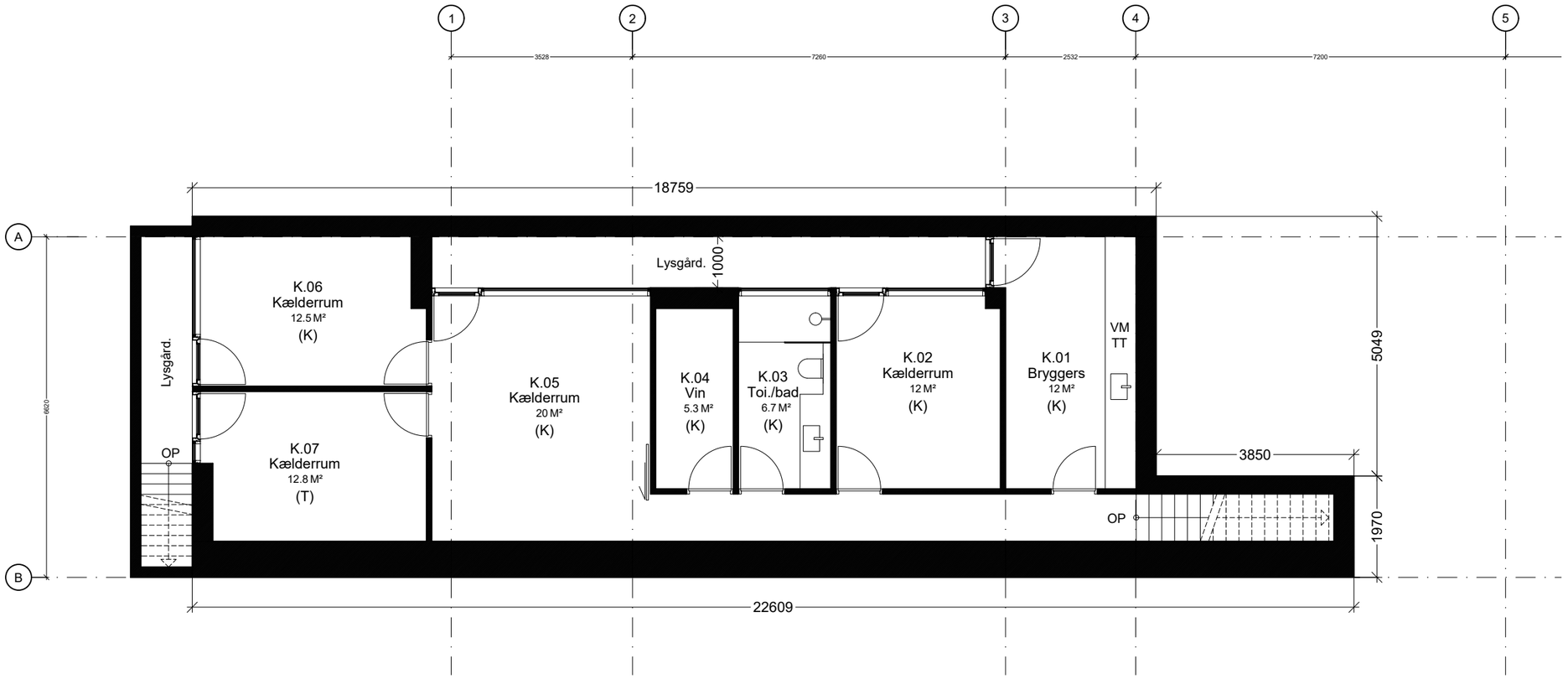
Koter på terræn er vejledende. Skal kontrolleres af landinspektør inden byggestart.

REV.:	EMNE:	UDARB.:	DATO:
BYGHERRE:	ANNE-METTE LILLEØRE OG ADAM GUHLE MOSEHØJVEJ 4C 2920 CHARLOTTENLUND		TEGN. NR.: A-1.01A
BYGGESAG:	OM- OG TILBYGNING MOSEHØJVEJ 4C		SAGS NR.: 1515
EMNE:	SITUATIONSPLAN		
DATO: 03.05.2022	MÅL: 1:100 MYNDIGHEDSPROJEKT	UDARB.: OB	KONTROL: LBP

N+P ARKITEKTUR
KATTESUNDET45
DK-9000AALBORG
TLF.+4596350011
INFO@NPLUSP.DK
WWW.NPLUSP.DK

Relateret document 3/5

Dokument Navn:	**2022.05.03-A-2.00A.pdf**
Dokument Titel:	**2022.05.03-A-2.00A**
Dokument ID:	**4854728**



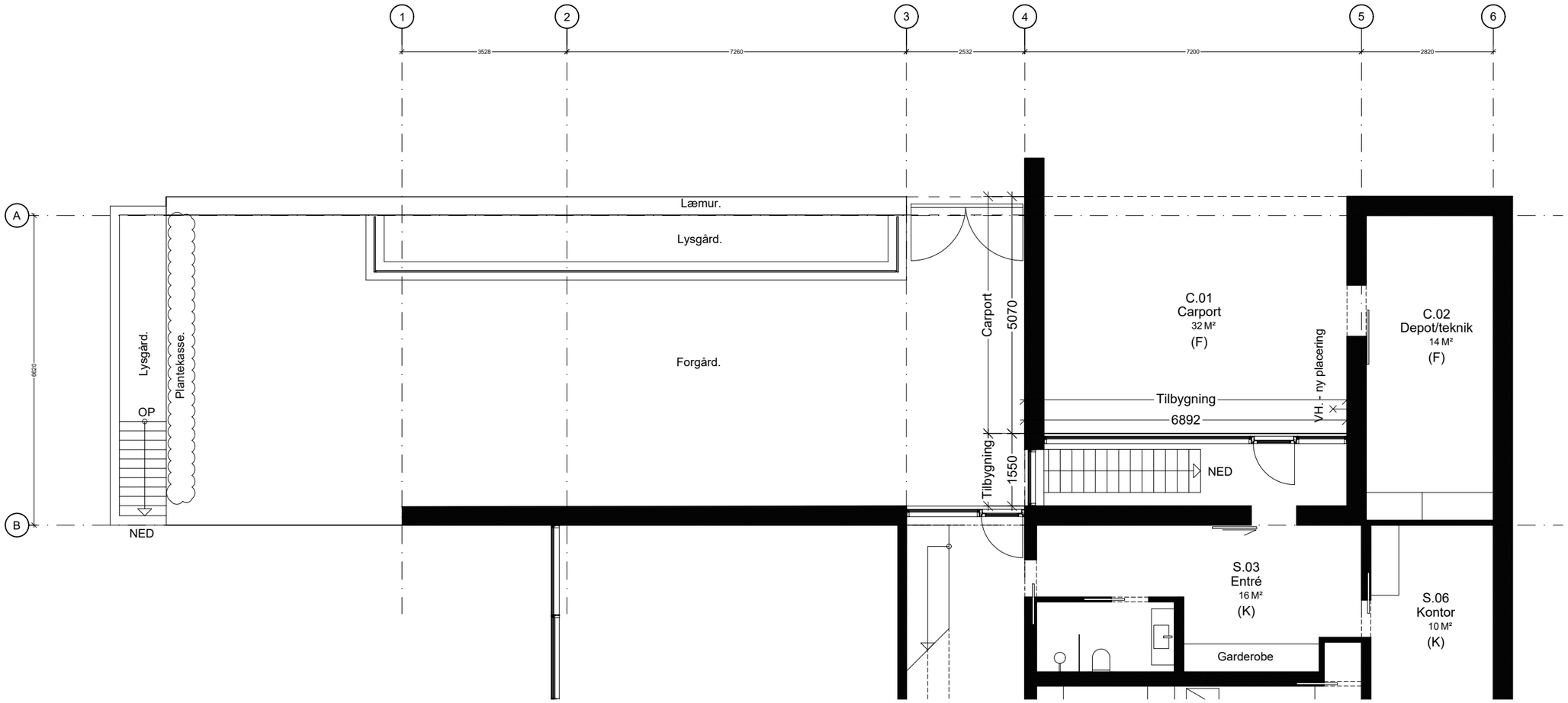
NOTE:
ALLE MÅL ER ANGIVET I MM - TEGNING ER KUN GÆLDENDE I ANFØRTE MÅLSTOKSFORHOLD.
FREMTIDIGT TERRÆN MOD SKEL OG VEJ SKAL TILPASSES EKSISTERENDE KOTERING.
ENTREPRENØR SKAL DOKUMENTERE OVERFOR BYGHERRE VEDR. KORREKT KONSTRUKTIONSOPBYGNING OG ANVENDELSE AF MATERIALER.
TEGNING GÆLDER IKKE SOM ARBEJDSTEGNING - BEREGNINGER GÅR FORUD FOR TEGNINGER - AFSÆTNING FORETAGES AF LANDINSPEKTØR INDEN BYGGESTART.

REV.:	EMNE:	UDARB.:	DATO:
BYGHERRE:	ANNE-METTE LILLEØRE OG ADAM GUHLE MOSEHØJVEJ 4C 2920 CHARLOTTENLUND		TEGN. NR.: A-2.00A
BYGGESAG:	OM- OG TILBYGNING MOSEHØJVEJ 4C		SAGS NR.: 1515
EMNE:	FREMTIDIG KÆLDERPLAN		
DATO: 03.05.2022	MÅL: 1:100 MYNDIGHEDSPROJEKT	UDARB.: OB	KONTROL: LBP

N+P
ARKITEKTUR
KATTESUNDET45
DK-9000AALBORG
TLF.+4596350011
INFO@NPLUSP.DK
WWW.NPLUSP.DK

Relateret document 4/5

Dokument Navn:	**2022.05.03-A-2.01A.pdf**
Dokument Titel:	**2022.05.03-A-2.01A**
Dokument ID:	**4854729**



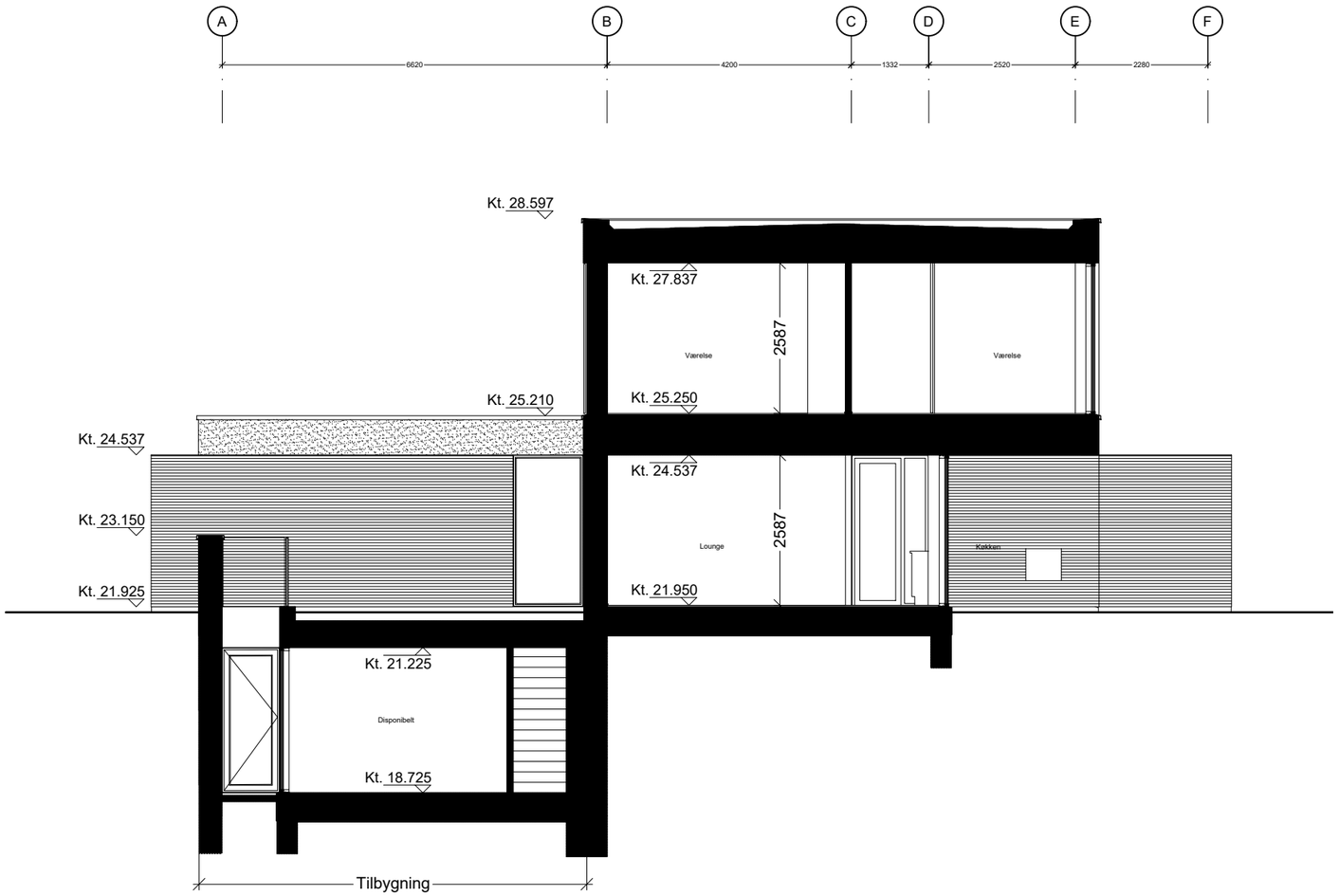
NOTE:
ALLE MÅL ER ANGIVET I MM - TEGNING ER KUN GÆLDENDE I ANFØRTE MÅLSTOKSFORHOLD.
FREMTIDIGT TERRÆN MOD SKEL OG VEJ SKAL TILPASSES EKSISTERENDE KOTERING.
ENTREPRENØR SKAL DOKUMENTERE OVERFOR BYGHERRE VEDR. KORREKT KONSTRUKTIONSOPBYGNING OG ANVENDELSE AF MATERIALER.
TEGNING GÆLDER IKKE SOM ARBEJDSTEGNING - BEREGNINGER GÅR FORUD FOR TEGNINGER - AFSÆTNING FORETAGES AF LANDINSPEKTØR INDEN BYGGESTART.

