

REFERAT Bygnings og arkitekturudvalget (2017 - 2021)

d. 08-04-2021

Mødedato Torsdag d. 08. april 2021 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Dagsorden med bilag.....	3
Referat.....	21

Punkt 1: Dagsorden med bilag



GENTOFTE KOMMUNE

Dagsorden til møde i Bygnings- og Arkitekturudvalget

**Mødetidspunkt 08-04-2021 17:00
Mødeafholdelse via Teams**

Indholdsfortegnelse

Bygnings- og Arkitekturudvalget

08-04-2021 17:00

1 (Åben) Strandvejen 38, 3. th. Dispensation til dagslysforhold i forbindelse med altan på etageejendom	3
2 (Åben) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne.....	4
3 (Lukket) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne.....	4
4 (Åben) Underskrift	4

1 (Åben) Strandvejen 38, 3. th. Dispensation til dagslysforhold i forbindelse med altan på etageejendom

Sags ID: EMN-2021-02066

Resumé

Der skal tages stilling til, om der skal dispenseres til reducerede dagslysforhold i underliggende lejlighed, i forbindelse med opsætning af altan på Strandvejen 38, 3. th.

Baggrund

Ejer af ejerlejligheden Strandvejen 38, 3. th. har ansøgt om altanopsætning, herunder om dispensation fra bygningsreglement BR18s dagslyskrav i underliggende lejligheds beboelsesrum. Altanens udtryk og dimensioner svarer til eksisterende altaner på ejendommen.

Den ansøgte altan måler 3,26 x 1,5 m, og ønskes opsat på ejendommens gårdfacade, primært orienteret mod øst.

Bygningen er ikke bevaringsværdig, er placeret på hjørnet af Strandvejen og Evanstonevej, er i 5 etager, og rummer én opgang.

På bygningens gårdside er opsat 3 altaner på den sydvendte facade, og i 2019 blev der givet byggetilladelse til 2 altaner på den østvendte gårdfacade i bygningens hjørne.

Den ansøgte altan placeres øverst i ranken af altaner på den østvendte facade. Altanen har samme dimensioner og udtryk som de eksisterende altaner i samme ranke.

I forbindelse med byggetilladelsen til de 2 underliggende altaner blev der meddelt dispensation til dagslysforholdene i lejlighederne 1. th. og st. th.

Ansøgte altan forudsætter ligeledes, at der meddeles dispensation fra dagslysforholdene i den underliggende lejlighed, 2. th., for de 2 beboelsesrum (benævnt som "værelse 4" og "køkken"), der vender mod gården.

Af BR18 fremgår, at der skal være minimum 300 lux eller mere ved mindst halvdelen af beboelsesrummets gulvareal, i mindst halvdelen af dagslystimerne.

Uden ansøgte altan overholder lejligheden 2. th. kravet i alle beboelsesrum/køkken på nær i værelse 4, der allerede er underbelyst.

Med altanen sker der en reduktion i køkken fra 58% til 21% og i værelse 4 fra 28% til 27%.

Lejligheden 2. th. er fortsat velbelyst mod nord og vest. Grundet lejlighedens placering højere oppe i bygningen, vurderes det at dagslysforholdene i køkken og værelse 4 vil være mere gunstige i forhold til det tidligere dispenserede i den underliggende lejlighed 1. th. Endvidere er værelse 4 i forvejen underbelyst, og der sker stort set ingen yderligere reduktion her, da værelset primært får dagslys fra øst med lav solhøjde.

Beregningsgrundlag og facadetegning før og efter er vedlagt som bilag.

Udvalget besluttede enstemmigt på mødet den 4. marts 2021 (pkt. 4) at dispensere fra krav til lysforhold i den underliggende lejlighed i forbindelse med opsætning af altan på Ermelundsvej 45, 1. th.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At der dispenseres fra bygningsreglement BR18's krav til dagslys i underliggende lejligheds beboelsesrum mod gården.

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Områdekort (3879892 - EMN-2021-02066)
2. Skråfoto østfacade (3879893 - EMN-2021-02066)
3. Dagslysberegning, 2. th (3879894 - EMN-2021-02066)
4. Facadetegning - efter (3879895 - EMN-2021-02066)
5. Facadetegning - før (3879896 - EMN-2021-02066)

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

Sags ID: EMN-2020-03829

Tidligere beslutninger:

.

