

# **REFERAT Bygnings og arkitekturudvalget (2017 - 2021)**

## **d. 12-09-2019**

**Mødedato** Torsdag d. 12. september 2019 kl. 00:00

**Mødested**

# Indholdsfortegnelse

Dagsorden med bilag.....	3
Referat.....	29

## **Punkt 1: Dagsorden med bilag**



# **Dagsorden til møde i Bygnings- og Arkitekturudvalget**

**Mødetidspunkt 12-09-2019 17:00  
Mødeafholdelse Udvalgsværelse D**

# Indholdsfortegnelse

Bygnings- og Arkitekturudvalget

12-09-2019 17:00

<b>1 (Åben) Prins Valdemars Vej 36. Dispensation til glastag på udestue .....</b>	<b>3</b>
<b>2 (Åben) Emiliekildevej 1. Dispensation til skur på bevaringsværdig ejendom .....</b>	<b>4</b>
<b>3 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne .....</b>	<b>5</b>
<b>4 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne .....</b>	<b>5</b>

## 1 (Åben) Prins Valdemars Vej 36. Dispensation til glastag på udestue

Sags ID: EMN-2019-04407

### Resumé

Der skal tages stilling til, om der kan meddeles dispensation til et tag på en udestue, hvor taget ønskes belagt dels med røde tegl dels med et større glasparti. Glaspartiet kræver dispensation fra Lokalplan 321.

### Baggrund

Arte Glasbyg har på vegne af ejerne, Charlotte og Kim Theilgaard, ansøgt om tilladelse til at lægge et tag bestående dels af røde vingeformede tegl, dels glas, på en udestue på ejendommen Prins Valdemars Vej 36. Der er meddelt byggetilladelse til udestuen den 22. august 2019. Udestuen er tilladt med røde vingeformede tegl på taget (100 %), men ejernes første prioritet er et tag med kombinationen af tegl og glas. Huset, incl. udestuen, vil få en bebyggelsesprocent på 15,7.

Huset er ikke bevaringsværdigt, men er omfattet af Lokalplan 321, hvor det af § 8.2 fremgår, at tag skal udformes som sadeltag, og belægges med røde vingeformede tegl.

Udestuen opføres hvor der indtil for nylig var en glasoverdækket terrasse, beliggende i hjørnet ved hovedhuset og sidebygningen, og vendt mod syd-vest.

Taget ønskes udformet som et afvalmet sadeltag med teglsten samt med et større rytterlys af glas øverst.

Den ansøgte udformning af taget kræver en dispensation fra lokalplanens § 8.2.

Det fremgår af planens § 8.4, at uanset ovenstående kan der anvendes andre materialer og tagformer på garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende småbygninger.

En udestue (som af ansøger er betegnet som et orangeri) kan ikke sidestilles med et drivhus, idet et drivhus ikke anvendes til egentligt ophold.

For at opfylde lokalplanens § 8.2 vil taget skulle udføres i teglsten, eventuelt kombineret med et mindre ovenlysvindue.

Et glastag (eller plasttag i klar eller semiklar plast) vil give et optimalt lysindfald til den bagvedliggende udestue. Et lukket tegltag vil reducere lysindfaldet til udestuen betragteligt.

Plan og Byg vurderer, at det med Lokalplan 321 ikke har været hensigten at hindre, at der i området (lokalplanområdet omfatter 256 ejendomme, og bebyggelsen består overvejende af villaer) kan opføres traditionelle udestuer med glastag.

Plan og Byg vurderer, at den ansøgte løsning med ca. 2/3 af tagfladen dækket af tegl og ca. 1/3 udformet som rytterlys, er et fint forslag, som indordner sig efter lokalplansbestemmelsen om røde tegltage. Udestuen underordner sig hovedbygningen, der har et sadeltag med røde tegl, og udestuen er ikke synlig fra vejen.

Lokalplanen har til hensigt at bevare områdets karakter med sadeltage udført med røde vingeformede tegl. Det vurderes, at glaspartiet på den ansøgte udestue ikke vil ændre på områdets karakter.

Ansøgningen er sendt i naboorientering, og eventuelle hørings svar vil blive eftersendt inden udvalgs mødet.

## **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At der meddeles tilladelse til det ansøgte.

## **Tidligere beslutninger:**

.

## **Bilag**

1. Områdekort (3097193 - EMN-2019-04407)
2. Skråfoto (3097194 - EMN-2019-04407)
3. Facade tegning med terrænkote for nr. 34 og 36 .pdf (3097196 - EMN-2019-04407)
4. Situationsplan Prins Valdemars Vej 36 Gentofte .pdf (3097197 - EMN-2019-04407)

## **2 (Åben) Emiliekildevej 1. Dispensation til skur på bevaringsværdig ejendom**

**Sags ID:** EMN-2019-04488

### **Resumé**

Der skal tages stilling til, om der skal meddeles dispensation til affaldsskur på bevaringsværdig bygning (kategori 2).

### **Baggrund**

PLH Arkitekter har på vegne af Novo Nordisk ansøgt om tilladelse til opsætning af et 8,5 m<sup>2</sup> stort og 2,6 m højt affaldsskur op ad facaden på den bevaringsværdige ejendom.

Affaldsskuret erstatter et eksisterende affaldsskur. Taget udføres med fliser svarende til fliserne på tagterrassen, og væggen udføres i hvide stålplader.

Skuret placeres i bygningens adgangsområde, som er opført i historicistisk udtryk med tilbygninger i modernistisk udtryk.

Ejendommen er udpeget som bevaringsværdig i Lokalplan 380. Bygningen er tildelt bevaringskategori 2 i SAVE-registreringen.

Det vurderes, at affaldsskuret fint indpasser sig bygningens arkitektur, hvor tilbygninger er udført i et modernistisk udtryk.

## **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At der meddeles dispensation til det ansøgte.

**Tidligere beslutninger:**

.

**Bilag**

1. Kortbilag og skråfoto (3102604 - EMN-2019-04488)
2. Eksisterende forhold (3102607 - EMN-2019-04488)
3. Fremtidige forhold (3102606 - EMN-2019-04488)
4. Foto, område ved hovedindgang (3102605 - EMN-2019-04488)

**3 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne**

**Sags ID:** EMN-2018-04566

**Tidligere beslutninger:**

.

**Bilag**

**4 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne**

**Dokument Navn:** Områdekort.pdf  
**Dokument Titel:** Områdekort  
**Dokument ID:** 3097193  
**Placering:** Emnesager/Prins Valdemars Vej 36.  
Dispensation til glastag på  
udestue/Dokumenter  
**Dagsordens titel** Prins Valdemars Vej 36. Dispensation til  
glastag på udestue  
**Dagsordenspunkt nr** 1  
**Appendix nr** 1  
**Relaterede Dokumenter:** 4





**Relateret document 2/4**

**Dokument Navn: Skråfoto.pdf**

**Dokument Titel: Skråfoto**

**Dokument ID: 3097194**



Skråfoto

### **Relateret document 3/4**

**Dokument Navn:** Facade tegning med  
terrænkote for nr. 34 og 36  
.pdf.pdf

**Dokument Titel:** Facade tegning med  
terrænkote for nr. 34 og 36  
.pdf

**Dokument ID:** 3097196



**Relateret document 4/4**

**Dokument Navn:** Situationsplan Prins  
Valdemars Vej 36 Gentofte  
.pdf.pdf

**Dokument Titel:** Situationsplan Prins  
Valdemars Vej 36 Gentofte  
.pdf

**Dokument ID:** 3097197

## Situationsplan Prins Valdemars Vej 36, 3230 Gentofte

### Ejendomsoplysninger

Ejer: Charlotte og Kim Theilgaard

Adresse: Prins Valdemars Vej 36, 3230 Gentofte

Ejerlav: Gentofte

Matrikelnummer: 25ar

Ejendoms nr. 152947

Zone status: Byzone

Link til kommuneplan for området

[https://dokument.plandata.dk/11\\_3753704\\_1504185942666.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_3753704_1504185942666.pdf)

Link til lokal planer for området :

[https://dokument.plandata.dk/20\\_1369155\\_1404459258635.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1369155_1404459258635.pdf)