REV.:	EMNE:	UDARB.:	DATO:
BYGHERRE:	ANNE-METTE LILLEØRE OG ADAM GUHLE MOSEHØJVEJ 4C 2920 CHARLOTTENLUND		TEGN. NR.: A-2.01A
BYGGESAG:	OM- OG TILBYGNING MOSEHØJVEJ 4C		SAGS NR.: 1515
EMNE:	TILBYGNING STUEPLAN		
DATO: 03.05.2022	MÅL: 1:100 MYNDIGHEDSPROJEKT	UDARB.: OB	KONTROL: LBP

N+P ARKITEKTUR
KATTESUNDET 45
DK-9000 AALBORG
TLF. +45 96 35 00 11
INFO@NPLUSP.DK
WWW.NPLUSP.DK

Relateret document 5/5

Dokument Navn:	**2022.01.20-A-3.01.pdf**
Dokument Titel:	**2022.01.20-A-3.01**
Dokument ID:	**4854731**



PRINCIPSNIT 1:100

Koter på terræn er vejledende. Skal kontrolleres af landinspektør inden byggestart.

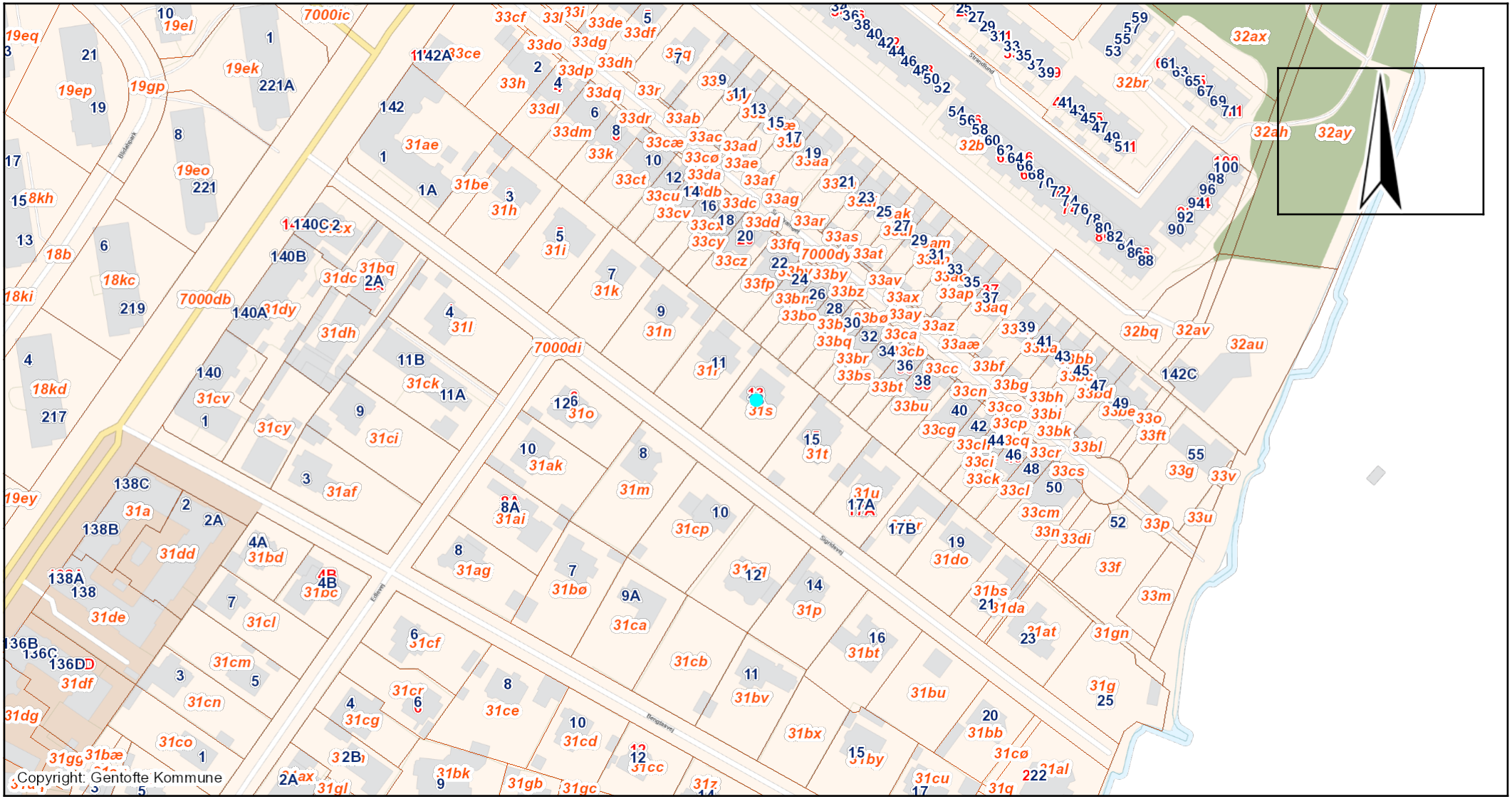
NOTE:
ALLE MÅL ER ANGIVET I MM - TEGNING ER KUN GÆLDENDE I ANFØRTE MÅLSTOKSFORHOLD.
FREMTIDIGT TERRÆN MOD SKEL OG VEJ SKAL TILPASSES EKSISTERENDE KOTERING.
ENTREPRENØR SKAL DOKUMENTERE OVERFOR BYGHERRE VEDR. KORREKT KONSTRUKTIONSOPBYGNING OG ANVENDELSE AF MATERIALER.
TEGNING GÆLDER IKKE SOM ARBEJDSTEGNING - BEREGNINGER GÅR FORUD FOR TEGNINGER - AFSÆTNING FORETAGES AF LANDINSPEKTØR INDEN BYGGESTART.

REV.:	EMNE:	UDARB.:	DATO:
BYGHERRE:	ANNE-METTE LILLEØRE OG ADAM GUHLE MOSEHØJVEJ 4C 2920 CHARLOTTENLUND		TEGN. NR.: A-3.01
BYGGESAG:	OM- OG TILBYGNING MOSEHØJVEJ 4C		SAGS NR.: 1515
EMNE:	PRINCIPSNIT KÆLDER		
DATO: 20.01.2022	MÅL: 1:100 MYNDIGHEDSPROJEKT	UDARB.: OB	KONTROL: LBP

N+P ARKITEKTUR
KATTESUNDET45
DK-9000AALBORG
TLF.+4596350011
INFO@NPLUSP.DK
WWW.NPLUSP.DK

Dokument Navn:	**Oversigtskort Sigridsvej 13.pdf**
Dokument Titel:	**Oversigtskort Sigridsvej 13**
Dokument ID:	**4854788**
Placering:	**Emnesager/Sigridsvej 13. Overskridelse af den maksimale bygningshøjde/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Sigridsvej 13. Overskridelse af den maksimalt tilladt bygningshøjde i forbindelse med efterisolering**
Dagsordenspunkt nr	**6**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**8**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint



			GENTOFTE KOMMUNE
Dato: 31-10-2022	Mål: 1:2000	Initialer:	

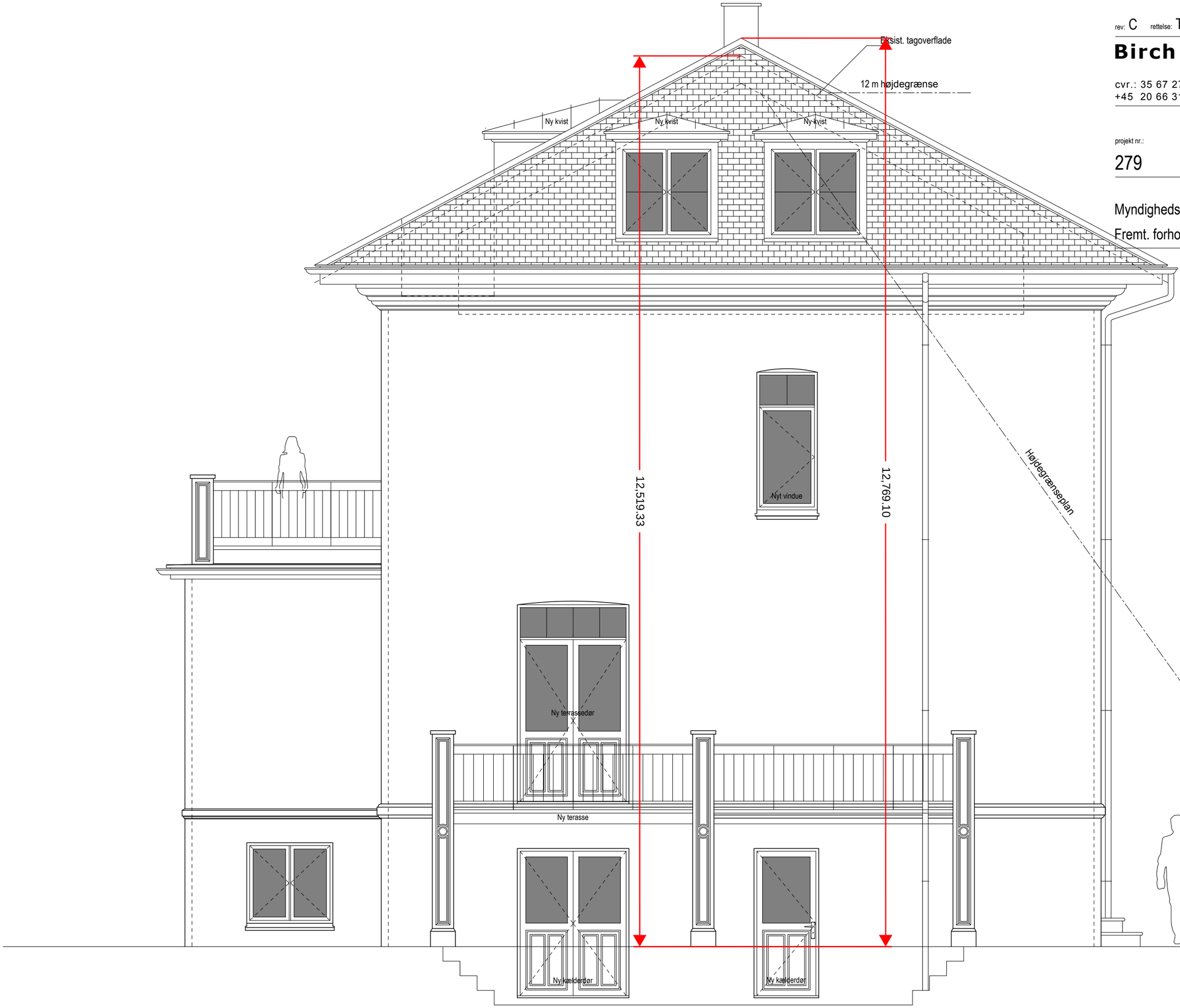
Relateret document 2/8

Dokument Navn:	**Skråfoto Sigridsvej 13.pdf**
Dokument Titel:	**Skråfoto Sigridsvej 13**
Dokument ID:	**4854789**

