

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

## **d. 01-03-2018**

**Mødedato**   Torsdag d. 01. marts 2018 kl. 00:00

**Mødested**

# Indholdsfortegnelse

Dagsorden.....	3
Referat.....	9

## **Punkt 1: Dagsorden**



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

**Mødetidspunkt 01-03-2018 17:00  
Mødeafholdelse Udvalgsværelse D**

# Indholdsfortegnelse

Bygnings- og Arkitekturudvalget

01-03-2018 17:00

<b>1 (Åben) Hyldegårdsvej 2/ Ordrupvej 91 - udskiftning af vinduer i bevaringsværdig ejendom .....</b>	<b>3</b>
<b>2 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne .....</b>	<b>4</b>
<b>3 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne .....</b>	<b>5</b>

## 1 (Åben) Hyldegårdsvej 2/ Ordrupvej 91 - udskiftning af vinduer i bevaringsværdig ejendom

Sags ID: EMN-2018-00948

### Resumé

Ejer af den bevaringsværdige ejendom på Hyldegårdsvej 2/Ordrupvej 91 søger om tilladelse til ændringer i facaden, herunder vinduesudskiftninger.

Der skal tages stilling til, om der kan meddeles tilladelse til disse ansøgte ændringer i facaden iht. Lokalplan 210 § 6, stk. 1.

### Baggrund

På den bevaringsværdige bygning på Hyldegårdsvej 2/Ordrupvej 91 er der uden godkendelse fra Gentofte Kommune etableret tre store vinduespartier i den bevaringsværdige ejendom. Bygningsmyndigheden har den 18. januar 2018 standset arbejdet på ejendommen.

Ejendommen er i Lokalplan 210 udpeget som bevaringsværdig, og har i SAVE-registreringen fået tildelt bevaringsværdien 4. Vinduesudskiftningen kræver således en plantilladelse fra Gentofte Kommune.

Den 22. januar 2018 er der modtaget ansøgning om følgende:

1. Etablering af 5 større vinduespartier (udstillingsvinduer), der går helt ned til husets sokkel. Udskiftningen betyder, at vinduesbrystningerne under disse vinduespartier fjernes. 3 af disse vinduer (mod Hyldegårdsvej) er allerede etableret uden tilladelse fra Gentofte Kommune.
2. Udskiftning af 4 vinduer med lod- og tværpost til 4 vinduer uden lod- og tværpost
3. Udskiftning af en dør
4. Udskiftning af 1 vindue mod gården

Vinduespartierne og døren, der ønskes udskiftet, er fra 1991. Disse har termoruder og faste, hvide plastikrammer. Desuden er de opdelt med lod- og tværposter.

Ejer oplyser i ansøgningsmaterialet, at man med de ansøgte tiltag ønsker at føre ejendommen tilbage til den oprindelige facade.

I byggesagsarkivet er der ingen facadetegninger fra ejendommens opførelse i 1897, og det vides derfor ikke hvordan ejendommen fremstår originalt. Dog fremgår det af arkivet, at ejendommen har gennemgået flere facadeombygninger. Tidligst i 1936, dernæst i 1974, hvor der blev indrettet en bodega i ejendommen, og senest i 1991. Der vedlægges historisk gennemgang.

Bygningens blev tildelt sin bevaringsværdi i 2003/2004 og fremstod dengang som den gør i dag (før den ulovlige ombygning). Ønsker man at bevare bygningens facader som på tidspunktet for vurderingen af bevaringsværdien, taler det for, at den "eksisterende" facade skal opretholdes, og at der skal meddeles afslag på isætning/bibeholdelse af udstillingsvinduerne.

Det vurderes, at facadeændringen i forbindelse med de ansøgte store udstillingsvinduer ikke afviger væsentligt fra, hvordan ejendommen tidligere har fremstået, og vinduerne er således ikke fremmede for ejendommens arkitektur. Facadeændringen vurderes heller ikke at reducere ejendommens bevaringsværdi, idet det fremstår naturligt for en ejendom med butik/erhverv i

stueetagen, at have store udstillingsvinduer. Vinduerne følger bygningens gennemgående facadetræk.