[https://dokument.plandata.dk/20\\_3265820\\_1491482096099.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_3265820_1491482096099.pdf)

[https://dokument.plandata.dk/20\\_9430692\\_1560331825387.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_9430692_1560331825387.pdf)

Matrikulært areal 1023 m<sup>2</sup>

Bygning nr. 1 hus 130 m<sup>2</sup>

Bygning nr. 1 kælder/garage 113m<sup>2</sup>

Bygning nr. 2. uopvarmet tilbygning/orangeri 30 m<sup>2</sup>

**Ny bruttoetageareal 160 m<sup>2</sup>**

**Ny bebyggelsesprocent 15,7%** ( Maks tilladte er 25%)

### Materialebeskrivelse

Sokkel og gulv støbes

Murværk i rød facade tegl

Vinduer og døre i hvidmalet træ

Tagkonstruktion med valmet tag

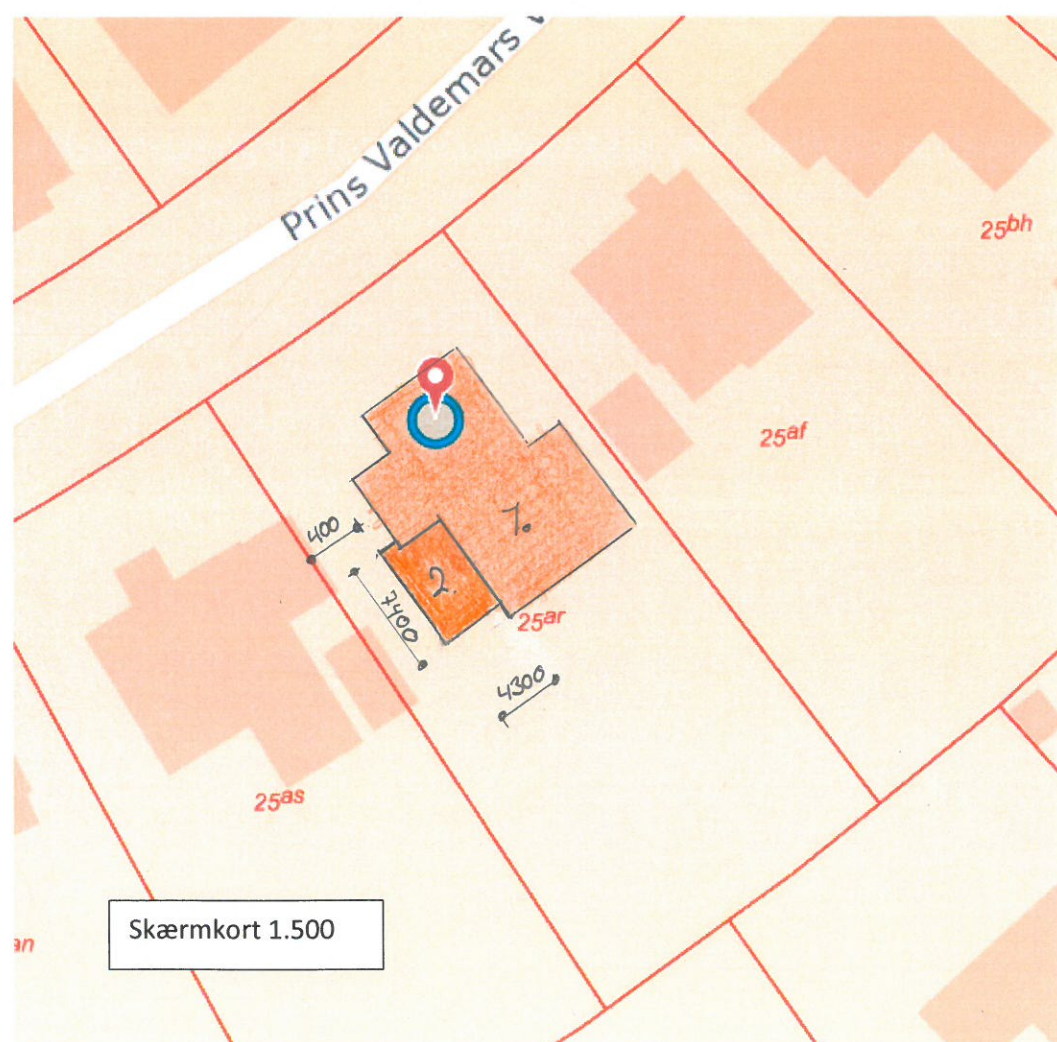
Tagbelægning i rød tegl og klar antelio termoglas

Tagrender og nedløb i zink

Gulvbelægning i træ

Loftbeklædning i gips

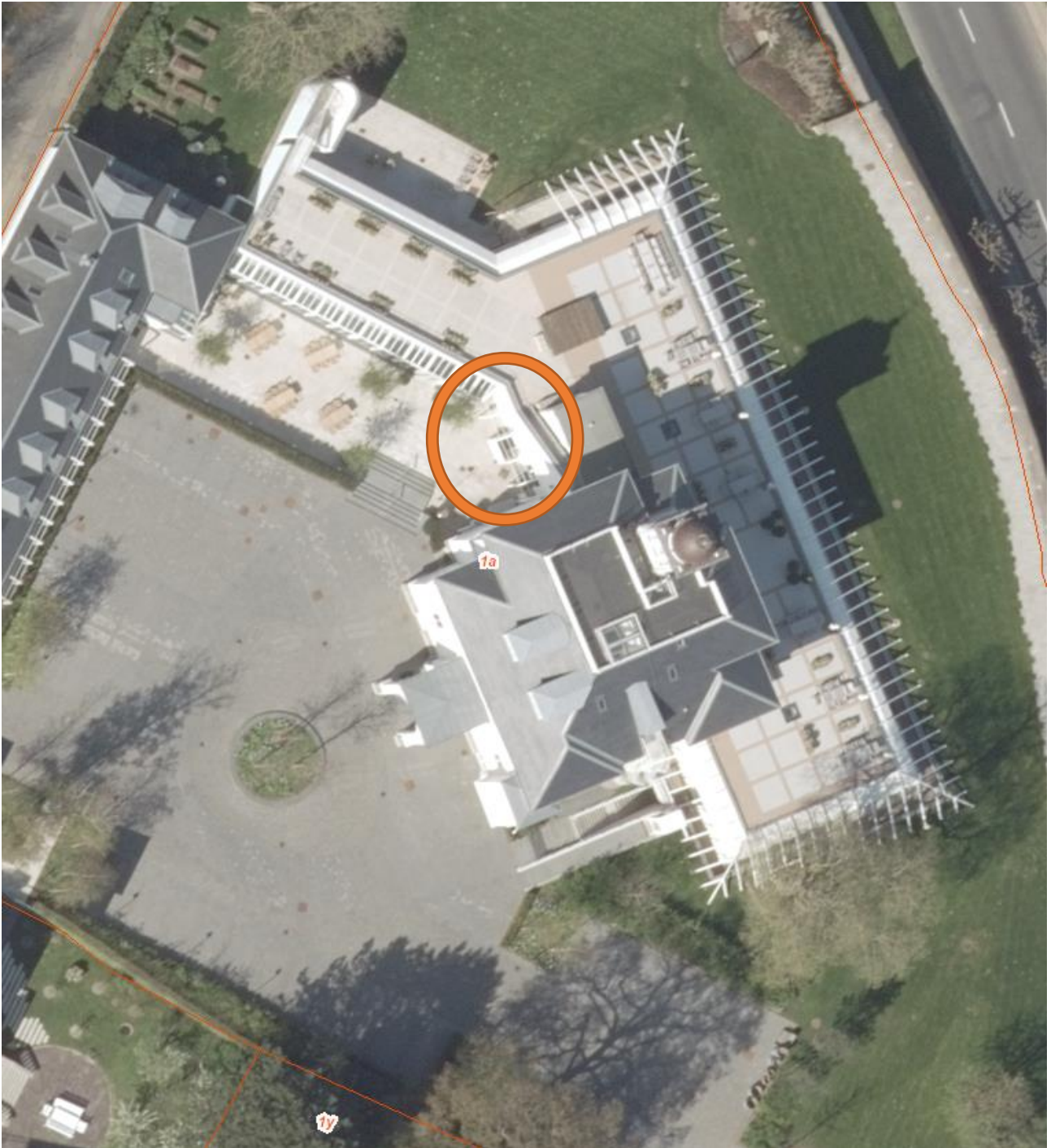
Overfladevand ledes til eksisterende tagbrønd