Sigridsvej 13

Relateret document 3/8

Dokument Navn:	**279 1.2.03 - Opstalt, nordøst - 2022.07.07.pdf**
Dokument Titel:	**279 1.2.03 - Opstalt, nordøst - 2022.07.07**
Dokument ID:	**4854790**



rev: C rettelse: Tagt. ændret tilbage til udgangspunkt. dato: 7.7.2022

Birch & Hartvig Arkitekter ApS

cvr.: 35 67 27 02
+45 20 66 31 13

birch-hartvig.com
birch.hartvig@gmail.com

projekt nr.: 279

projekt adresse: Sigridsvej 13, 2900

matr.nr.: 31s Gentofte

dato: 7.2.2022

Myndighedsprojekt

Fremt. forhold

filnavn: 279_1.06 (mynd.).dwg

Opstalt

Nordøst

skala: 1:50

rev.: C

tegn.nr.: 1.2.03

Relateret document 4/8

Dokument Navn:	**279 1.2.01 - Opstalt, sydvest - 2022.07.07.pdf**
Dokument Titel:	**279 1.2.01 - Opstalt, sydvest - 2022.07.07**
Dokument ID:	**4854791**

rev: C rettelse: Tagt. ændret tilbage til udgangspunkt. dato: 7.7.2022

Birch & Hartvig Arkitekter ApS

cvr.: 35 67 27 02
+45 20 66 31 13

birch-hartvig.com
birch.hartvig@gmail.com

projekt nr.: 279

projekt adresse: Sigridsvej 13, 2900

matr.nr.: 31s Gentofte

dato: 7.2.2022

Myndighedsprojekt

Fremt. forhold

filnavn: 279_1.06 (mynd.).dwg

Opstalt

Sydvest

skala: 1:50

rev.: C

tegn.nr.: 1.2.01

Relateret document 5/8

Dokument Navn:	**279 1.2.02 - Opstalt, nordvest - 2022.07.07.pdf**
Dokument Titel:	**279 1.2.02 - Opstalt, nordvest - 2022.07.07**
Dokument ID:	**4854792**

rev: C rettelse: Tagt. ændret tilbage til udgangspunkt. dato: 7.7.2022

Birch & Hartvig Arkitekter ApS

cvr.: 35 67 27 02
+45 20 66 31 13

birch-hartvig.com
birch.hartvig@gmail.com

projekt nr.: 279

projekt adresse: Sigridsvej 13, 2900

matr.nr.: 31s Gentofte

dato: 7.2.2022

Myndighedsprojekt

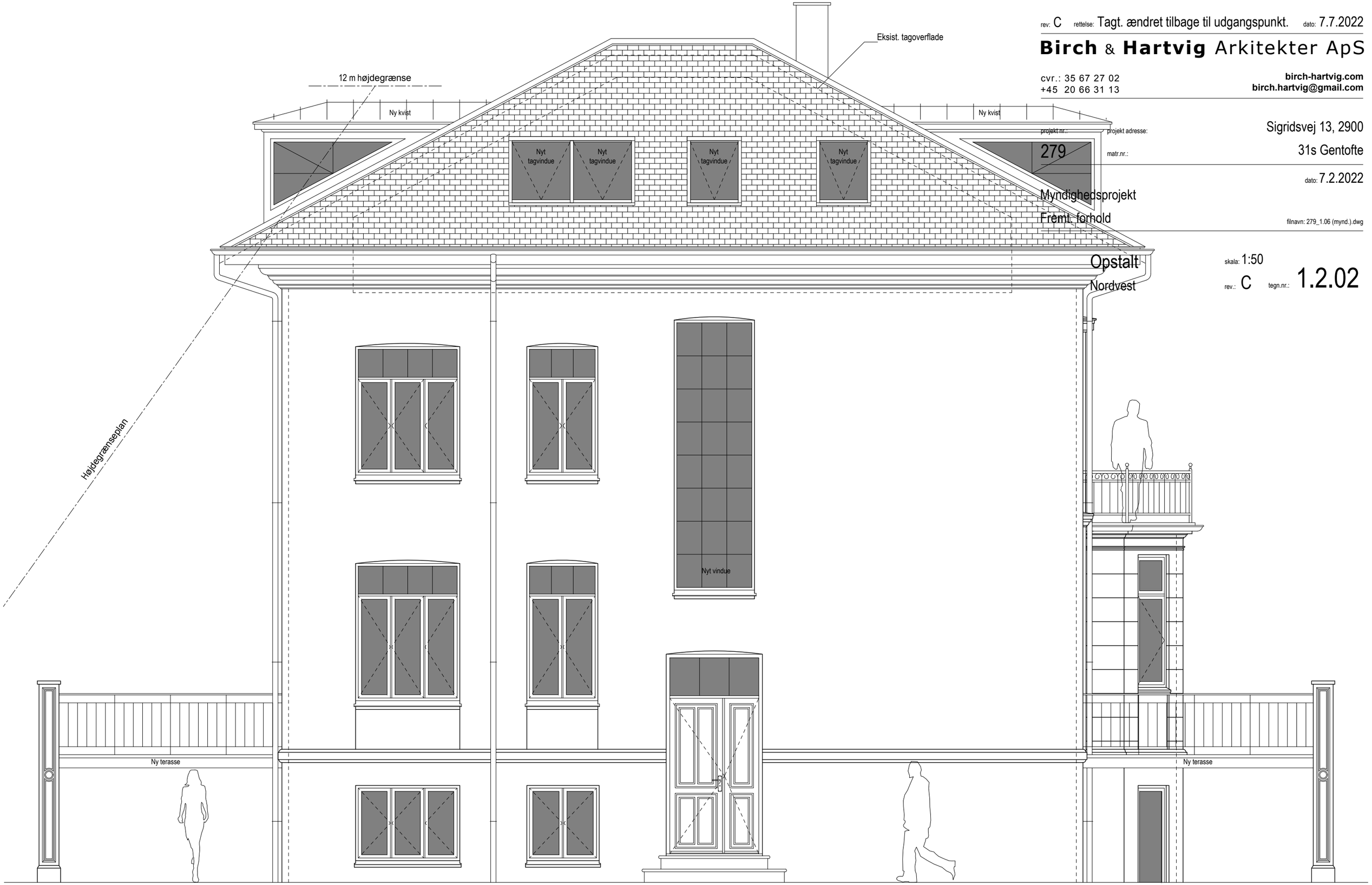
Fremt. forhold

filnavn: 279_1.06 (mynd.).dwg

Opstalt
Nordvest

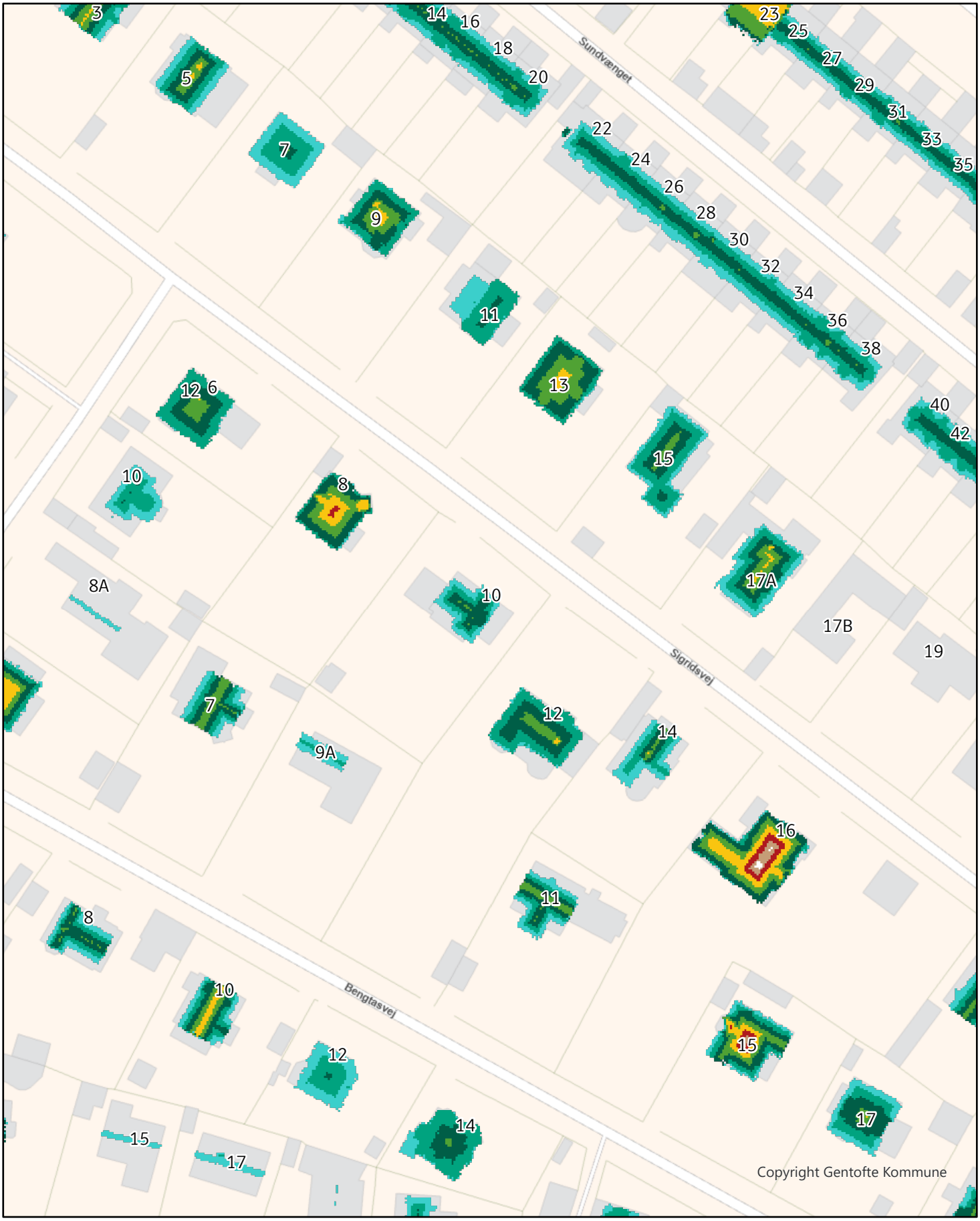
skala: 1:50

rev.: C tegn.nr.: 1.2.02



Relateret document 6/8

Dokument Navn:	**Sigridsvej bygnignshøjder.pdf**
Dokument Titel:	**Sigridsvej bygnignshøjder**
Dokument ID:	**4854793**



GKSDEPROD02.GK.DSM_UDEN_VEGETATION

Value

-7,14999 - 9

9,00001 - 10

10,0001 - 11

11,0001 - 12

12,0001 - 13

13,0001 - 14

14,0001 - 15

15,0001 - 16

16,0001 - 100

GKSDEPROD02.GK.ADRESSE

Relateret document 7/8

Dokument Navn:	**Høringssvar til projekt på Sigridsvej 13.pdf**
Dokument Titel:	**Høringssvar til projekt på Sigridsvej 13**
Dokument ID:	**4856274**

Til: Jette Mikkelsen Fog (jmfo) (jmfo@gentofte.dk)
Fra: Anne Ammitzbøll (anneaboll@gmail.com)
Titel: Høringssvar vedrørende Sigridsvej 13
Sendt: 15-08-2022 18:36
Bilag: Høringssvar Sigridsvej 13.pdf;

Kære Jette

Hermed fremsendes mit syn på projektet på Sigridsvej 13.

Med venlig hilsen
Anne Ammitzbøll
SUNDVÆNGET 28

Høringssvar vedrørende Sigridsvej 13 st. og 1., matr. nr. 31s, Gentofte

Jeg har gennemgået fremsendte materiale og har følgende kommentarer:

Etablering af en ny terrasse i næsten 2 meters højde ind mod min bolig, vil give store indkigsgener til min have og resten af mit hus. Udover indkigsgener vil det også skabe store støjgener.
Derfor vil jeg gøre indsigelse mod forslag om opførelse af denne nye terrasse.

Nye kviste mod ind mod min bolig (Sundvænget 28) vil give store indkigsgener. Derfor vil jeg gøre indsigelse mod forslag om opførelse af disse nye kviste. I forvejen er jeg allerede generet af den ene kvist.

Etablering af nyt stort vindue i facade ind mod min bolig vil give store indkigsgener til hele min bolig.
Derfor vil jeg gøre indsigelse mod forslag om etablering af dette vindue.

Ønsket om at få tilladelse til at øge bygningshøjde yderligere vil – om end ikke ret meget – begrænse solindfaldet i min have. Bygningen overskrider allerede den maksimale tilladte bygningshøjde.
Derfor vil jeg gøre indsigelse mod forslag om at øge bygningshøjden.

Med venlig hilsen

Anne Ammitzbøll
Sundvænget 28
2900 Hellerup

Til: Jette Mikkelsen Fog (jmfo) (jmfo@gentofte.dk)
Cc: Merete Hædersdal (mhaedersdal@dadlnet.dk)
Fra: Carsten Hædersdal (carsten@haedersdal.net)
Titel: Partshøring vedrørende Sigridsvej 13 st. og 1., matr. nr. 31s, Gentofte
Sendt: 15-08-2022 20:19
Bilag: sv32 høringssvar vedrørende sigridsvej 13 st_2022.08.14.2.docx; ATT00001.htm;

Vedhæftet vores høringssvar

Venlig hilsen
Merete og Carsten Hædersdal

Sundvænget 32
2900 Hellerup

+45 51906717

Høringssvar vedrørende Sigridsvej 13 st. og 1., matr. nr. 31s, Gentofte

Vi har følgende kommentarer til det fremsendte materiale og illustrerer det med billede sidst i dokumentet.

Der er flere væsentlige problemstillinger, som ikke kan accepteres for vores bolig, Sundvænget 32. Heraf er det væsentligste, at der ikke bliver opført en ny tagterrasse mod øst.
Vi anmoder kommunen om at tage hensyn til dette, særligt i lyset af, at det samlede terrasse-udeareal planlægges markant forøget, hvilket generelt vil medføre betydelige indkigs- og støjgener for vores bolig.