Bilag

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

4 (Åben) Underskrift


Sags ID: EMN-2021-01220

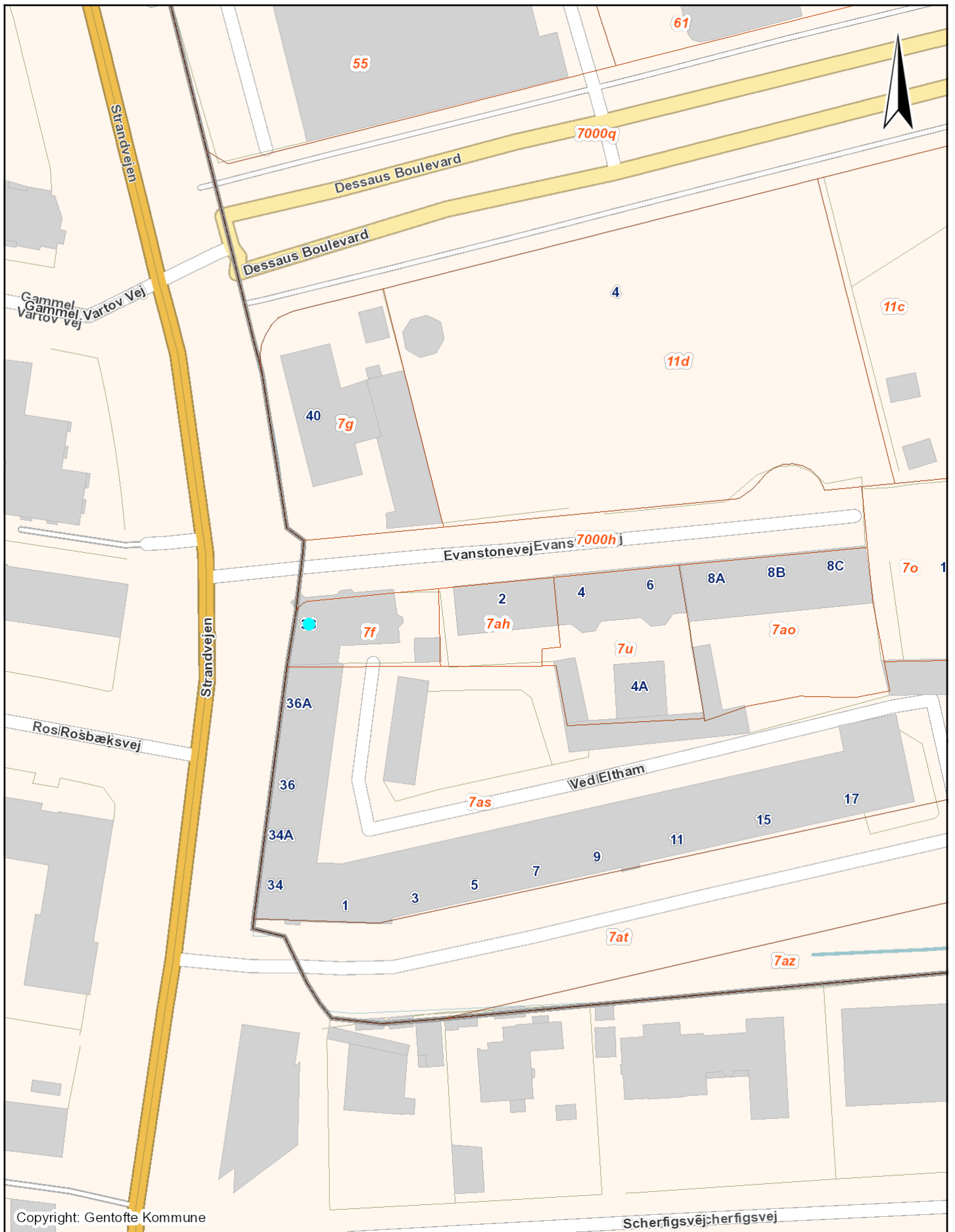
Tidligere beslutninger:

.