**Dokument Navn:** Kortbilag og skråfoto.pdf  
**Dokument Titel:** Kortbilag og skråfoto  
**Dokument ID:** 3102604  
**Placering:** Emnesager/Emiliekildevej 1. Dispensation til skur på bevaringsværdig ejendom/Dokumenter  
**Dagsordens titel** Emiliekildevej 1. Dispensation til skur på bevaringsværdig ejendom  
**Dagsordenspunkt nr** 2  
**Appendix nr** 1  
**Relaterede Dokumenter:** 4







Eksisterende affaldsflukke i forbindelse med pergola



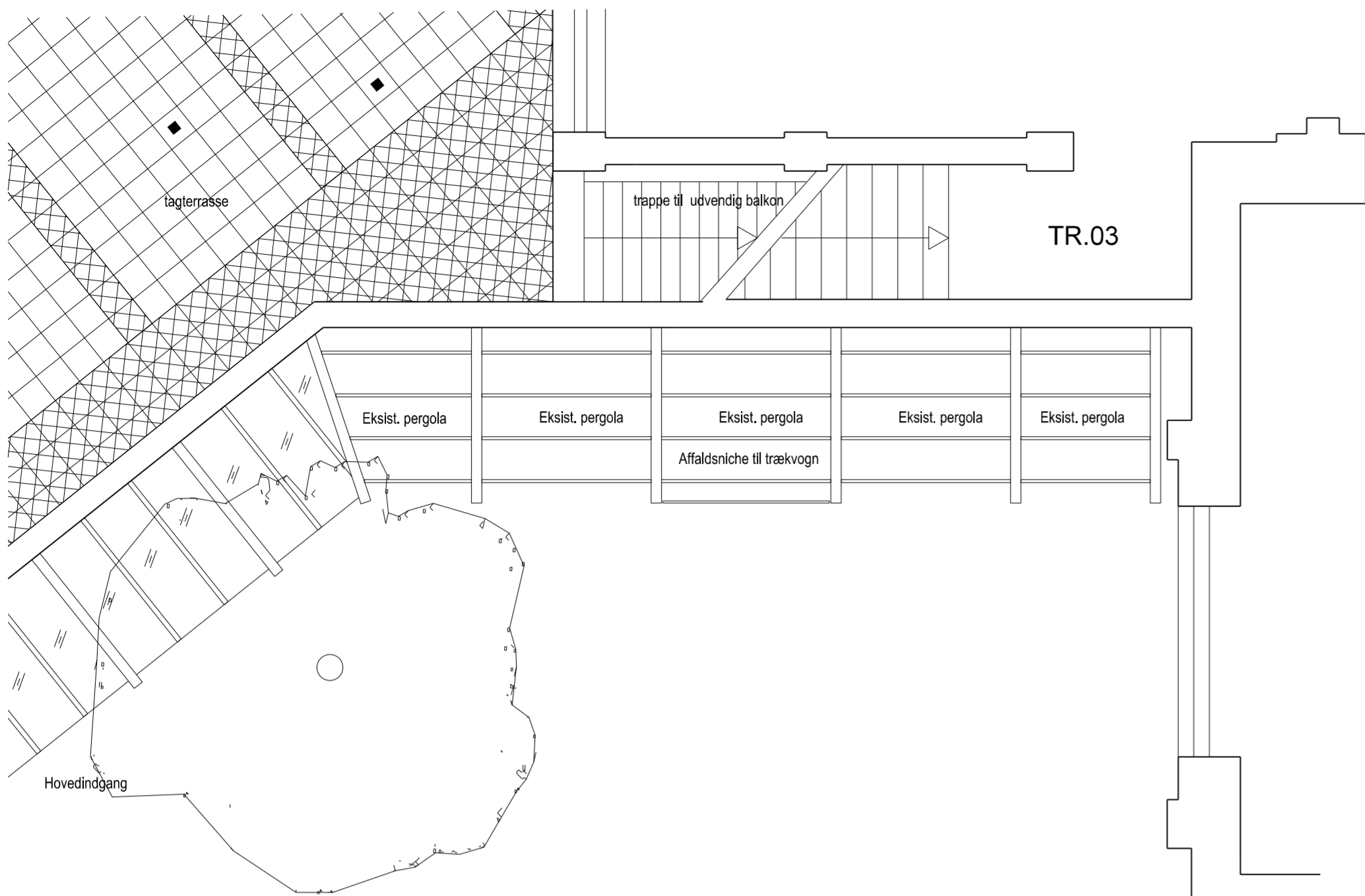
Skråfoto

**Relateret document 2/4**

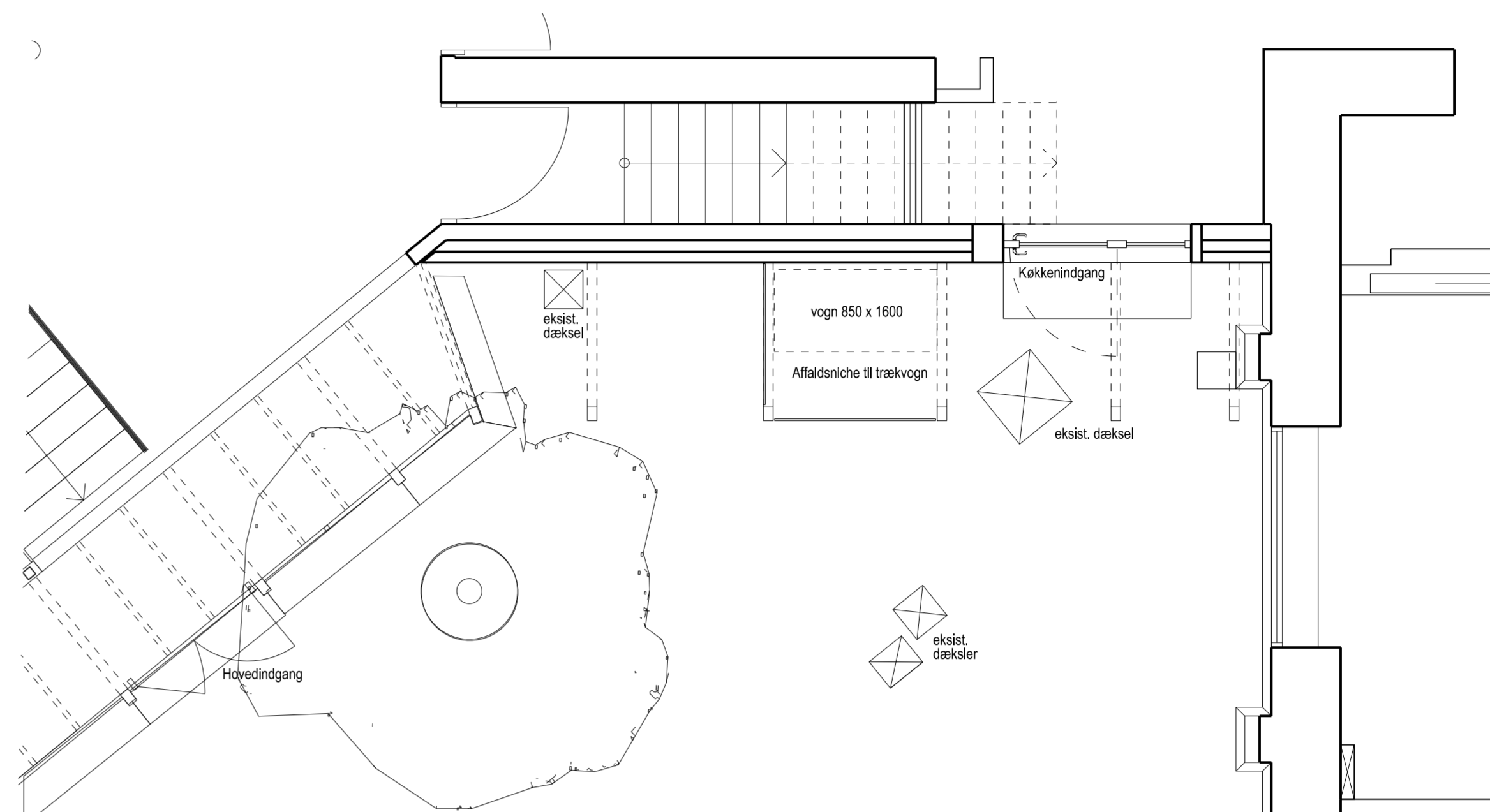
**Dokument Navn: Eksisterende forhold.pdf**