Dog vurderes det, at de 4 mindre vinduer mod Ordrupvej ikke bør tillades udskiftet til vinduer uden lod- og tværposter. Den ansøgte vinduestype er fremmed for bygningen, da typen mangler detaljer i forhold til den øvrige facades detaljeringsgrad, og vil således sløre ejendommens arkitektoniske udtryk.

Plan og Byg vurderer, at den ansøgte dør er fint tilpasset ejendommens arkitektur, og ikke vil forringe bevaringsværdien.

Der er behov for yderligere materiale fra ansøger vedrørende den ansøgte udskiftning af et vindue mod gården. Dette vurderes dog at være af mindre betydning.

## **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

1. At der meddeles tilladelse til etablering af de ansøgte 5 udstillingsvinduer samt dørudskiftning mod Hyldegårdsvej/Ordrupvej.
2. At udskiftning af 4 mindre vinduer mod Ordrupvej og et enkelt vindue mod gård aftales med forvaltningen.

## **Tidligere beslutninger:**

.

## **Bilag**

1. Ansøgningmateriale (2191859 - EMN-2018-00948)
2. Redegørelse fra ansøger (2191862 - EMN-2018-00948)
3. Fotos fra ansøger, bilag til redegørelse (2191860 - EMN-2018-00948)
4. Historisk gennemgang (2191861 - EMN-2018-00948)

## **2 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne**

**Sags ID:** EMN-2017-05970

## **Tidligere beslutninger:**

.

## **Bilag**

### **3 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne**

## **Punkt 2: Referat**



# Referat af møde i Bygnings- og Arkitekturudvalget

Mødetidspunkt 01-03-2018 17:00  
Mødeafholdelse Udvalgsværelse D

Protokollen blev læst  
og mødet hævet kl.: 17.40

**Tilstede:** Marianne Zangenberg, Ole Stephensen, Karen Riis Kjølbye, Louisa S. Bøttkjær, Jesper Marcus, Jeanne Toxværd

**Fraværende:** Bente Frimodt-Møller

# Indholdsfortegnelse

Bygnings- og Arkitekturudvalget

01-03-2018 17:00

<b>1 (Åben) Hyldegårdsvej 2/ Ordrupvej 91 - udskiftning af vinduer i bevaringsværdig ejendom.....</b>	<b>3</b>
<b>2 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne.....</b>	<b>4</b>
<b>3 (Lukket) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne .....</b>	<b>5</b>

# 1 (Åben) Hyldegårdsvej 2/ Ordrupvej 91 - udskiftning af vinduer i bevaringsværdig ejendom

**Sags ID:** EMN-2018-00948

## Resumé

Ejer af den bevaringsværdige ejendom på Hyldegårdsvej 2/Ordrupvej 91 søger om tilladelse til ændringer i facaden, herunder vinduesudskiftninger.

Der skal tages stilling til, om der kan meddeles tilladelse til disse ansøgte ændringer i facaden iht. Lokalplan 210 § 6, stk. 1.

## Baggrund

På den bevaringsværdige bygning på Hyldegårdsvej 2/Ordrupvej 91 er der uden godkendelse fra Gentofte Kommune etableret tre store vinduespartier i den bevaringsværdige ejendom. Bygningsmyndigheden har den 18. januar 2018 standset arbejdet på ejendommen.

Ejendommen er i Lokalplan 210 udpeget som bevaringsværdig, og har i SAVE-registreringen fået tildelt bevaringsværdien 4. Vinduesudskiftningen kræver således en plantilladelse fra Gentofte Kommune.

Den 22. januar 2018 er der modtaget ansøgning om følgende:

1. Etablering af 5 større vinduespartier (udstillingsvinduer), der går helt ned til husets sokkel. Udskiftningen betyder, at vinduesbrystningerne under disse vinduespartier fjernes. 3 af disse vinduer (mod Hyldegårdsvej) er allerede etableret uden tilladelse fra Gentofte Kommune.
2. Udskiftning af 4 vinduer med lod- og tværpost til 4 vinduer uden lod- og tværpost
3. Udskiftning af en dør
4. Udskiftning af 1 vindue mod gården

Vinduespartierne og døren, der ønskes udskiftet, er fra 1991. Disse har termoruder og faste, hvide plastikrammer. Desuden er de opdelt med lod- og tværposter.