Bilag

Dokument Navn:	Områdekort.pdf
Dokument Titel:	Områdekort
Dokument ID:	3879892
Placering:	Emnesager/Strandvejen 38, 3. th. Dispensation til dagslysforhold i forbindelse med altan på etageejendom/Dokumenter
Dagsordens titel	Strandvejen 38, 3. th. Dispensation til dagslysforhold i forbindelse med altan på etageejendom
Dagsordenspunkt nr	1
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	5

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint



Områdekort



GENTOFTE KOMMUNE

Dato: 18-03-2021

Mål: 1:1000

Initialer:

Relateret document 2/5

Dokument Navn: Skråfoto østfacade.pdf

Dokument Titel: Skråfoto østfacade

Dokument ID: 3879893



VurderingsejendomID:

 **VURDERINGS**
STYRELSEN

Dokument dannet: 18/03/21 12:39

Dato for fotografering: 23/06/19

Relateret document 3/5

Dokument Navn: Dagslysberegning, 2. th.pdf

Dokument Titel: Dagslysberegning, 2. th

Dokument ID: 3879894

Strandvejen 38 – Dagslys



Beregningen har til formål at vise skyggeeffekten af altanetablering på underliggende boligenhed på Strandvejen 38. Beregningen udføres på baggrund af metode i Bygningsreglementets §379 for arbejds- og beboelsesrum.

Standard for beregning af timebaserede dagslysforhold prEN17037 (Dansk Standard, 2016) er anvendt.

I analysen anvendes 3D-simuleringsværktøjer, der bruger timebaseret klimadata fra dry-året til beregning af indendørs belysningsstyrker i dagslystimerne, hvor dagslystimerne defineres som den halvdel af årets timer, hvor der er mest dagslys.

Andelen af gulvarealet, der i mindst halvdelen af dagslystimerne modtager belysningsstyrker på mindst 300 lx fra dagslys beregnes på et vandret beregningsnet placeret 500 mm over gulvflade i alle beboelsesrum. Beregningsfladen repræsenterer gulvarealet fratrukket en randzone på 500 mm fra indvendige overflader.

Kravet i BR18 er målrettet nybyggeri, og benævnes $DA_{300lux} [50\%] \geq 50\%$, da mindst halvdelen af gulvarealet skal imødekomme belysningsniveauet. I analysen anvendes det til sammenligning af eksisterende og fremtidige forhold.

Da Gentofte Kommune tidligere har fremsat alternativt krav til beregning i eksisterende (ældre) byggeri, påvises tilstrækkelig mængde dagslys med reduceret lux-niveau $DA_{125lux} [50\%] \geq 50\%$.

Der er forudsat 2-lags ruder med LT = 80 % i alle orienteringer.