Generelt

Øget bygningshøjde generelt (tagkant og tagkip)

Den nuværende bygning overskrider allerede den gældende lokalplanbestemte for maksimum bygningshøjde, hvilket fremgår af de fremsendte tegninger.
En yderligere forhøjelse af tagkant og tagkip kan derfor ikke accepteres, da den alene har til formål at maksimeret brugsareal i tagetagen uden hensyntagen til omgivelserne.
En forhøjelse af huset vil desuden ændre lysindfald i haverne mod nord og er derfor ikke acceptabelt.

Østfacade:

Ny tagterrasse 2 sal mod nord-øst

Den foreslåede nye altan/terasse på dette plan vil give helt uacceptable indkigsgener til hele vores hus og have!
Samtidig vil der kunne komme meget væsentlige støjgener fra denne højt placerede altan/terrasse, især hvis tagniveauet hæves.

Nordfacade:

Nye kviste mod nord (Sundvænget)

Eksisterende facade/kvist overskrider det skrå højdegrænseplan. Vi kan ikke acceptere, at der dispenseres for en yderligere overskridelse af det skrå højdegrænseplan samt en forøgelse af det samlede glasareal i kvistene.
Ændringen vil give betydelige indkigsgener til både vores have, terrasse samt hele vores bolig.

Ny hævet terrasse/altan mod Nord i stueplan

Etablering af et hævet ude-opholdsareal så tæt på skel mod vores ejendom finder vi uacceptabelt, da det vil skabe kraftige indkigsgener og især støjgener til vores have og terrasse.
Når udeophold hæves så højt som det er vist på tegningen vil det skabe et væsentligt støjproblem, da støjen frit kan bevæge sig i denne højde.
Vi har ligeledes svært ved at se formålet med en terrasse mod nord, når den samtidigt vil skabe stor gene for naboerne.

Nye vinduer i facade mod nord (Sundvænget)
Der er ingen eksisterende vinduer i facaden, og etablering af nye vinduer vil skabe store indkigsgener til hele vores ejendom, og kan derfor ikke accepteres. Dette skal også ses i forhold til, at bygningen i forvejen overskrider gældende bebyggelsesprocent.

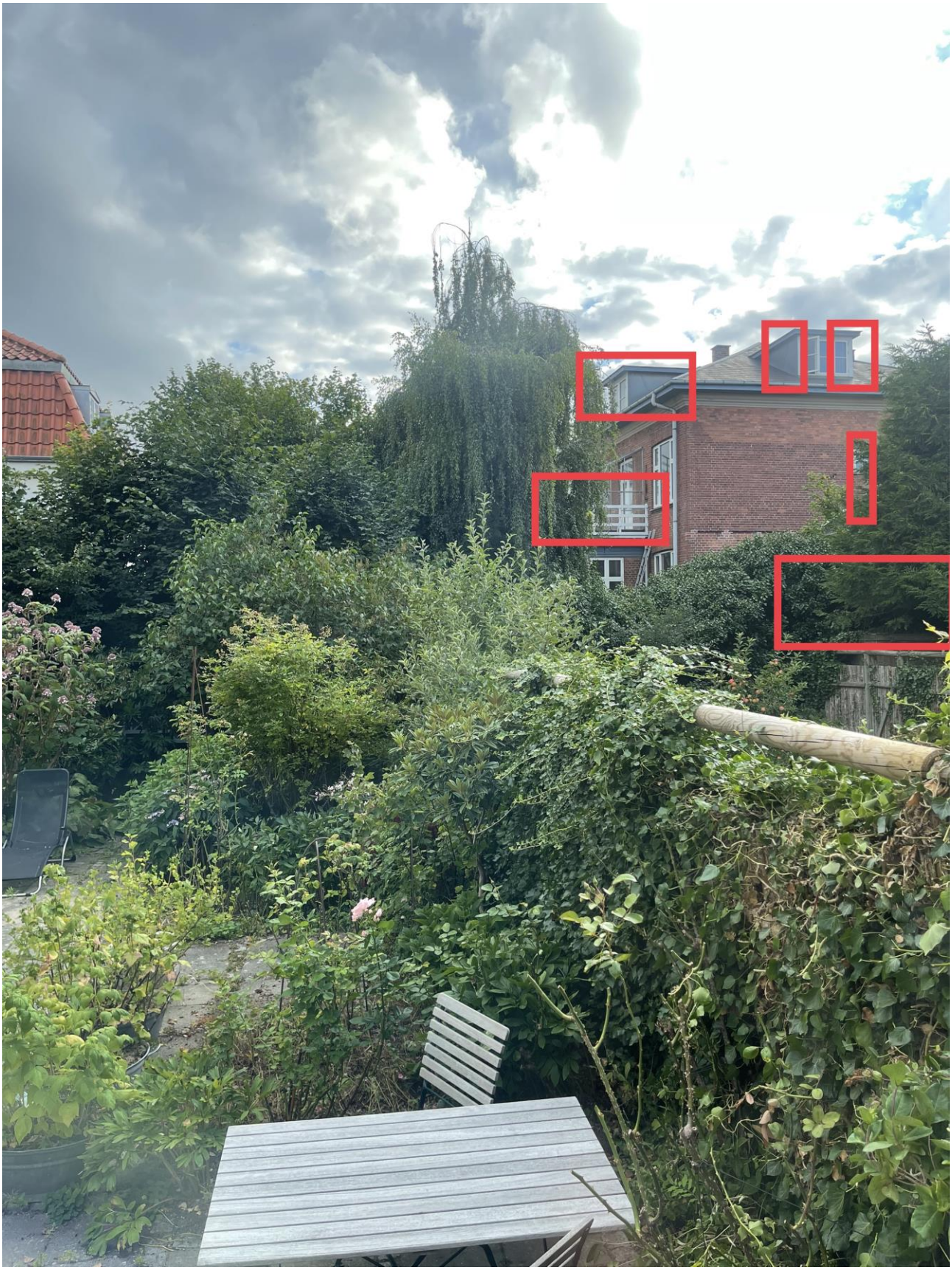
Ændret altan/terasse 1 sal mod nord-øst
Den foreslåede ændring fra den nuværende glas-aflukkede altan/terrasse til ny, åben altan/terrasse på dette plan vil give uacceptable indkigsgener til vores stue og have. Samtidig vil der kunne komme meget væsentlige støjgener fra denne højt placerede altan/terrasse.

Afslutningsvist vil vi gøre opmærksom på, at de ønskede ændringer og de ønskede dispensationer sandsynligvis vil skabe præcedens for fremtidige projekter i kommunen, da de ikke er opstået af et særligt behov eller særlige forhold helt specifikt for denne byggesag.

Venlig hilsen
Merete og Carsten Hædersdal

Sundvænget 32
2900 Hellerup

+45 51906717



-- AKT 588260 -- BILAG 3 -- [ATT00001] --

Til: Jette Mikkelsen Fog (jmfo) (jmfo@gentofte.dk)
Cc: Annette Moseholm Scheel (ams@tetris.as)
Fra: Thomas Scheel (VLA) (tsc@vla.dk)
Titel: Høringssvar vedrørende Sigridsvej 13 st. og 1., matr. nr. 31s, Gentofte
Sendt: 12-08-2022 20:44
Bilag: bilag 3.pdf; Høringssvar vedrørende Sigridsvej 13 st.pdf; bilag 2.pdf; bilag 1.pdf;

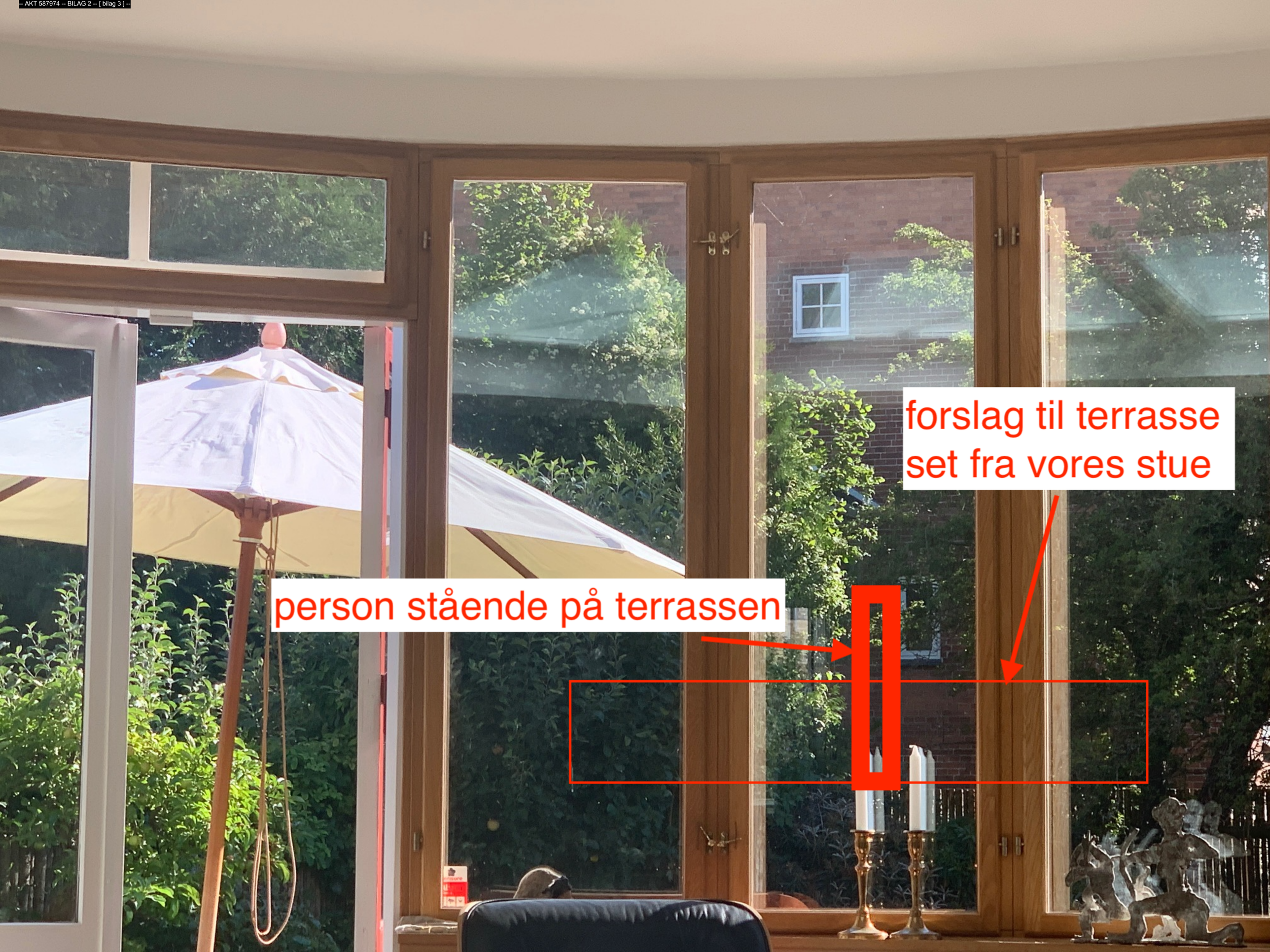
Kære Jette

Hermed høringssvar fra Sundvænget 26.
Vi er naturligvis stærkt bekymrede for enkelte dele af den store ombygning, herunder den store terrasse ind mod os med direkte udsyn til hele vores have og bolig, samt udvidelse af vinduesareal ind mod os som ligeledes skaber væsentligt større indkigsgener.
Vi mener ikke, at en udladelse af disse bekymrede elementer vil forringe bygherrens samlede boligkvaliteter nævneværdigt set i forhold til de skader vi påføres.
Vi må gøre opmærksom på, at i bør lave en helhedsvurdering, da bebyggelsesprocenten overskrides, højdegrænseplanet overskrides og det skrå højdegrænseplan overskrides, og at der ikke er særlige forhold der begrunder en dispensation fra disse forhold.
Vedlagt høringssvar samt bilag 1, bilag 2 og bilag 3

Med venlig hilsen
Annette og Thomas Scheel
Sundvænget 26

Med venlig hilsen
Thomas Scheel
Arkitekt, partner

Vilhelm Lauritzen Arkitekter
Pakhus 48
Sundkaj 153, 1.sal
2150 Nordhavn
Tlf. 32 69 90 00
Mobil 22 22 90 07
Mail tsc@vla.dk<mailto:tsc@vla.dk>
www.vla.dk


forslag til terrasse
set fra vores stue
person stående på terrassen

Høringssvar vedrørende Sigridsvej 13 st. og 1., matr. nr. 31s, Gentofte

Vi har gennemgået fremsendte materiale og har følgende kommentarer:

Generelt
Overordnet har vi svært ved at se nødvendigheden af at skulle dispenserer for gældende lovgivning til en simpel ombygning af en villa i et gammelt velfungerende villakvarter. Byggeriets love er trods lavet for at skulle overholdes.
Energirenovering kan kræve dispensation, hvis det kun er muligt med udvendig ekstra isolering. Ekstra isolering kan i dette tilfælde sagtens foretages indefra. Dermed undgås at øge bygningsarealet ud over en i forvejen overskredet bebyggelsesprocent. Ligeledes kan villaens arkitektoniske udtryk fastholdes.
At lave udvendig ekstra isolering sker udelukkende for ikke at skulle reducere nettoareal.