Ejer oplyser i ansøgningsmaterialet, at man med de ansøgte tiltag ønsker at føre ejendommen tilbage til den oprindelige facade.

I byggesagsarkivet er der ingen facadetegninger fra ejendommens opførelse i 1897, og det vides derfor ikke hvordan ejendommen fremstår originalt. Dog fremgår det af arkivet, at ejendommen har gennemgået flere facadeombygninger. Tidligst i 1936, dernæst i 1974, hvor der blev indrettet en bodega i ejendommen, og senest i 1991. Der vedlægges historisk gennemgang.

Bygningens blev tildelt sin bevaringsværdi i 2003/2004 og fremstod dengang som den gør i dag (før den ulovlige ombygning). Ønsker man at bevare bygningens facader som på tidspunktet for vurderingen af bevaringsværdien, taler det for, at den "eksisterende" facade skal opretholdes, og at der skal meddeles afslag på isætning/bibeholdelse af udstillingsvinduerne.

Det vurderes, at facadeændringen i forbindelse med de ansøgte store udstillingsvinduer ikke afviger væsentligt fra, hvordan ejendommen tidligere har fremstået, og vinduerne er således ikke fremmede for ejendommens arkitektur. Facadeændringen vurderes heller ikke at reducere ejendommens bevaringsværdi, idet det fremstår naturligt for en ejendom med butik/erhverv i

stueetagen, at have store udstillingsvinduer. Vinduerne følger bygningens gennemgående facadetræk.

Dog vurderes det, at de 4 mindre vinduer mod Ordrupvej ikke bør tillades udskiftet til vinduer uden lod- og tværposter. Den ansøgte vinduestype er fremmed for bygningen, da typen mangler detaljer i forhold til den øvrige facades detaljeringsgrad, og vil således sløre ejendommens arkitektoniske udtryk.

Plan og Byg vurderer, at den ansøgte dør er fint tilpasset ejendommens arkitektur, og ikke vil forringe bevaringsværdien.

Der er behov for yderligere materiale fra ansøger vedrørende den ansøgte udskiftning af et vindue mod gården. Dette vurderes dog at være af mindre betydning.

## **Indstilling**

Plan og Byg indstiller

Til Bygnings- og Arkitekturudvalget:

1. At der meddeles tilladelse til etablering af de ansøgte 5 udstillingsvinduer samt dørudskiftning mod Hyldegårdsvej/Ordrupvej.
2. At udskiftning af 4 mindre vinduer mod Ordrupvej og et enkelt vindue mod gård aftales med forvaltningen.

## **Tidligere beslutninger:**

.

## **Beslutninger:**

Bygnings- og Arkitekturudvalget besluttede, at afslå det ansøgte, idet de senest godkendte vinduesbrystninger skal reetableres, og at der kan etableres 3 nye vinduer mod Hyldegårdsvej og 2 nye vinduer mod Ordrupvej, nærmest indgangen, uden opsprosnings.

Udvalget besluttede endvidere at de øvrige vinduer mod Ordrupvej kan udskiftes til nye vinduer med opsprosnings, efter nærmere aftale med forvaltningen

## **Bilag**

1. Ansøgningsmateriale (2191859 - EMN-2018-00948)
2. Redegørelse fra ansøger (2191862 - EMN-2018-00948)
3. Fotos fra ansøger, bilag til redegørelse (2191860 - EMN-2018-00948)
4. Historisk gennemgang (2191861 - EMN-2018-00948)

## **2 (Åben) Meddelelser fra formanden og spørgsmål fra medlemmerne**

**Sags ID:** EMN-2017-05970

**Tidligere beslutninger:**

.

**Beslutninger:**

Ingen meddelelser.

**Bilag**

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

**Sags ID:** EMN-2017-05970