**Dokument Titel: Eksisterende forhold**

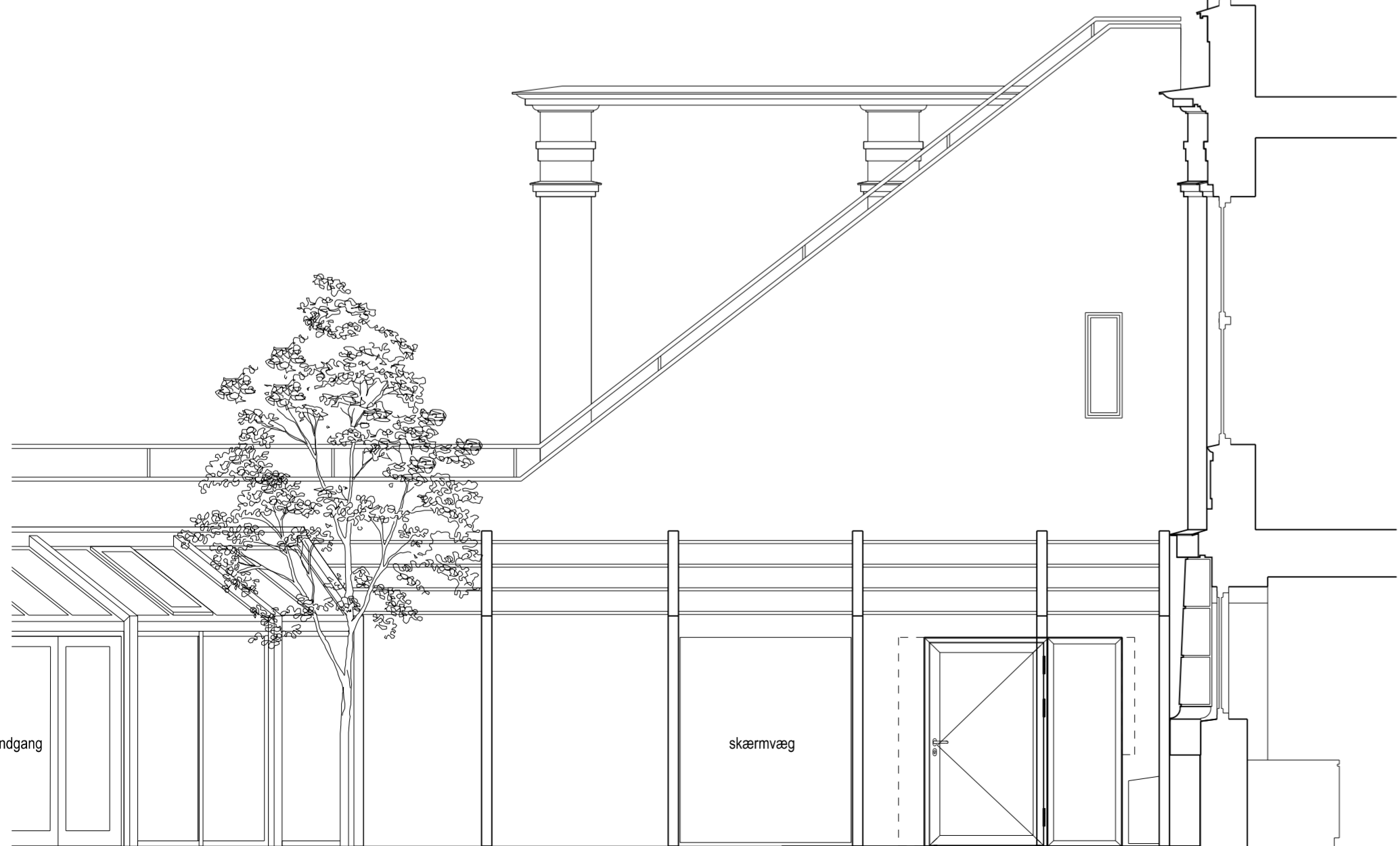
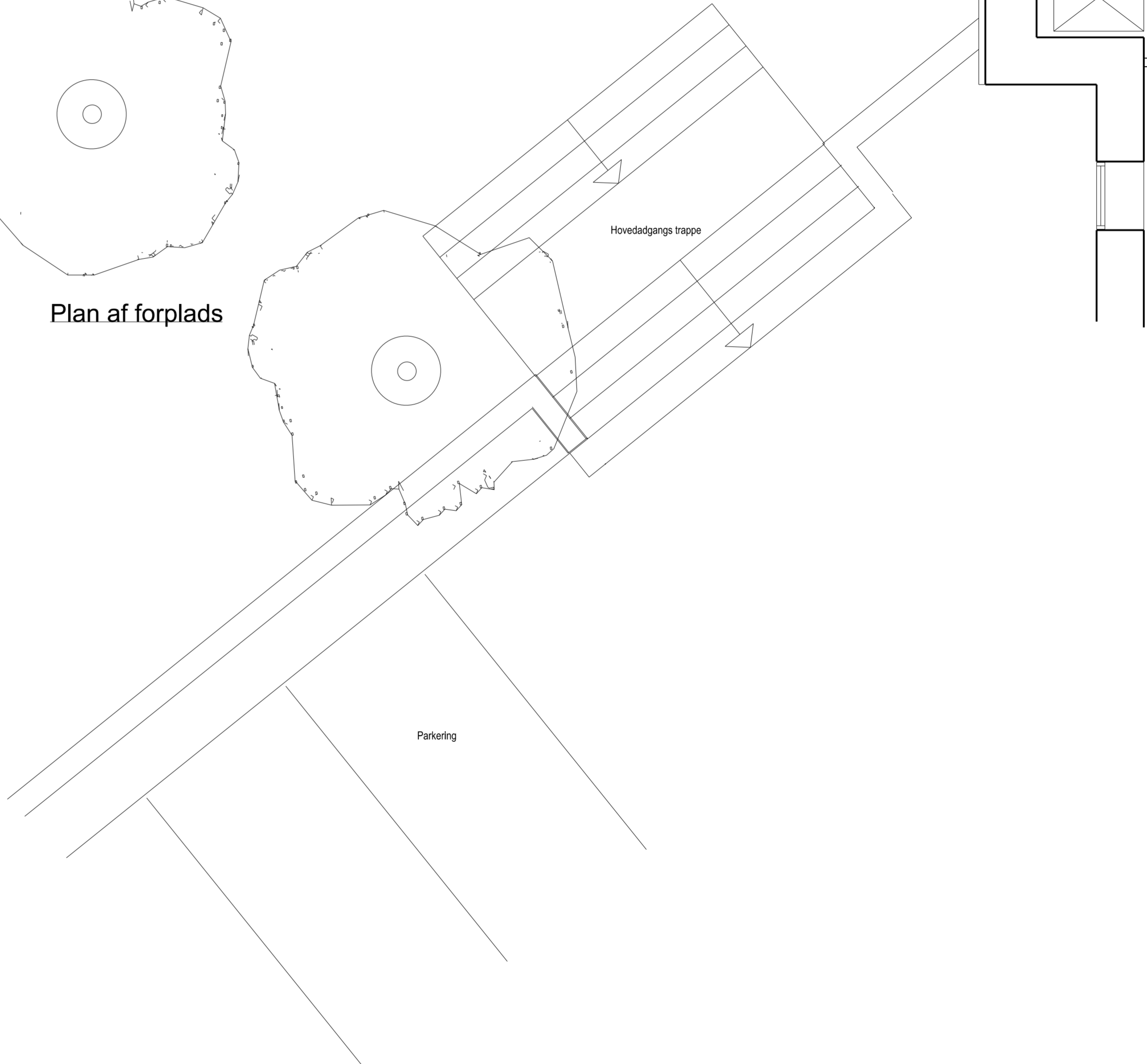
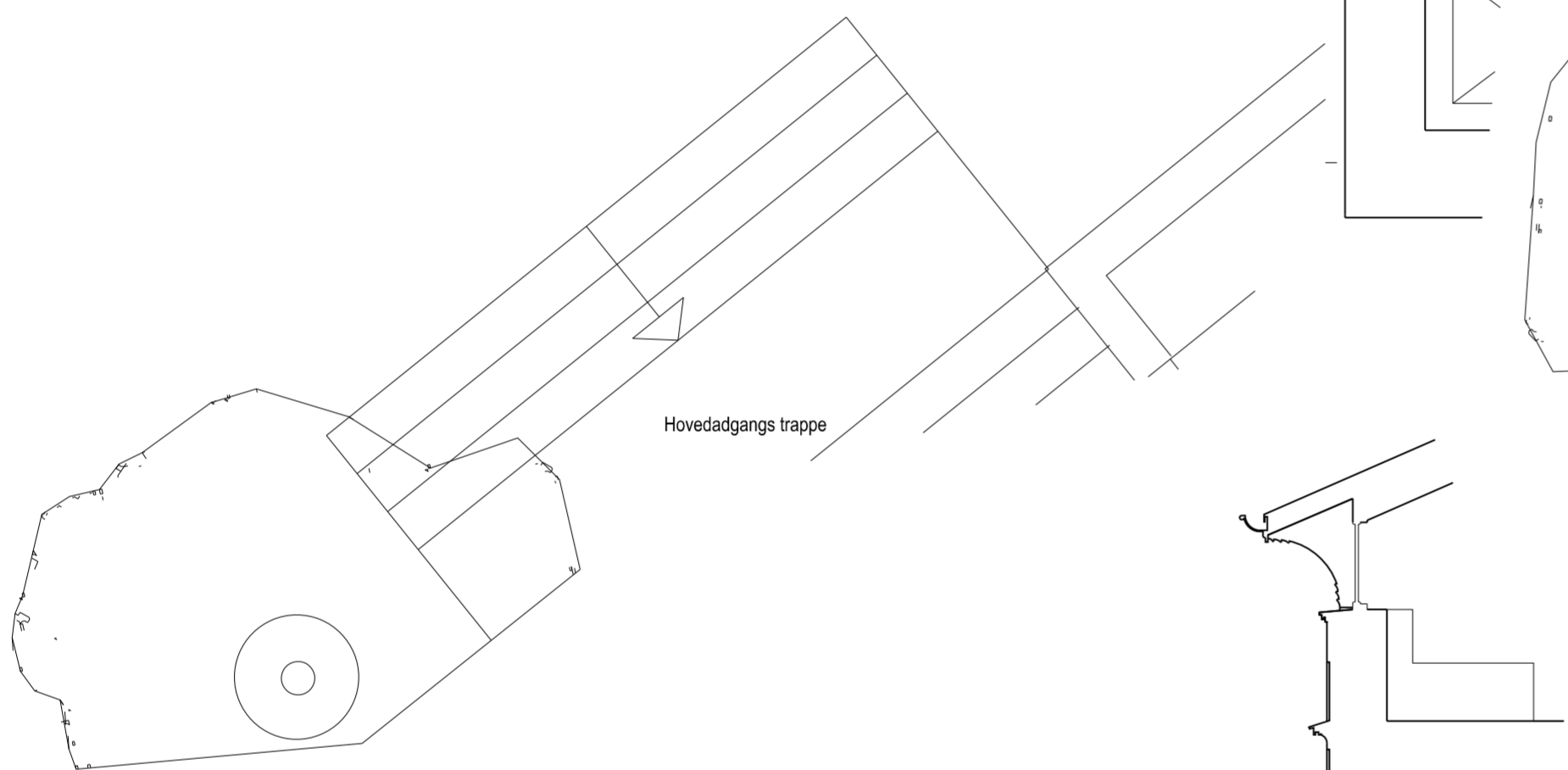
**Dokument ID: 3102607**