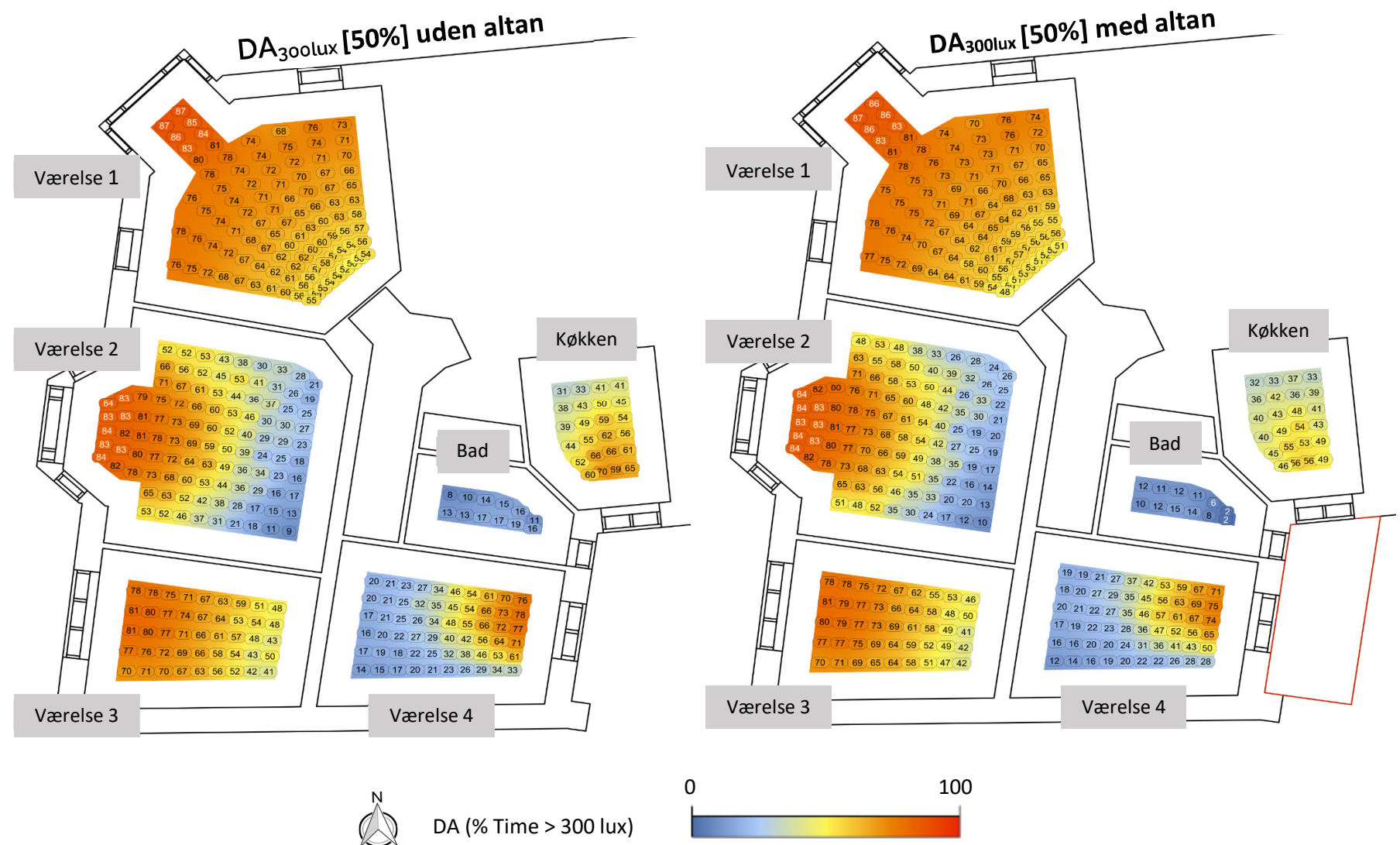
Resultater

Tabellen til højre angiver den procentvise andel af beregningspunkterne, der modtager mere end 300 lux fra dagslysindfald i mindst halvdelen af dagslystimerne under hhv. eksisterende forhold og efter etablering af altan.

Det totale antal beregningspunkter, grid points, i de respektive zoner er anført i rækken til højre for, og sidste række angiver forskellen i procentpoint, tilsvarende gulvareal, mellem eksisterende og fremtidige forhold. Modtager et beregningspunkt dagslys i den angivne belysningsstyrke i mindre end halvdelen af dagslystimerne (50%), antager felterne gradvist farven blå.

Zone	Uden altan - $DA_{300lux} [50\%]$ [%]	Med altan - $DA_{300lux} [50\%]$ [%]	Grid points [n]	Forskel [procentpoint]
Værelse 1	100	99	98	-1
Værelse 2	51	50	105	-1
Værelse 3	84	82	45	-2
Værelse 4	28	27	60	-1
Bad	0	0	12	0
Køkken	58	21	24	-37

Boligen er generelt velbelyst og overholder krav til nybyggeri jf. BR18 i rum mod nord og vest. Altanen, markeret med rød, placeres i hjørnet ud mod sydøstvendt gård, og skygger således over Værelse 4, Bad og Køkken. Dagslysniveauet i køkkenet påvirkes mest grundet sydvendt orientering, men da der i størstedelen af beregningspunkterne er simuleret $DA_{300lux} [50\%] \geq 40\%$ efter altanetablering, er rummet fortsat velbelyst i forhold til byggeperioden. Værelse 4 og Bad er i mindre grad påvirket af altanetablering, da de primært får dagslys fra øst med lav solhøjde.



Beregning af dagslys jf. krav til eksisterende byggeri i Gentofte Kommune viser, at hhv. 100 % og 77 % af beregningspunkterne i Køkken og Værelse 4 modtager belysningsstyrker på mindst 125 lx i mindst halvdelen af dagslystimerne med overliggende altan.