Nye kviste mod nord (Sundvænget)
Eksisterende facade/kvist overskrider det skrå højdegrænseplan. Vi kan ikke accepterer at der dispenseres for en yderligere overskridelse af det skrå højdegrænseplan samt en forøgelse af det samlede glasareal i kvistene.
Ændringen vil give yderligere indkigsgener til både vores have, terrasse samt hele vores bolig.

Nyt terrasse i hævet stueplan mod nord (Sundvænget)
Etablering af et hævet udeopholdsareal så tæt på skel mod vores ejendom finder vi uacceptabelt, da det vil skabe kraftige indkigsgener og støjgener til vores have og terrasse samt hele vores bolig. Når udeophold hæves så højt som det er vist på tegningen, vil det skabe et væsentligt støjproblem, da støjen i den højde frit kan bevæge sig.
Vi har ligeledes svært ved at se formålet med en terrasse mod nord, som trods alt vil ligge i skygge det meste af tiden, når den samtidigt vil skabe stor gene for naboerne.

Nye vinduer i facade mod nord (Sundvænget)
Der er ingen eller få eksisterende vinduer i facaden, og etablering af nye vinduer vil skabe store indkigsgener til hele vores ejendom, og kan derfor ikke accepteres. Dette skal også ses i forhold til, at bygningen i forvejen overskrider gældende bebyggelsesprocent.

Øget bygningshøjde generelt (tagkant og tagkip)
Bygningen overskrider allerede den gældende lokalplanbestemte maksimum bygningshøjde som det fremgår af fremsendte tegninger. En yderligere forhøjelse af tagkant og tagkip kan derfor ikke accepteres, da den alene har til formål at maksimeret brugsareal i tagetagen uden hensyntagen til omgivelserne. Efterisolering af tag kan lige så vel ske indadtil, som det normalt gøres på tagrenoveringer, hvor der er begrænsninger på bygningshøjden.

Ændring af facade arkitektur
husets arkitektoniske udtryk ændres radikalt fra et klassisk og tidstypisk “tungt” rødt teglstenshus til et hus med en let facade uden reference til hverken tid eller sted.
Vi kan ikke forstå hvorfor kommunen ikke stiller krav om at det arkitektoniske udtryk skal bevares eventuelt med en ny skalmur, eller at der isoleres indefra, da bygningen totalrenoveres.

Vi henviser i øvrigt til BR18 Byggeret og helhedsvurdering (§ 166 - § 195), og mener at kommunen på baggrund af ovenstående bekymringer skal foretage en helhedsvurdering.

De ønskede dispensationer og tilladelser vil skabe en uheldig præcedens for fremtidige projekter i kommunen, da de ikke er opstået af særlige behov eller særlige forhold som er helt specifikke for denne byggesag.

Med venlig hilsen

Annette Moseholm Scheel og Thomas Scheel
Sundvænget 26
2900 Hellerup

cirka placering
af forslag til terrasse
som giver direkte
og uacceptabel indkig
til vores have og bolig

-- AKT 587974 -- BILAG 5 -- [bilag 1] --

øget bygningshøjde
begrænser
dagslys særligt forår
og
efterår

større kvist øger
uacceptable
indkigsgener til vores
bolig

nyt større vindue øger
uacceptabele
indkigsgener
til vores bolig

ny stor terrase skaber
uaceptable
indkigsgener
og støjgener til vores
bolig

Relateret document 8/8

Dokument Navn:	**Tidligere afgørelser i forbindelse med overskridelse af maksimal bygninghøjde ved udvendig efterisolering.docx**
Dokument Titel:	**Tidligere afgørelser i forbindelse med overskridelse af maksimal bygninghøjde ved udvendig efterisolering**
Dokument ID:	**4856238**

Afgørelser hvor der er meddelt tilladelse til overskridelse af maksimal bygningshøjde i lokalplan

2021-354 Ellevadsvej 14: LP 177, enfamiliehus. Tilladelse til overskridelse af lokalplanens bestemmelse om maksimal bygningshøjde på 9 m. Taghøjden går fra ca. 9,1m til 9,3 m. Det skrå højdegrænseplan er overholdt.

2019-2047 Prinsesse Alexandrines Allé 28: LP 325, tofamiliehus, taghøjden blev forøget fra ca. 10,65 m til ca. 10,9 m. Mod naboejendomme Prinsesse Alexandrines Allé 26 (naboen mod nord) var det skrå højdegrænseplan var allerede overskredet før efterisoleringen. Der blev meddelt tilladelse til en forøgelse af taghøjden på 25 cm i forbindelse med en udvendig efterisolering af taget. Lokalplanen fastlægger en maksimal bygningshøjde på 9 m.

2019-591 Frisersvej 3A: LP 273, enfamiliehus. Tilladelse til overskridelse af lokalplanens bestemmelse om maksimal bygningshøjde på 9 m. Taghøjden går fra 9,36 m til 9,5 m. Det skrå højdegrænseplan er overholdt.

2019-303 Edelgave Alle 7: LP 138, etagebyggeri. Tilladelse til overskridelse af lokalplanens bestemmelse om maksimal bygningshøjde på 9 m. Taghøjden går fra 11,5 m til 11,7 m. Det skrå højdegrænseplan er overholdt.

02.11.2022
Peter Werner
Faglig leder, bygningsmyndigheden.

Dokument Navn:	**Oversigtskort Udsigten 1.pdf**
Dokument Titel:	**Oversigtskort Udsigten 1**
Dokument ID:	**4854865**
Placering:	**Emnesager/Udsigten 1 - Ændringer på bevaringsværdig ejendom, kat. 1/Dokumenter**
Dagsordens titel	**Udsigten 1. Ændringer på bevaringsværdig ejendom i kategori 1.**
Dagsordenspunkt nr	**7**
Appendix nr	**1**
Relaterede Dokumenter:	**9**

Dette dokument blev genereret af getorganized for SharePoint

Udsigten 1			GENTOFTE KOMMUNE
Dato: 18-10-2022	Mål: 1:500	Initialer: SZL	

Relateret document 2/9

Dokument Navn: **Nord facaden.pdf**

Dokument Titel: **Nord facaden**

Dokument ID: **4854866**

Relateret document 3/9

Dokument Navn:	**Eksisterende forhold fotoregistering.pdf**
Dokument Titel:	**Eksisterende forhold fotoregistering**
Dokument ID:	**4854869**

Bygningen år 2022 - sydfacade

Side 1/2

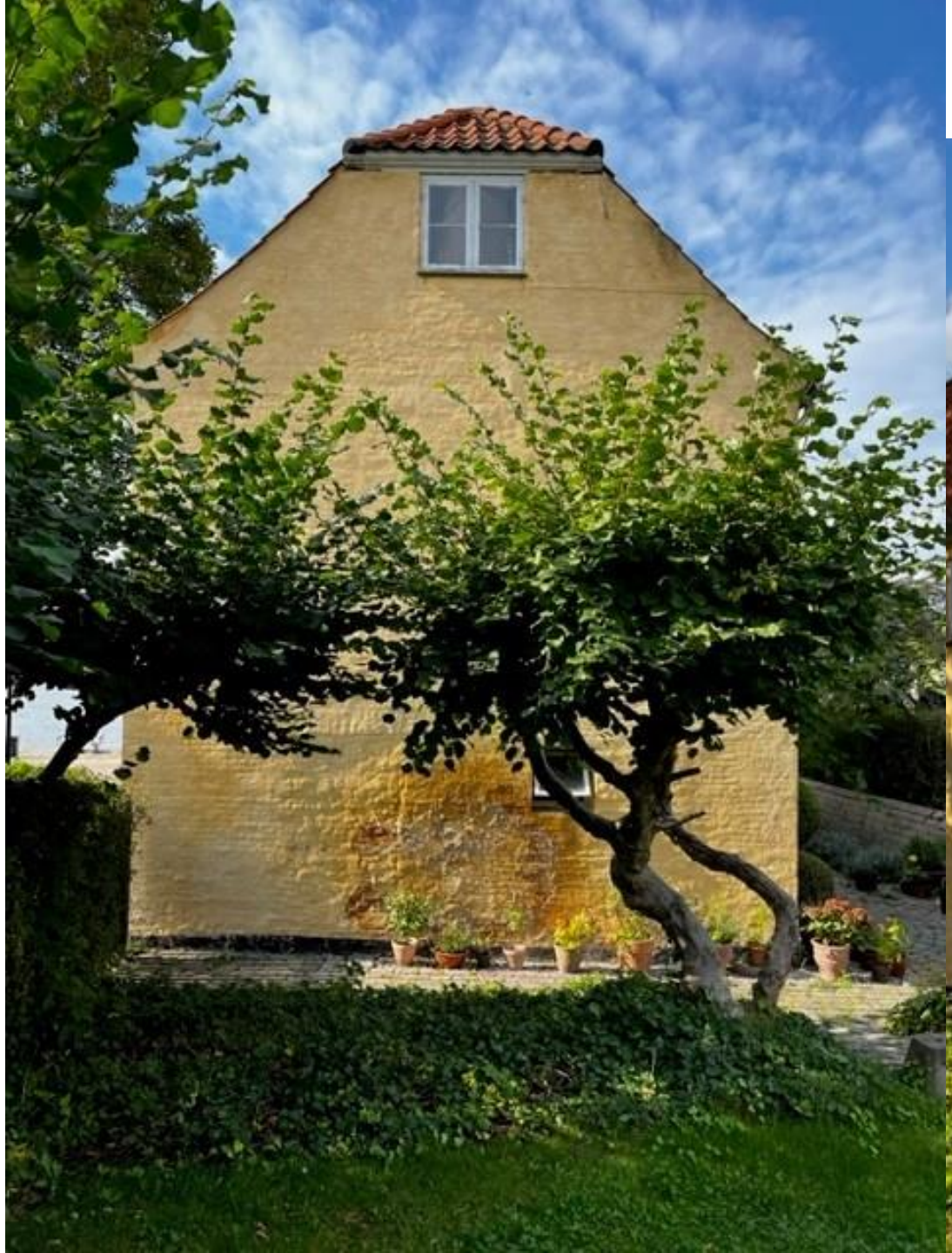
Billeder af Bygningen
år 2022- sydfacade
side 2/2

Bygningen år 2022 - nordfacade (side 1/2)

Bygning år 2022 - nordfacade
(side 2/2)

Bygning år 2022 - vestgavl

Bygning år 2022 - østgavl



Relateret document 4/9

Dokument Navn: **Ansøgning.pdf**

Dokument Titel: **Ansøgning**

Dokument ID: **4854870**

Generelle informationer om Bygningen

Adresse
Udsigten 1, 2820 Gentofte

Matr.nr.: 37d, Gentofte

Opført

Bygningen er er opført i 1795 og er udpeget som bevaringsværdig i kategori 1.

BBR oplysninger

- Bygningen står registreret som et fritliggende enfamilieshus
- Matrikulært areal: 719 m2
- Samlet boligareal: 204 m2
- Tagetagen: 44 m2

Ansøgning

Vi, Katinka og Andreas Boysen-Kleist, ansøger hermed om planmæssig tilladelse til renovering af Bygningen på Udsigten 1, 2820 Gentofte, hos Kommunalbestyrelsens Byplanudvalg, Gentofte Kommune.

Baggrunden for den planmæssige ansøgning er, at hele ejendommen på matr. nr. 37d er opført i ca. år 1795 og udpeget som bevaringsværdig i lokalplan 380, offentliggjort den 23. maj 2017. Af Lokalplan 380, § 3.1 fremgår:

"De på kortbilag 1 til 7 markerede bevaringsværdige bygninger, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Dette gælder også dør-, vindues- og altanudskiftninger, ændringer i materialevalg, farvesætning, vindues-formater og udformning i øvrigt."

Bygningens bevaringsværdi er ved SAVE-registreringen i 2004 blevet vurderet til kategori 1. Den høje bevaringsværdi skyldes hovedsageligt bygningens kulturhistorie som den ældste bevarede industri-bygning i Gentofte Kommune, som strømpefabrik, fra ca. år 1800-1900.

Baggrund

Hele ejendommen på matrikel 37d, som består af to bygninger, er opført af Alexander Mitchell i ca. år 1795, og bygningerne har oprindeligt udgjort en strømpefabrik fra ca. år 1800-1900 (se tidslinjen på side 7).

Det er ikke muligt at lave en fuldstændig beskrivelse af Bygningens anvendelse og udseende igennem tiden, men det er tydeligt, at Bygningen historisk har haft forskellige anvendelser og visuelle karakteristika, som har passet til anvendelsen i den pågældende tidsperiode.

Da Bygningen er opført som strømpefabrik, er der tale om en fabriksbygning, som ikke stilistisk tilhører nogen bestemt periode. Kendetegnet for Bygningen er dens funktionelle udtryk, som bl.a. kommer til udtryk ved, at Bygningen ikke har nogen former for udsmykning hverken ude eller inde.