Tagplan



Plan af forplads

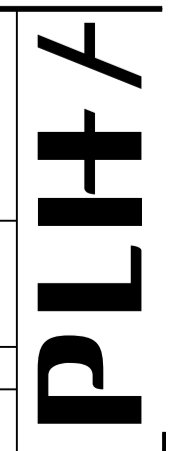


Opstalt Køkken indgang

**NOVO NORDISK A/S**  
**Hvidøre**

Eksisterende forhold **HVB 2 (99) 00100 001**

Design	Appr.	Scale 1:50	Date 2019.07.04	Rev.date
■ PLH arkitekter as Vermundsgade 38 K 2100 Kbh. Ø P +45 3543 0055 Case # XXXXXXXX <small>LAST SAVED BY: 2019-07-04 14:36:13 FILE DESTINATION: I:\P\SP\MSAGER\00045595\051026\CAD\DRAWINGS\HV\HVAB 2 DD 99 0030 02.DGN</small>				

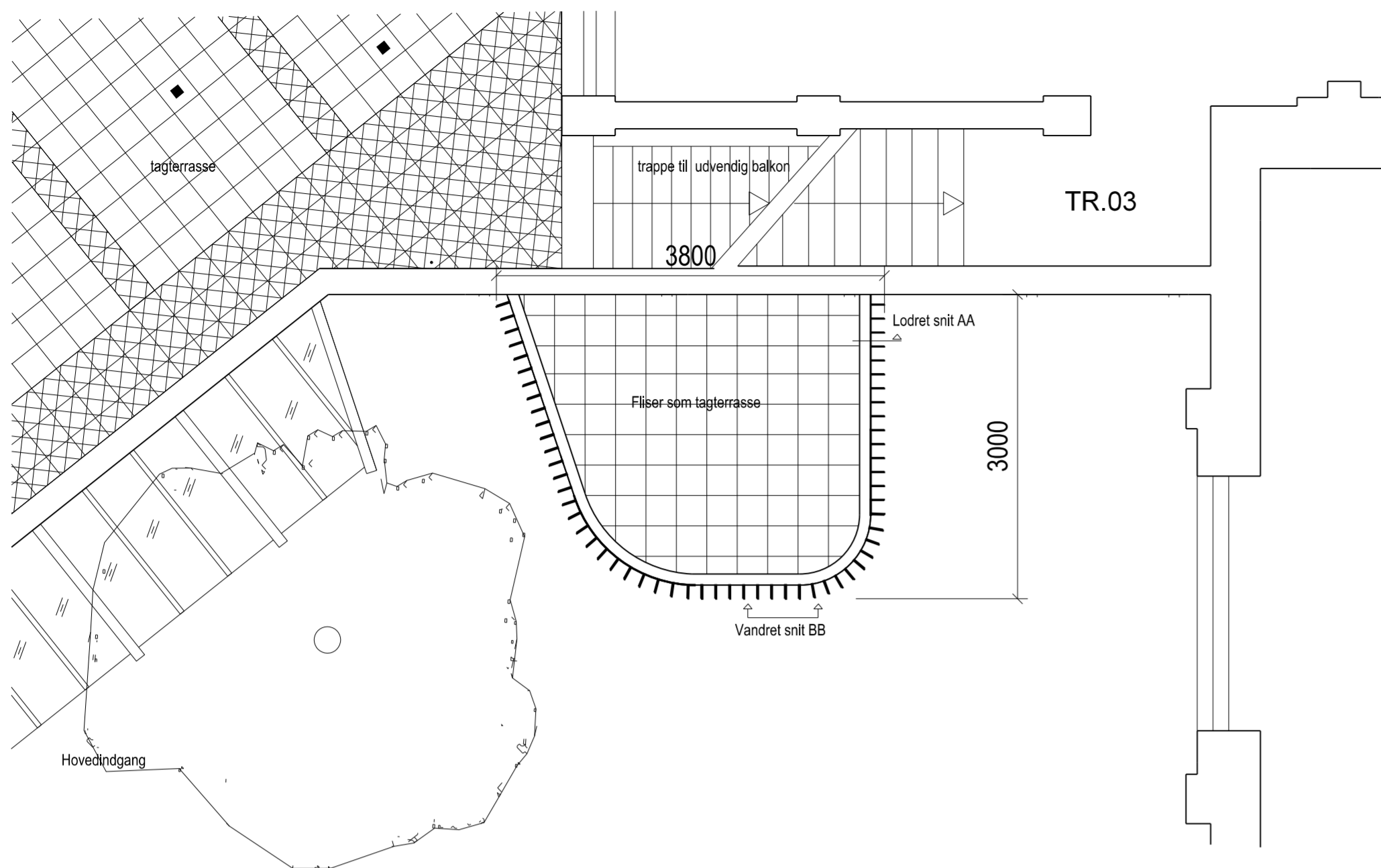


**Relateret document 3/4**

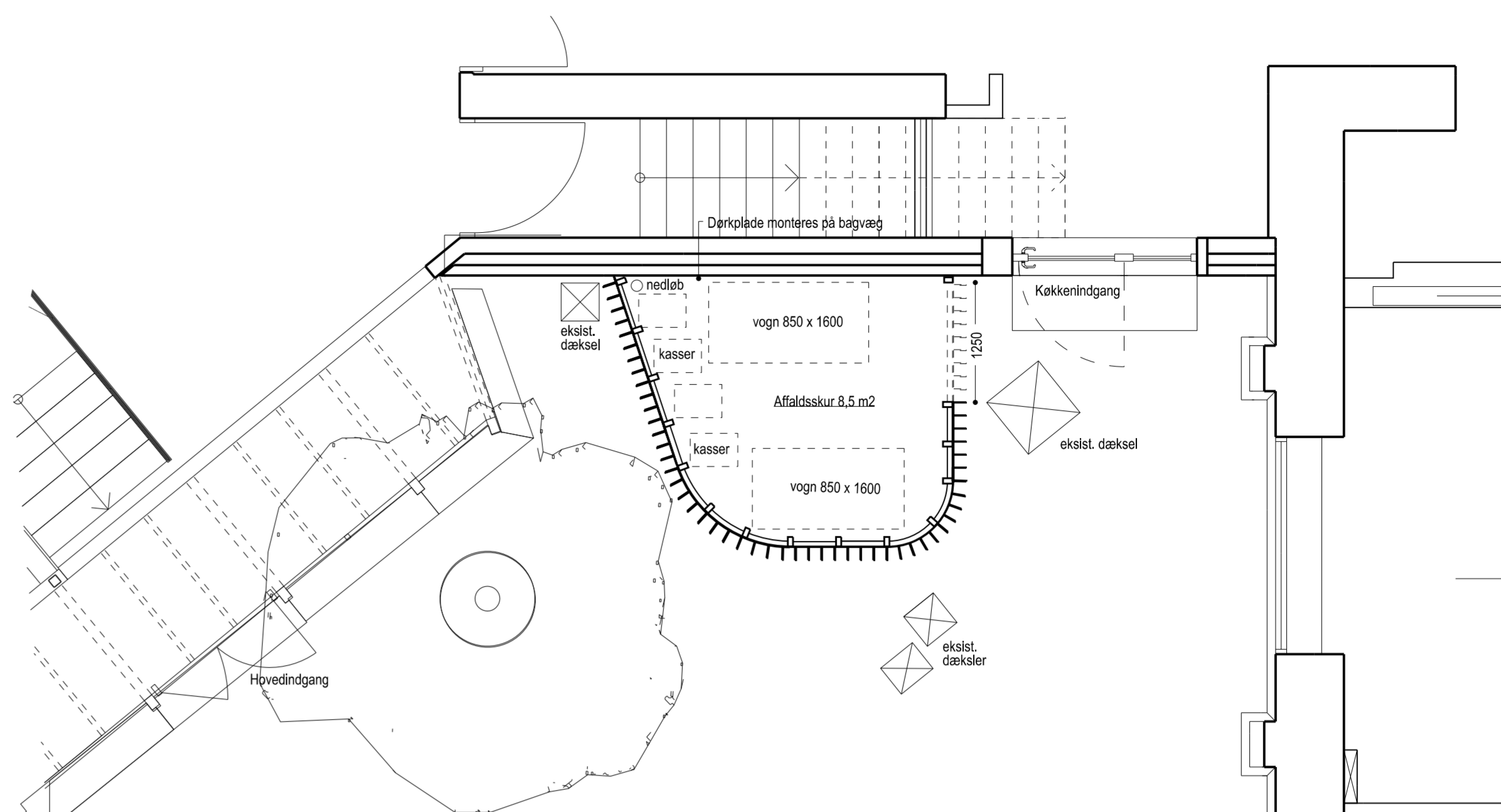
**Dokument Navn: Fremtidige forhold.pdf**