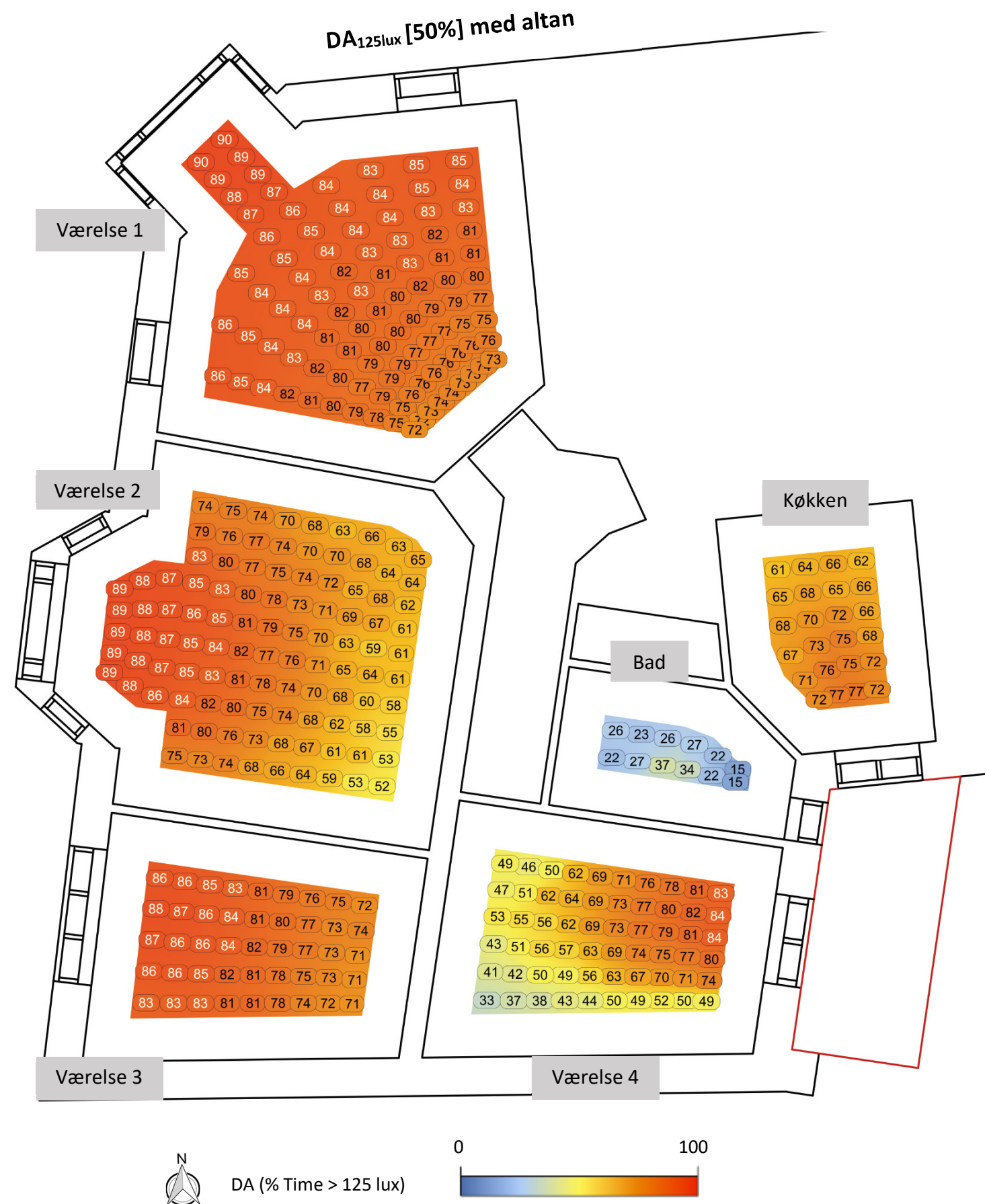
Da der kun stilles krav til dagslys i beboelsesrum, ses der bort fra resultater fra dagslysfald i badeværelset, og gangarealet, der ikke har umiddelbar adgang til dagslys, er ikke medtaget i beregningen.

Konklusion

Beregningen viser at der er god adgang til dagslys i boligenheden, hvor beboelsesrum mod nord- og vestfacade imødekommer krav til nybyggeri jf. BR18.

Altanetablering påvirker sydvendt køkken mest, hvor udhænget afskærmer fra kraftige solpåvirkninger i sommerhalvåret, mens skyggeeffekten i bad og soveværelse mod øst er begrænset, da altanens dybde fortsat tillader direkte solindfald i morgen- og formiddagstimerne.