Bygningens fremtræden i dag er således arkitekterne Nørgaards fortolkning i forbindelse med deres restaurering af hele ejendommen på matrikel 37d til bolig (Bygningen) og tegnestue (bygning 2) i slutningen af 1950-erne. Ole Nørregaard udtaler i en artikel i BT i anledning af Gentofte Kommunes præmiering af restaureringen af ejendommen følgende om sin forståelse af restaureringen:

"…Hvis man ved restaurering forstår en nøjagtig tilbageførelse til et oprindeligt stadium, så er dette ikke en restaurering. Men … man kan vel også tolke dette begreb som en videreførelse af husets liv inden for dets arkitektoniske karakter."

Samlet kan Bygningens bevaring tilskrives, at den løbende er blevet tilpasset til anvendelsen.

Overordnet idé og projektbeskrivelse

Bygningens tekniske stand er ikke tidssvarende, hvilket bl.a. skaber problemer med opstigende fugt og kulde i stueetagen, ligesom planløsningen delvist er baseret på den tidligere anvendelse som erhvervsbygning.

Med renoveringen ønsker ejerne, at videreføre fortolkningen af Bygningen, så de mest succesfulde karakteristika, der er tilføjet gennem tiderne udvikles, så Bygningens udtryk bliver mere fuldendt, og i respekt for Bygningens arkitektoniske karakter, så kulturarven bevares. Samtidig ønsker ejerne, at skabe en tidssvarende bolig, som harmonerer med de stedlige bevaringsværdier samt at videreudvikle Bygningen til dens nuværende formål, som det er sket igennem hele Bygningens historie. Idéen er med andre ord at fuldende Bygningens rejse fra fabrik til bolig.

Det betyder overordnet, at Bygningen kalkes Skagensgul NCS: Y20R, Træværk males portgrøn NCS: G30Y og der lægges nyt tag, som er identisk med det nuværende naturrøde tegltag - Dantegl Gammel Dansk vingetagsten; farve Naturrød NCS: S3050-Y60R.

Alle eksisterende vinduer og døre skiftes til lignende produkter fra producenten Bøjsø (Koblede vinduer og døre til bevaringsværdige og fredede bygninger - Bøjsø (boejsoe.dk) eller lignende:

- Store vinduer på facader Bøjsø SDK-4-4, se appendix side 46
- Små vinduer på facader Bøjsø SK-6-1, se appendix side 46
- Gavldør/vinduer specialbyggede et fag/én rude
- Hoveddør Bøjsø et fag/otte ruder
- Tagvinduer Louvre Classic L-23, se appendix side 47 og Louvre Classic vinduer | Unikt og stilrent design (saxosolution.dk)

Skitsetegninger og perspektiveringer

For at vise Bygningens udvikling i de sidste ca. 70 år vises på de næste sider skitsetegninger og billeder af:

- Bygningen før og efter Nørregaardernes renovering
- Bygningen som den står i dag
- Den foreslåede projektbeskrivelse for renovering af Bygningen
    - Skitsetegning,
    - Perspektiveringer
    - Begrundelser for de foreslåede ændringer

Gavlene

For at optimere anvendelsen af Bygningens stue og køkken på 1. sal, som er det primære opholdsrum, ønskes der gennemført ændringer i begge gavle således, at der skabes bedre udsigt til Gentofte Sø og Folkeparken, og samtidig skabe forbindelse med Bygningen østliggende have.

Hovedidéen bag ønsket om renovering af gavlene er, at videreudvikle de to dybe huller i mur, som Nørregaarderne introducerede i Bygningens vestgavl på 1. sal i 1960. Der ønskes således et ensartet udtryk i begge gavlen.

Vestgavl

Vestgavlen er i dag kendetegnet ved tre vidt forskellige udtryk i vindues-/døråbninger på de tre etager. Tagetagen med sprossetvindue af nyere oprindelse med to fag og fire ruder. 1. sal med dybe huller i mur med indadgående enkeltfagsdøre. Stuen med en nyere fyldningsdør med to fag i glas.

Ad. nr. 2 – vestgavl: Ansøgning om smal altan på 1. sal

På 1. sal eksisterer der i dag to dybe huller i mur med franske altaner, som er meget karakteristiske for bygningens vestgavl. Dette element er indført af Nørgaarderne (se skitse tegningerne 20-23), sandsynligvis for at understrege huset oprindelige anvendelse som fabrik. På de historiske billeder af Bygningen (se side 8-10), ses det tydeligt at Bygningen før denne udvikling havde mørke vinduesrammer med to fag og otte ruder på denne placering.

De dybe huller i facaden giver Bygningen et lidt nøgent og uafsluttede udtryk. Der ansøges derfor om en smal udsigtsaltan, som en mere formfuldendt afslutning af facaden.

Det bemærkes, at der er vestvendte altaner på de to nærmeste ældre huse til Bygningen, og at vestvendte altaner derfor er en del af nærmiljøets karakteristika (se billeder side 37).

Ad. nr. 1 - vestgavl: Ansøgning om gavlvindue i tagetage

I tageetagen mod vest findes et vindue med to fag og fire vinduer. Vinduet er af nyere oprindelse med kraftige sprosser og termoglas, og adskiller fra alle øvrige vinduer i huset. Tidligere har der i denne vinduesåbning siddet et mørkt vindue med to fag og 12 ruder.

For at skabe et mere ensartet udtryk end i dag, ansøges der om, at vinduet udvides til et dybtliggende vindue i samme størrelse som dørene på 1. sal, som således harmonerer med de dybe huller i facadens 1. sal. Ændringen vil understrege Bygningen oprindelige anvendelse som fabrik, hvor tagetagen sandsynligvis har været anvendt til lager for materialer til strømpeproduktion, hvor gode adgangsforhold udefra gav den mest optimale anvendelse af tagetagen. Ændringen vil ligeledes skabe bedst muligt lys i den del af det fælles opholdsrum med dobbelt loftshøjde, således at det fritliggende bjælkelag og tagspær belyses.

Ad. nr. 3 - vestgavl: Ansøgning om havedør i stueetage

For at skabe en ensartet facade og for at give direkte adgang fra værelset i stueetagen til haven, ansøges der om at indsættes en havedør i et dybt hul i mur med et fag i glas, som er identisk med dørene på 1. sal.

Der har tidligere på denne placering været en mørkfarvet hoveddør (brevsprækken skimtes) med ovenlysvinduer (se billederne side 8-10). Der er således tale om en genetablering af en dør, der tidligere har siddet på denne placering.

Ad. nummer 3.1: Ansøgning om havedør i stueetage mod vest

For at spejle den anden havedør i stuetagen, ansøges der om, at den eksisterende dør på denne placering omdannes en dybtliggende dør med et fag i glas, som er identisk med dørene på 1. sal. Dette for at skabe en ensartet facade og for at give direkte adgang fra værelset til haven.

Altaner mod vest på ældre nabohuse,
år 2022

Udsigten 7, 2820 Gentofte

Søvolden 4, 2820 Gentofte

Østgavl

Østgavlen er i dag kendetegnet ved at de fleste af gavlens oprindelige dører er tilmuret. De eneste tilbageværende huller i gavlen er et vindue med to fag og fire ruder i tageetagen og et mindre kvadratisk hul i mur med et dybtliggende vindue i stueetagen, dvs. der er to meget forskellige former og placeringer i muren. Gavlen er lukket mod den østlige del af haven, som er Bygningen største sammenhængende havestykke.

Ad. nr. 5 – østgavl: Ansøgning om døre på 1. sal og altan

For at skabe lysindfald fra øst til Bygningens køkken på 1.sal og for at skabe forbindelse mellem Bygningen og haven ansøges der om, at de dybe huller i mur med dybtliggende døre spejles fra vestfacade til østfacaden. Disse dørhuller er en genetablering af oprindelige dørhuller, som tydeligt ses i murværket i dag (se side 39 og side 29).

Der ansøgers om en altan på 2,4*3,0 m, som kan anvendes til ophold i forlængelse af Bygningens køkken. Fra altanen føres en trappe ned til den østlige del af haven således, at Bygningens primære opholdsrum forbindes direkte til haven.

Forbindelsen mellem opholdsrum og have er med til at fuldende Bygningens overgang fra fabriksbygning til bolig.

Altanen er en videreudvikling af en tidligere trappe med tilhørende materiale-repos, som har siddet på gavlen. Da Bygningen har været en fabriksbygning, har reposen sandsynligvis været relativt stor således, at materialer/væve har kunnet håndteres inden ind/udførsel fra Bygningen.

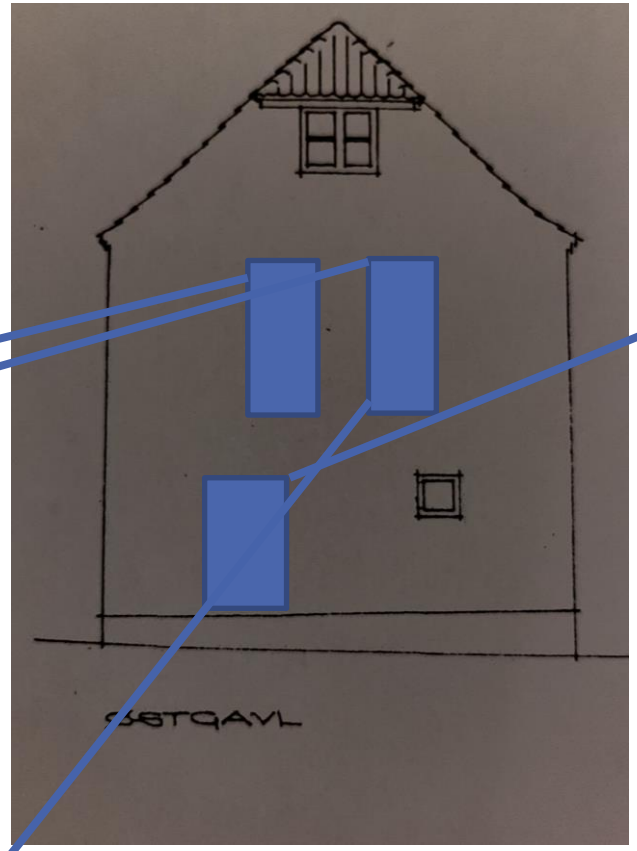
I forbindelse med en indvendig renovering af Bygningens 1. sal i 2021, blev der på indersiden af gavlen fundet et dørhul mod nord (som er et af de to dørhuller, som ses i murværket), med en ikke-aktiv rådskade i den yderst bjælke i det bærende bjælkelag (se billede side 39). Denne skade er opstået som følge af vandindtrængning fra en utæt dør. Konstruktioner med trapper uden på bygninger var almindelig for fabriksbygninger i gamle dage for at undgå at anvende en bygnings indvendig areal til trapper.

Det bemærkes, at der i gavlens stueetage tydeligt ses endnu en tilmuret dør, som dog ikke foreslås genetableret.

Ad. nr. 4 – østgavl: Ansøgning om gavlvindue i tageetagen

I tageetagen mod øst findes et vindue med to fag og fire vinduer. Vinduet er af ældre oprindelse og uisoleret. Det vides ikke om der tidligere har siddet andre typer af vinduer i lighed med det vindue som ses på de historiske billeder af vestgavlen.

Ligesom i vestgavlens tagetage foreslås det at vinduet udvides til en dybtliggende dør med fransk altan i samme størrelse som de foreslåede døre på 1. sal for at skabe et ensartet og balanceret udtryk i gavlen. Dette vil som anført ovenfor understrege husets oprindelige anvendelse som fabrik, hvor tagetagen sandsynligvis har været anvendt til lager for materialer til strømpeproduktion, hvor gode adgangsforhold udefra gav den mest optimale anvendelse af tagetagen. Denne løsning vil ligeledes skabe bedst muligt lys værelset i tagetagen.



Østgavl

Østgavlen er i dag kendetegnet ved at de fleste af gavlens oprindelige dører er tilmuret. Eneste tilbageværende huller i gavlen er et vindue med to fag og fire ruder i tageetagen og samt et mindre kvadratisk hul i mur med et dybtliggende vindue – altså to vidt forskellige former og placeringer i muren. Gavlen er næste total lukket med den østlige del af haven, som er husets største sammenhængende havestykke.

Facade mod nord

Bygningens hoveddør ønskes flyttet til sin oprindelige placering midt på huset og den nuværende hoveddør byttes til et af de små vinduer. På første sal ønskes indsat to vinduer i bygningens vestlige ende, således at facaden bliver mere balanceret og der skabes udsigt over søen i nordvestlig retning. I tagflade indsættes to skråvinduer, som spejler vinduerne på sydfacaden

Ad. nr. 7 – facade mod nord: Ansøgning om flytning af hoveddør i stueetagen

Oprindeligt har Bygningens hoveddør været placeret midt på husets nordfacade. I forbindelse med Nørregaardernes renovering flyttedes hoveddøren til sin nuværende placering i den østlige ende af nordfacaden. For at spare gangplads og for at skabe et mere balanceret udtryk i facaden foreslås hoveddøren genetableret midt på huset. Samtidig foreslås en hoveddør med glas og sprosser som harmonerer med facadens vinduer.