**Dokument Titel: Fremtidige forhold**

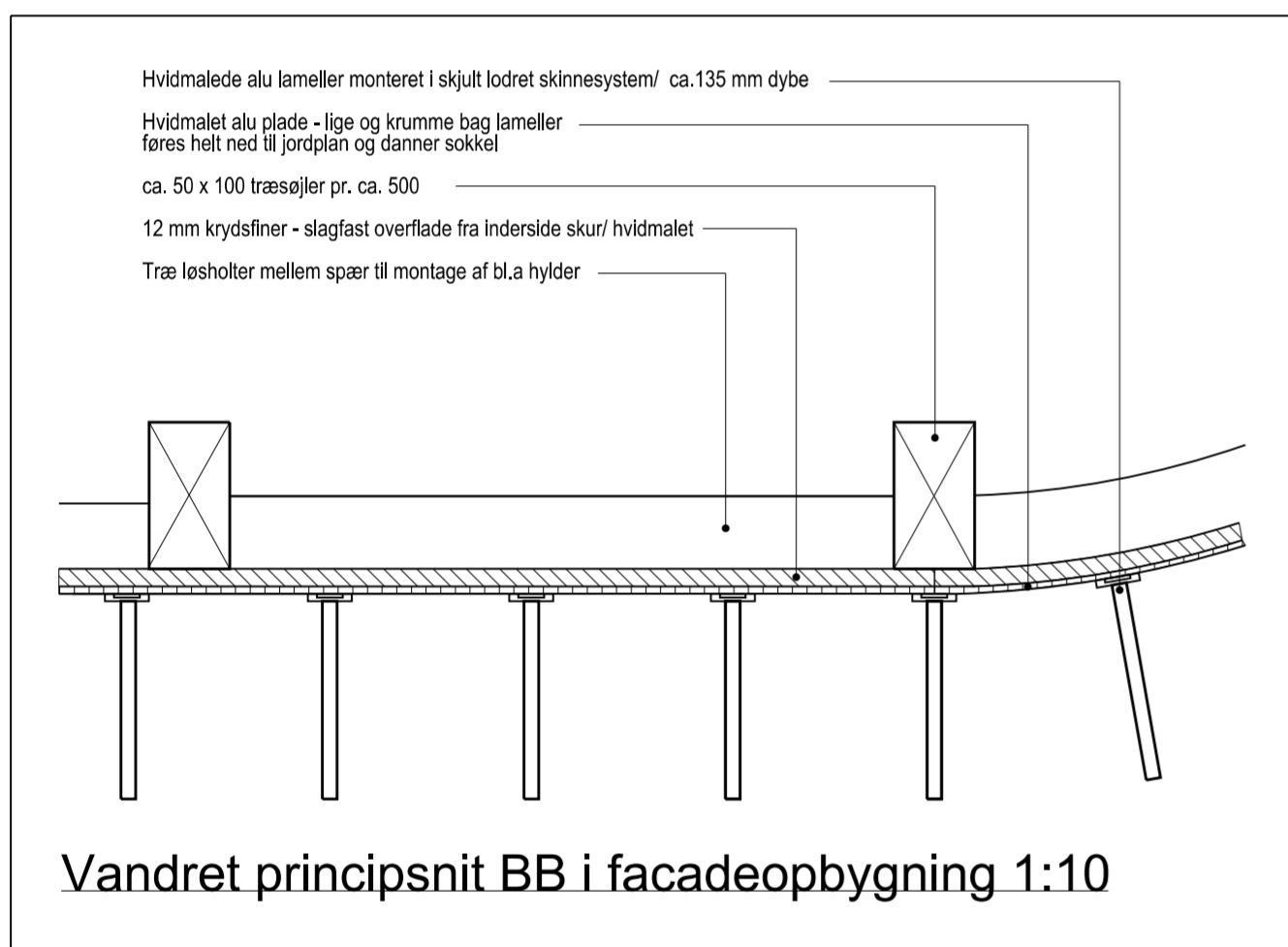
**Dokument ID: 3102606**



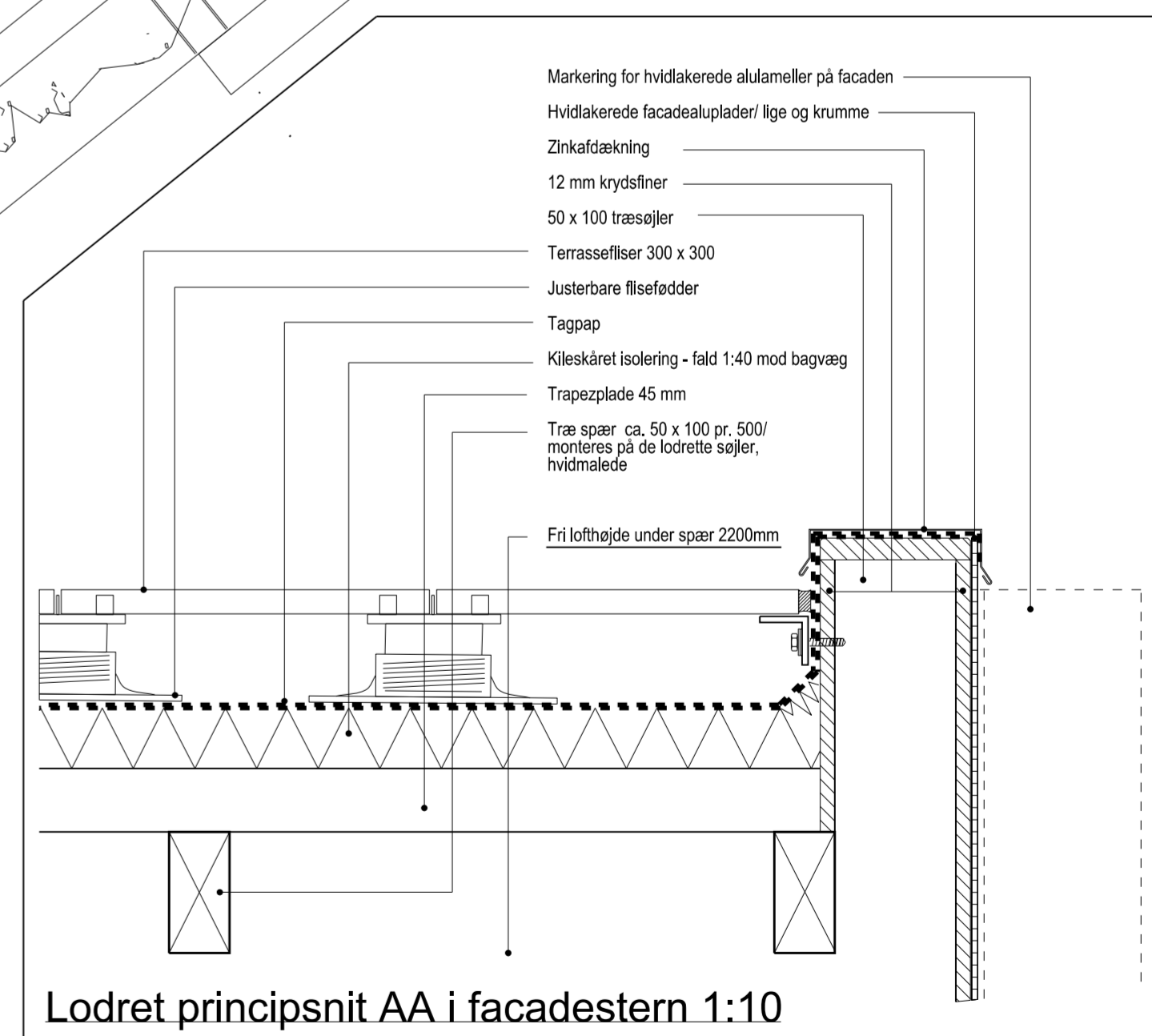
Tagplan



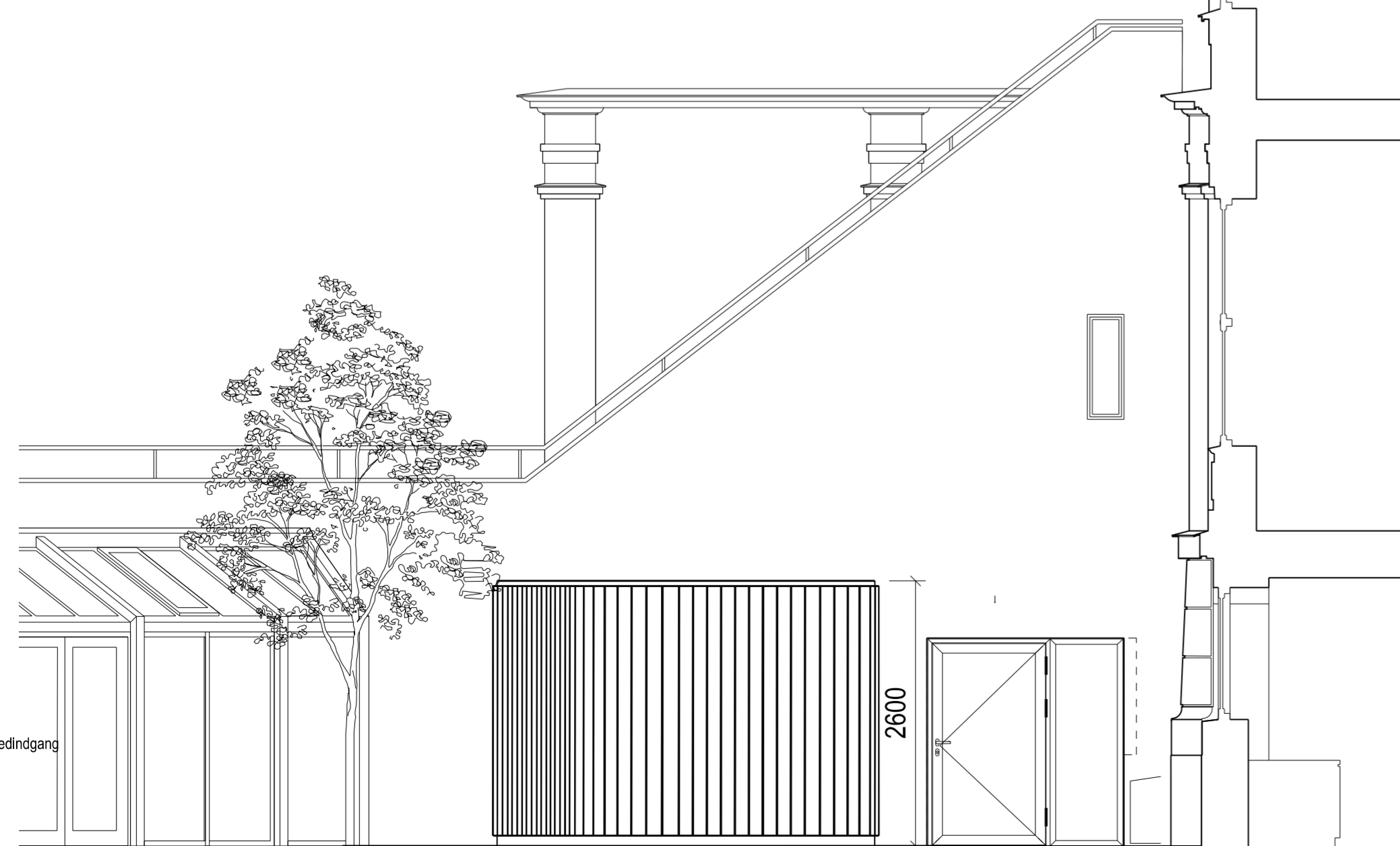
Plan af forplads



Vandret principsnit BB i facadeopbygning 1:10



Lodret principsnit AA i facadestern 1:10



Opstalt Køkken indgang

● Affaldsskur med lodrette lameller på facaden  
 Indvendigt gulv i elefantriste ● Køkkenindgang