Beboelsesrum under altanen imødekommer Gentofte Kommunes lempede krav til daglysfald i eksisterende (ældre) byggeri, og boligenheden vurderes som helhed at være velbelyst efter altanetablering.



Relateret document 4/5

Dokument Navn: Facadetegning - efter.pdf

Dokument Titel: Facadetegning - efter

Dokument ID: 3879895



Note: Facade, snit og plangrundlag er optegnet med scannede eksisterende tegninger som grundlag

BYALTAN

Tomsgårdsvej 19 - 2400 NV - info@byaltan.dk - Tel 77 34 88 34

Strandvejen 38, 2900 Hellerup

Sag: B00338

EMNE:

Tegn. / rev.:

Facadetegning -
ugennemsigtige værn

Int. / Godk.: MP

D: 03.01.2021 Skala: 1:100

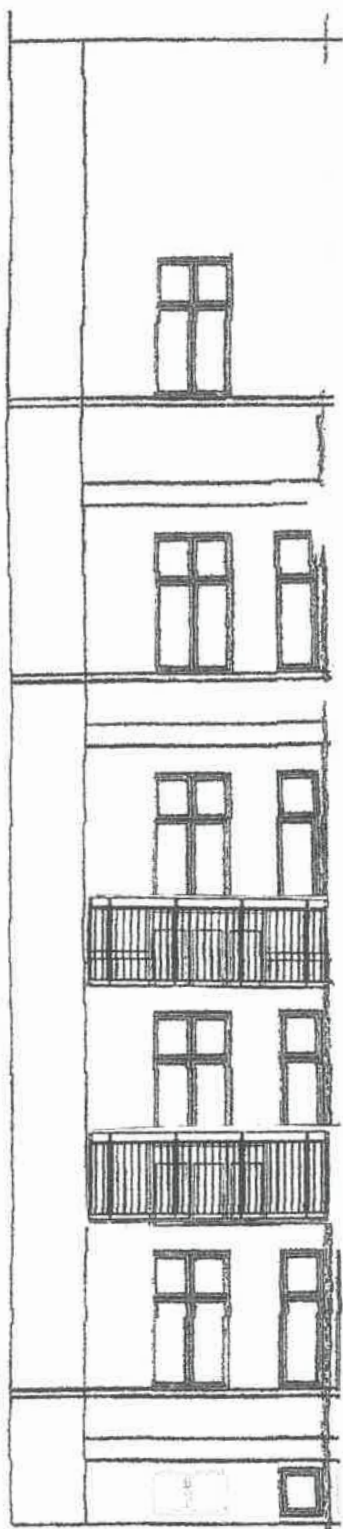
Al tegningsproduktion hvori Byaltan ApS indgår, skal tydeligt mærkes med:
© COPYRIGHT Byaltan ApS. ALL RIGHTS RESERVED

Relateret document 5/5

Dokument Navn: Facadetegning - før.pdf

Dokument Titel: Facadetegning - før

Dokument ID: 3879896



Note: Facade, snit og plangrundlag er optegnet med scannede eksisterende tegninger som grundlag

BYALTAN

Tomsgårdsvej 19 - 2400 NV - info@byaltan.dk - Tel 77 34 88 34

Strandvejen 38, 2900 Hellerup

Sag: B00338

EMNE:

Tegn. / rev.: ARK_O_E_001

Opstalt mod gårdfacade,
eksisterende forhold

Int. / Godk.: MP

D: 08.09.2020 Skala: 1:100

Al tegningsproduktion hvori Byaltan ApS indgår, skal tydeligt mærkes med:
© COPYRIGHT Byaltan ApS. ALL RIGHTS RESERVED

Punkt 2: Referat



Referat af møde i Bygnings- og Arkitekturudvalget

Mødetidspunkt 08-04-2021 17:00
Mødeafholdelse via Teams

Protokollen blev læst
og mødet hævet kl.: 17.35

Tilstede: Marianne Zangenberg, Jesper Kamp Nielsen, Karen Riis
Kjølbye, Bente Frimodt-Møller, Per Bruun Andersen, Jesper
Marcus, Jeanne Toxværd

Fraværende:

Indholdsfortegnelse

Bygnings- og Arkitekturudvalget

08-04-2021 17:00

1 (Åben) Strandvejen 38, 3. th. Dispensation til dagslysforhold i forbindelse med altan på etageejendom	3
2 (Åben) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne.....	4
3 (Lukket) Meddelelser fra formanden/forvaltningen samt spørgsmål fra medlemmerne.....	5
4 (Åben) Underskrift	5

1 (Åben) Strandvejen 38, 3. th. Dispensation til dagslysforhold i forbindelse med altan på etageejendom

Sags ID: EMN-2021-02066

Resumé

Der skal tages stilling til, om der skal dispenseres til reducerede dagslysforhold i underliggende lejlighed, i forbindelse med opsætning af altan på Strandvejen 38, 3. th.

Baggrund

Ejer af ejerlejligheden Strandvejen 38, 3. th. har ansøgt om altanopsætning, herunder om dispensation fra bygningsreglement BR18s dagslyskrav i underliggende lejligheds beboelsesrum. Altanens udtryk og dimensioner svarer til eksisterende altaner på ejendommen.

Den ansøgte altan måler 3,26 x 1,5 m, og ønskes opsat på ejendommens gårdfacade, primært orienteret mod øst.

Bygningen er ikke bevaringsværdig, er placeret på hjørnet af Strandvejen og Evanstonevej, er i 5 etager, og rummer én opgang.

På bygningens gårdside er opsat 3 altaner på den sydvendte facade, og i 2019 blev der givet byggetilladelse til 2 altaner på den østvendte gårdfacade i bygningens hjørne.

Den ansøgte altan placeres øverst i ranken af altaner på den østvendte facade. Altanen har samme dimensioner og udtryk som de eksisterende altaner i samme ranke.

I forbindelse med byggetilladelsen til de 2 underliggende altaner blev der meddelt dispensation til dagslysforholdene i lejlighederne 1. th. og st. th.

Ansøgte altan forudsætter ligeledes, at der meddeles dispensation fra dagslysforholdene i den underliggende lejlighed, 2. th., for de 2 beboelsesrum (benævnt som "værelse 4" og "køkken"), der vender mod gården.

Af BR18 fremgår, at der skal være minimum 300 lux eller mere ved mindst halvdelen af beboelsesrummets gulvareal, i mindst halvdelen af dagslystimerne.

Uden ansøgte altan overholder lejligheden 2. th. kravet i alle beboelsesrum/køkken på nær i værelse 4, der allerede er underbelyst.

Med altanen sker der en reduktion i køkken fra 58% til 21% og i værelse 4 fra 28% til 27%.

Lejligheden 2. th. er fortsat velbelyst mod nord og vest. Grundet lejlighedens placering højere oppe i bygningen, vurderes det at dagslysforholdene i køkken og værelse 4 vil være mere gunstige i forhold til det tidligere dispenserede i den underliggende lejlighed 1. th. Endvidere er værelse 4 i forvejen underbelyst, og der sker stort set ingen yderligere reduktion her, da værelset primært får dagslys fra øst med lav solhøjde.

Beregningsgrundlag og facadetegning før og efter er vedlagt som bilag.

Udvalget besluttede enstemmigt på mødet den 4. marts 2021 (pkt. 4) at dispensere fra krav til lysforhold i den underliggende lejlighed i forbindelse med opsætning af altan på Ermelundsvej 45, 1. th.

Indstilling

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At der dispenseres fra bygningsreglement BR18's krav til dagslys i underliggende lejligheds beboelsesrum mod gården.

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Vedtaget.

Bilag

1. Områdekort (3879892 - EMN-2021-02066)
2. Skråfoto østfacade (3879893 - EMN-2021-02066)
3. Dagslysberegning, 2. th (3879894 - EMN-2021-02066)
4. Facadetegning - efter (3879895 - EMN-2021-02066)
5. Facadetegning - før (3879896 - EMN-2021-02066)

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

Sags ID: EMN-2020-03829

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Forvaltningen orienterede om status og betydningen af det nye Bygningsreglement for arbejdet med organisering og optimering af sagsbehandlingen i Bygningsmyndigheden.

Bilag

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

Sags ID: EMN-2020-03829

4 (Åben) Underskrift

Sags ID: EMN-2021-01220

Tidligere beslutninger:

.

Beslutninger:

Ingen.

Bilag