Ad. nr. 6 – facade mod nord : Ansøgning om vindue i stueetage

I forbindelse med genetableringen af hoveddøren midt på husets facade foreslås det, at der indsættes et vindue med et fag og seks ruder, som er identisk med de nuværende vinduer på begge sider af den nuværende hoveddør. Det bemærkes, at der inden Nørregårds renovering sad et større vindue på denne placering. Se skitsetegning fra 1960, side 20.

Ad. nr. 8 - facade mod nord: Ansøgning om to vinduer

For at skabe et mere harmonisk udtryk på husets nordfacade foreslås, at der indsætte to vinduer som er identiske med de øvrige store vinduer på huset sydside. Disse vinduer vil give bedre udsigt mod søens nordlige ende og derved hæve herlighedsværdien af det fælles opholdsrum.

Ad. nr. 13 – tag mod nord: Ansøgning om vinduer

Der er i dag ikke vinduer i taget mod nord, men tagfladen brydes af to mindre metalskorsten/ventilationskanal. Det har desværre ikke været muligt at finde historiske billeder, som viser huset nordside, og det er derfor uklart, om der tidligere har været vinduer eller kviste i taget mod nord på samme måde som de ses i den sydlige tagflade på billederne side 8-10. For at hæve brugsværdien af badeværelset og værelset i tageetagen foreslås indsat to Louvre-vinduer Classic med dimensionerne 67*100 cm (L-23) i tagfladens østlige ende. Det bemærkes at huset, Krogen 1, som er en del af den samme bevaringsvurdering som huset og som huset ”taler med” har tre vinduer af samme størrelse i tageetagen mod vest, se billeder på side billede på side 41.

Tagvinduer i bygningen Krogen 1, 2022

Facade mod Syd

Der ønskes indsat to nye vinduer i hhv. stueetagen og 1. sal, som vil skabe endnu bedre udsigt over søen fra huset. Det samlede indtryk af facaden efter renovering bliver mere harmonisk og i balance. I tagflade fastholdes to skråvinduer, hvor den ene udvides, så der skabes større harmoni og balance.

Ad. nr. 9 og 10 – facade mod syd: Ansøgning om vindue i stueetage og 1. sal

For at skabe et mere harmonisk udtryk på Bygningens sydfacade ansøges der om, at der indsætte to vinduer længst mod vest i stueetagen og på første sal, som er identiske med de øvrige store vinduer på huset sydside.

Vinduerne vil give bedre udsigt mod Gentofte Sø og derved hæve brugs- og herlighedsværdi af det fælles opholdsrum og værelset i Bygningens sydvestlige hjørne.

Ad. nr. 11 – facade mod syd: Ansøgning om flytning af to eksisterende vinduer i stueetage

For at skabe god forbindelse mellem stueetagen og 1. sal etableres en gennemgående (nord-syd) entre med plads til en åben trappe. Den ønskede indvendige rumfordeling giver anledning til at ansøge om, at de to eksisterende midterste vinduer i den nuværende facade flyttes ca. 50 cm. mod øst således at entreen får to sydvendte vinduer. Flytningen er med til at give sydfacaden mere balance og ro i forhold til den nuværende placering.

Ad. nr. 12 – tag mod syd: Ansøgning om vinduer

I den sydvendte tagflade findes i dag et nyere firkantet ovenlysvindue (B 82 cm x L 108 cm) omtrent midt på tagfladen, som ligner de vinduer der findes i tagfladen på Krogen 1 (se billeder side 41). Der findes desuden et mindre støbejernsvindue under den tilbageværende skorstenspibe (B 57 cm x L 47 cm). Den sydvendte tagflade er dokumenteret på flere historiske billede, hvor det fremgår, at der har været en kvist med krum tagflade og afrundende vinduer midt på tagfladen. På et andet billede, som muligvis viser huset umiddelbart inden Nørregaardernes renovering, ses to mindre støbejernsvinduer. Det ene er placeret omtrent midt på tagfladen, mens det andet ligger vestligere end skortstenspiben, dvs. ikke samme sted som i dag. Samlet kan det konkluderes at tagfladen historisk har haft forskellige udtryk. For at skabe lys til trappen til tageetagen foreslås indsat et Louvre-vinduer Classic med dimensionerne 67*100 cm (L-23) ca. midt i tagfladens østlige ende, i stedet for en genetablering af kvisten, som ligeledes ville kunne skabe et godt lysindfald. Der foreslås desuden at der indsat endnu et vindue for at skabe et god lysindfald i værelset. De foreslåede vinduer spejler vinduerne i tagets nordflade.

Ad. nr. 14 – tag: Ansøgning om fjernelse af skorsten

I dag er husets østlige hvidkalkede skorstenspibe bevaret. Der ansøges om, at skorstenspiben nedtages, idet huset ikke har brændeovn og forventes tilsluttet til fjernvarme i 2023-24. Der vil således ikke længere være behov for skorstenenspiben, og den bør i lighed med den vestlige skorstenspibe nedtages i forbindelse med at anvendelsen ophører. Dette tiltag harmonerer i øvrigt med Bygningens funktionelle historie.

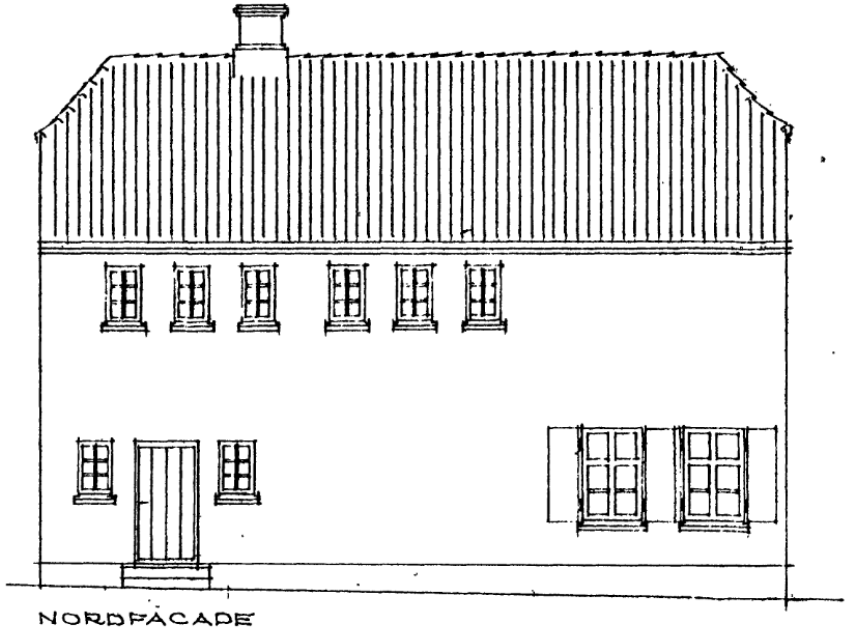
Relateret document 5/9

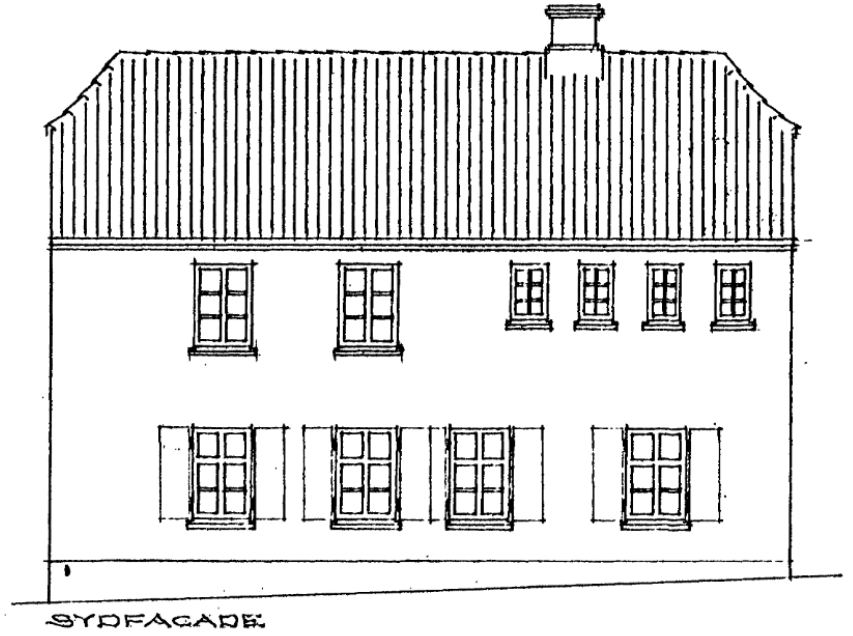
Dokument Navn:	**Tegninger Eksisterende forhold.pdf**
Dokument Titel:	**Tegninger Eksisterende forhold**
Dokument ID:	**4854871**

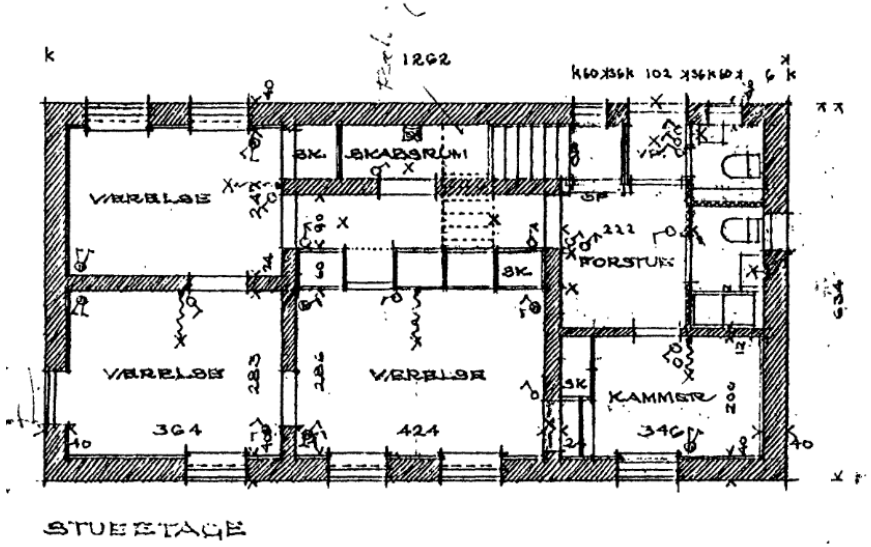
Bygningen ved Nørregaardenes renovering 1960

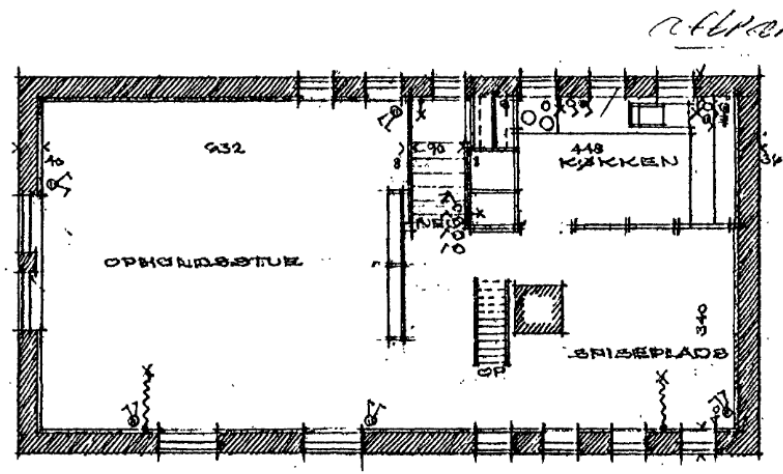
Skitsetegning fra 1959 (side 1/2)

Bemærk, nuværende tagvinduer og små skorstene i tagflade mod nord fremgår ikke at skitsetegningen