NOVO NORDISK A/S  
 Nyt affaldsrum - Hvidøre

Forslag til affaldsrum ved køkkenindgang

HVB 2 (99) 00101 001

Design	Apr.	Scale 1:50/10	Date 2019.07.02	Rev.date
PLH arkitekter as	Vermundsgade 38 K	2100 Kbh. Ø	P +45 3543 0055	Case # XXXXXXX

LAST SAVED BY: 62019-07-04 14:36:13 FILE DESTINATION: \\PLH\PLH\SAGLER\650-65996510651028\CAD\DRAWING\SHV HVAB 2 DD 99 00300 02.DGN

PLH

### **Relateret document 4/4**

**Dokument Navn:** Foto, område ved hovedindgang.pdf

**Dokument Titel:** Foto, område ved hovedindgang

**Dokument ID:** 3102605

## INDGANGSOMRÅDE



## **Punkt 2: Referat**

# Referat af møde i Bygnings- og Arkitekturudvalget

Mødetidspunkt 12-09-2019 17:00  
Mødeafholdelse Udvalgsværelse D

Protokollen blev læst  
og mødet hævet kl.: 17.25

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

Fraværende:

# Indholdsfortegnelse

Bygnings- og Arkitekturudvalget

12-09-2019 17:00

<b>1 (Åben) Prins Valdemars Vej 36. Dispensation til glastag på udestue.....</b>	<b>3</b>
<b>Offentlig titel .....</b>	<b>3</b>
<b>2 (Åben) Emiliekildevej 1. Dispensation til skur på bevaringsværdig ejendom .....</b>	<b>4</b>
<b>Offentlig titel .....</b>	<b>4</b>
<b>3 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne .....</b>	<b>5</b>
<b>Offentlig titel .....</b>	<b>5</b>
<b>4 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne.....</b>	<b>6</b>
<b>Offentlig titel Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne .....</b>	<b>6</b>

# 1 (Åben) Prins Valdemars Vej 36. Dispensation til glastag på udestue

## Offentlig titel

Sags ID: EMN-2019-04407

### Resumé

Der skal tages stilling til, om der kan meddeles dispensation til et tag på en udestue, hvor taget ønskes belagt dels med røde tegl dels med et større glasparti. Glaspartiet kræver dispensation fra Lokalplan 321.

### Baggrund

Arte Glasbyg har på vegne af ejerne, Charlotte og Kim Theilgaard, ansøgt om tilladelse til at lægge et tag bestående dels af røde vingeformede tegl, dels glas, på en udestue på ejendommen Prins Valdemars Vej 36. Der er meddelt byggetilladelse til udestuen den 22. august 2019. Udestuen er tilladt med røde vingeformede tegl på taget (100 %), men ejernes første prioritet er et tag med kombinationen af tegl og glas. Huset, incl. udestuen, vil få en bebyggelsesprocent på 15,7.

Huset er ikke bevaringsværdigt, men er omfattet af Lokalplan 321, hvor det af § 8.2 fremgår, at tag skal udformes som sadeltag, og belægges med røde vingeformede tegl.

Udestuen opføres hvor der indtil for nylig var en glasoverdækket terrasse, beliggende i hjørnet ved hovedhuset og sidebygningen, og vendt mod syd-vest.

Taget ønskes udformet som et afvalmet sadeltag med teglsten samt med et større rytterlys af glas øverst.

Den ansøgte udformning af taget kræver en dispensation fra lokalplanens § 8.2.

Det fremgår af planens § 8.4, at uanset ovenstående kan der anvendes andre materialer og tagformer på garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende småbygninger.

En udestue (som af ansøger er betegnet som et orangeri) kan ikke sidestilles med et drivhus, idet et drivhus ikke anvendes til egentligt ophold.

For at opfylde lokalplanens § 8.2 vil taget skulle udføres i teglsten, eventuelt kombineret med et mindre ovenlysvindue.

Et glastag (eller plasttag i klar eller semiklar plast) vil give et optimalt lysindfald til den bagvedliggende udestue. Et lukket tegltag vil reducere lysindfaldet til udestuen betragteligt.

Plan og Byg vurderer, at det med Lokalplan 321 ikke har været hensigten at hindre, at der i området (lokalplanområdet omfatter 256 ejendomme, og bebyggelsen består overvejende af villaer) kan opføres traditionelle udestuer med glastag.

Plan og Byg vurderer, at den ansøgte løsning med ca. 2/3 af tagfladen dækket af tegl og ca. 1/3 udformet som rytterlys, er et fint forslag, som indordner sig efter lokalplansbestemmelsen om røde tegltage. Udestuen underordner sig hovedbygningen, der har et sadeltag med røde tegl, og udestuen er ikke synlig fra vejen.

Lokalplanen har til hensigt at bevare områdets karakter med sadeltage udført med røde vingeformede tegl. Det vurderes, at glaspartiet på den ansøgte udestue ikke vil ændre på områdets karakter.

Ansøgningen er sendt i naboorientering, og eventuelle hørings svar vil blive eftersendt inden udvalgs mødet.

## **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At der meddeles tilladelse til det ansøgte.

## **Tidligere beslutninger:**

.

## **Beslutninger:**

Vedtaget.

## **Bilag**

1. Områdekort (3097193 - EMN-2019-04407)
2. Skråfoto (3097194 - EMN-2019-04407)
3. Facade tegning med terrænkote for nr. 34 og 36 .pdf (3097196 - EMN-2019-04407)
4. Situationsplan Prins Valdemars Vej 36 Gentofte .pdf (3097197 - EMN-2019-04407)

## **2 (Åben) Emiliekildevej 1. Dispensation til skur på bevaringsværdig ejendom Offentlig titel**

**Sags ID:** EMN-2019-04488

### **Resumé**

Der skal tages stilling til, om der skal meddeles dispensation til affaldsskur på bevaringsværdig bygning (kategori 2).

### **Baggrund**

PLH Arkitekter har på vegne af Novo Nordisk ansøgt om tilladelse til opsætning af et 8,5 m<sup>2</sup> stort og 2,6 m højt affaldsskur op ad facaden på den bevaringsværdige ejendom.

Affaldsskuret erstatter et eksisterende affaldsskur. Taget udføres med fliser svarende til fliserne på tagterrassen, og væggen udføres i hvide stålrammer.

Skuret placeres i bygningens adgangs område, som er opført i historicistisk udtryk med tilbygninger i modernistisk udtryk.

Ejendommen er udpeget som bevaringsværdig i Lokalplan 380. Bygningen er tildelt bevaringskategori 2 i SAVE-registreringen.

Det vurderes, at affaldsskuret fint indpasser sig bygningens arkitektur, hvor tilbygninger er udført i et modernistisk udtryk.

## **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

At der meddeles dispensation til det ansøgte.

## **Tidligere beslutninger:**

.

## **Beslutninger:**

Vedtaget.

## **Bilag**

1. Kortbilag og skråfoto (3102604 - EMN-2019-04488)
2. Eksisterende forhold (3102607 - EMN-2019-04488)
3. Fremtidige forhold (3102606 - EMN-2019-04488)
4. Foto, område ved hovedindgang (3102605 - EMN-2019-04488)

## **3 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne** **Offentlig titel**

**Sags ID:** EMN-2018-04566

## **Resumé**

## **Baggrund**

## **Indstilling**

## **Tidligere beslutninger:**

.

## **Beslutninger:**

Forvaltningen orienterede om nye regler for korttidsudlejning af helårsbeboelse.

Forvaltningen orienterede om meddelt tilladelse til indretning af tandlægeklinik på adressen Ordrupvej 88, st.

## **Bilag**

.

**4 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne**  
**Offentlig titel Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne**  
**Sags ID: EMN-2018-04566**

**Resumé**

**Baggrund**

**Indstilling**

**Tidligere beslutninger:**

.

**Beslutninger:**

.

**Bilag**

.