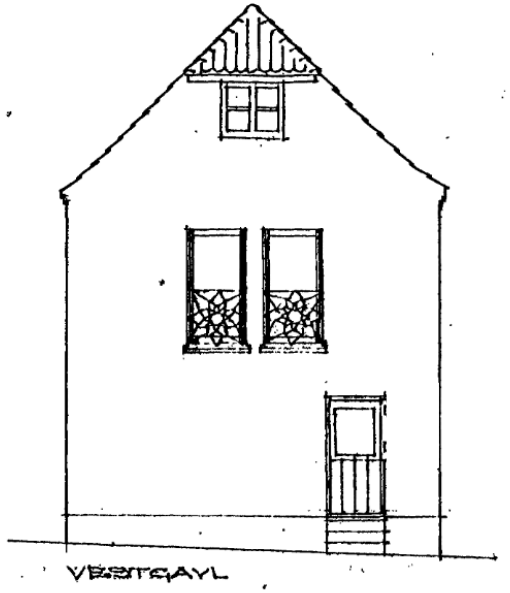


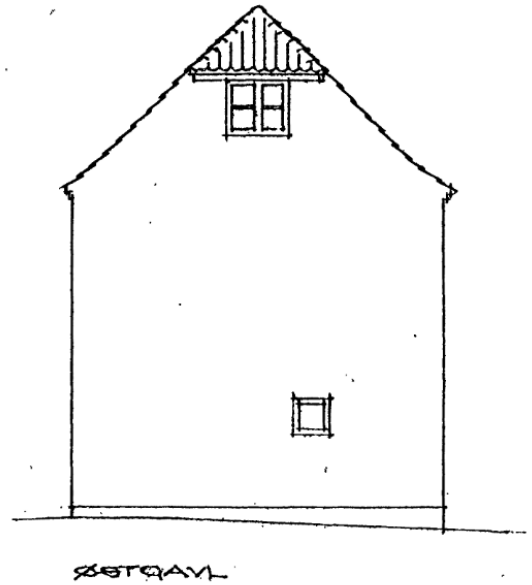


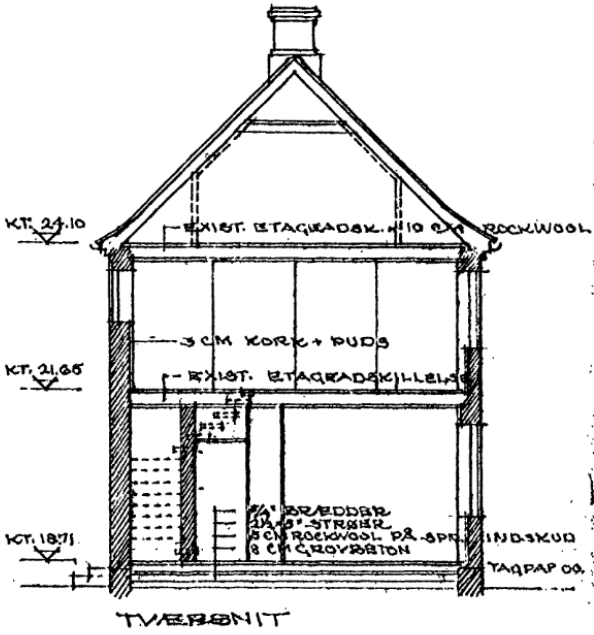
Bygningen ved Nørregaardenes renovering 1960

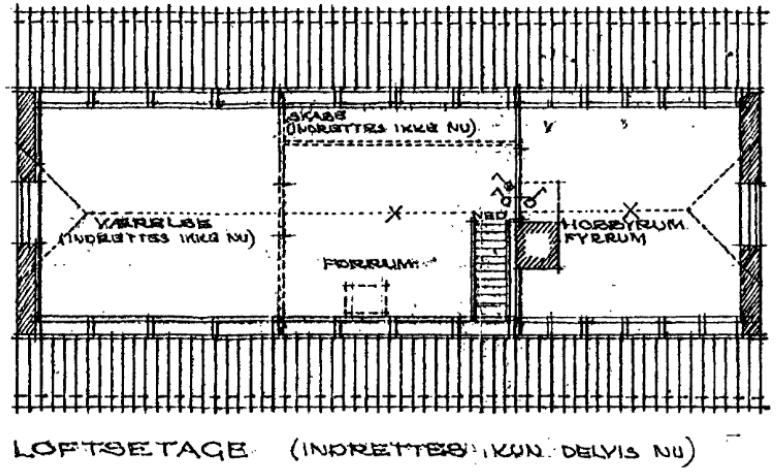
- Skitsetegning fra 1959 (side 2/2)

Bemærk, nuværende dør i vestgavl har ikke skodder









RETTET TEGNING

24 SEP 1960

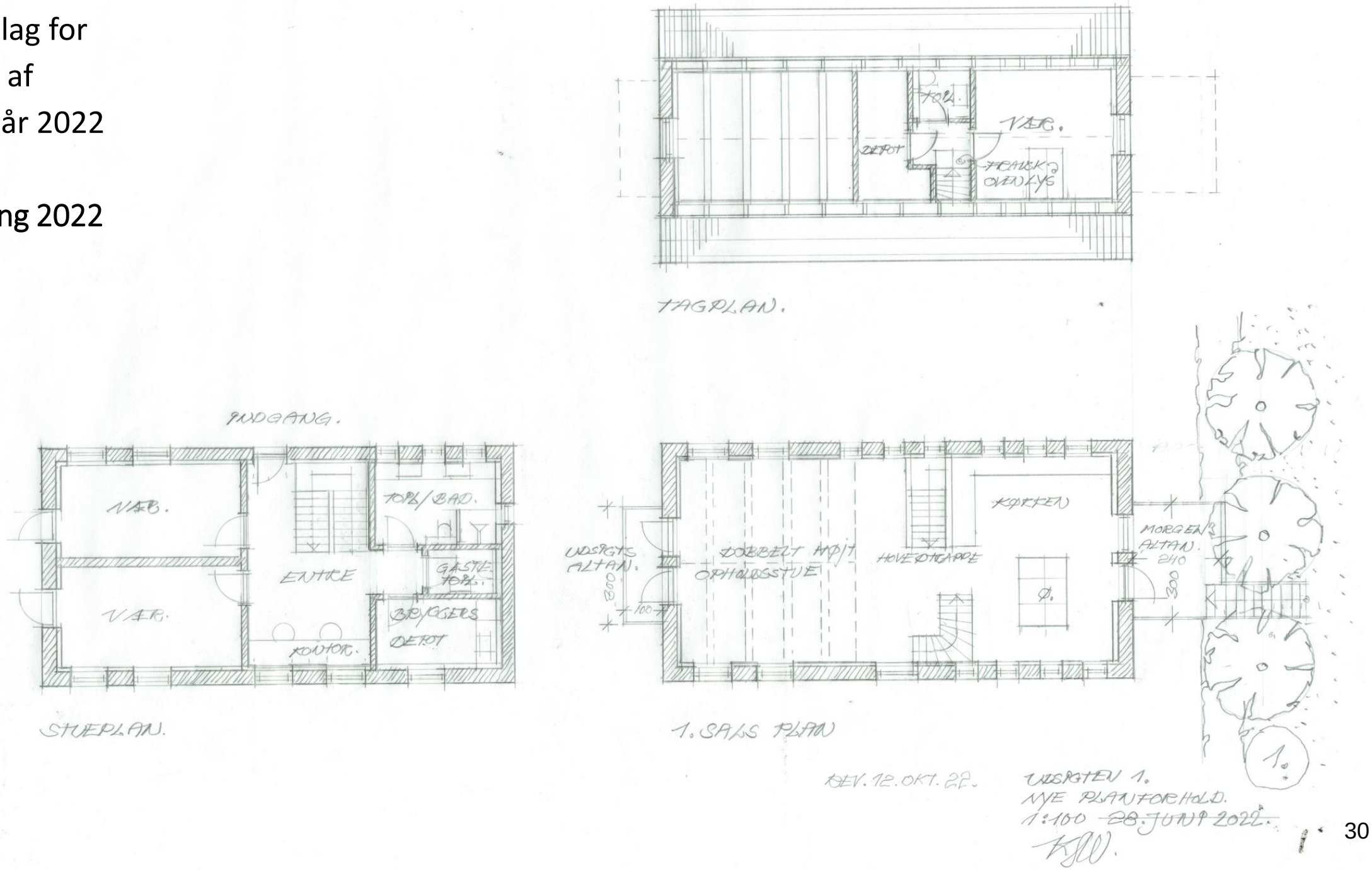
C.B. 1854/1959

Relateret document 6/9

Dokument Navn:	**Tegninger Fremtidige forhold.pdf**
Dokument Titel:	**Tegninger Fremtidige forhold**
Dokument ID:	**4854872**

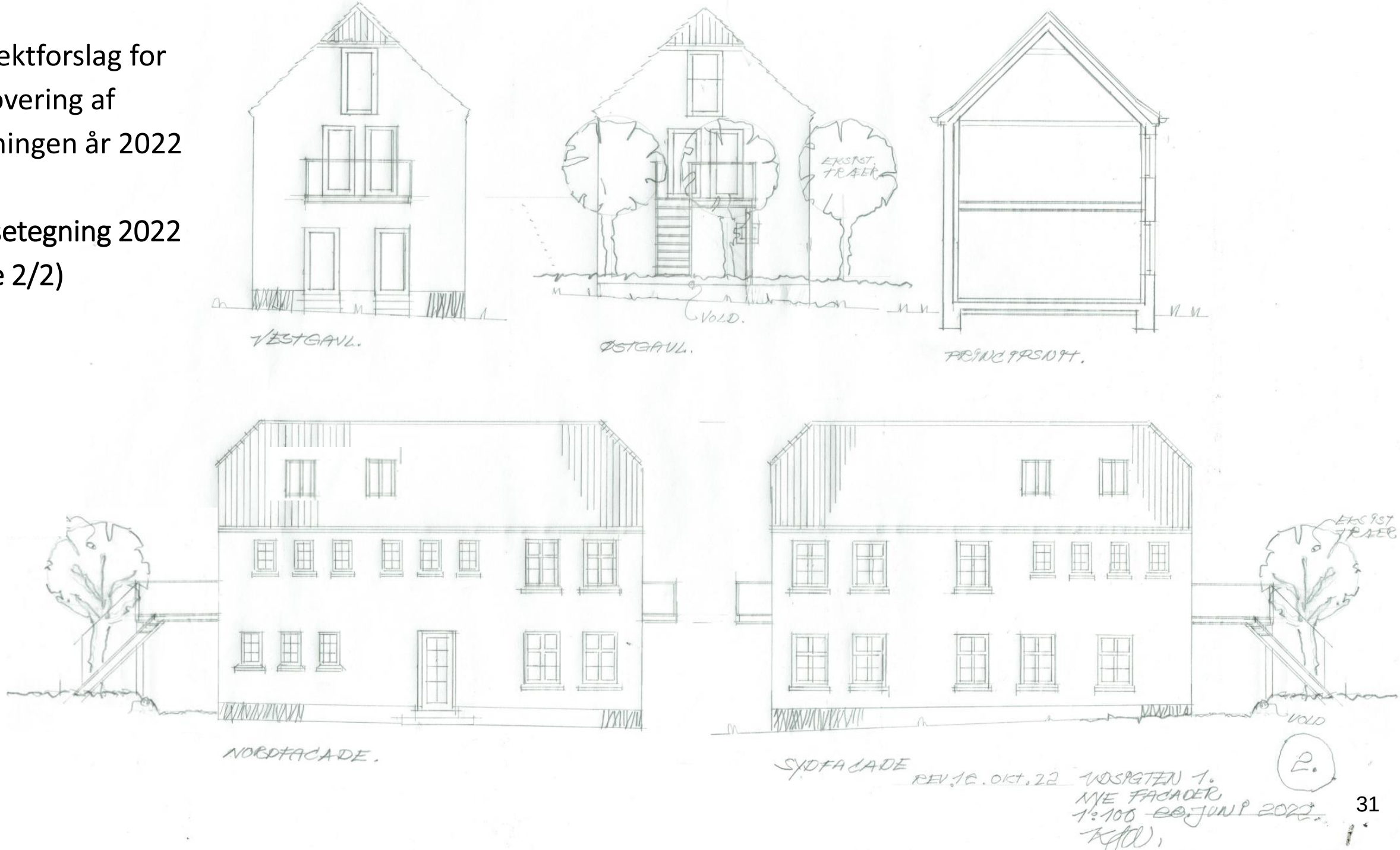
Projektforslag for
renovering af
Bygningen år 2022

Skitsetegning 2022
(side 1/2)



Projektforslag for renovering af Bygningen år 2022

Skitsetegning 2022 (side 2/2)



Relateret document 7/9

Dokument Navn:	**Visualisering af øst- og vest gavlen.pdf**
Dokument Titel:	**Visualisering af øst- og vest gavlen**
Dokument ID:	**4854873**

Projekt forslag for renovering af Bygningen år 2022

Perspektiv østgavl nu og efter.

Projektforslag for renovering af Bygningen år 2022

Perspektiv vestgavl nu og efter.

Relateret document 8/9

Dokument Navn:	**Bilag vinduer.pdf**
Dokument Titel:	**Bilag vinduer**
Dokument ID:	**4854874**

Bøjsø SDK-4-4 Store vinduer i facader

SDK-4-4

Bøjsø SK-6-1 Små vinduer i facader

SK-6-1

Bøjsø FDG-10-1 Facadedør (tilpasses til 8-fag)

FDG-10-1

Louvre Classic

L-23 tagvinduer

Louvre Classic L-23

vinduesramme 67X100 cm.
lysning 57X87 cm.
1 sprosse

Gavldøre/-vinduer

Ligesom i dag special-produceres gavldørene, således at karmene er skjult i reces på inderside af mur og smalle rammer ca 90 mm er synlig udefra. Det hele udføres med portgrøn udvendig og hvid indvendig.

Relateret document 9/9

Dokument Navn:	**Bilag GVR GVO ovenlysvinduer.pdf**
Dokument Titel:	**Bilag GVR GVO ovenlysvinduer**
Dokument ID:	**4854875**

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.

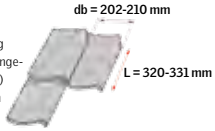
GVR Inddækning med profileret forkant, og inddækning til fladt tagmateriale

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.