



G/F FASANVÆNGET
v/formand Ole Haag
Fasanvænget 455
Ullerød
2980 Kokkedal

Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf 7256 5000
byggesager@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk

Sagsnr. 2010-172

19. august 2010

PRINCIPIEL TILLADELSE

Fasanvænget, matr. nr. 3 az Ullerød By, Karlebo - Tagrenoveringsprojekt

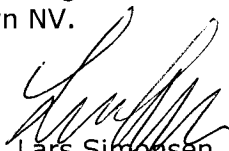
Fredensborg Kommune skal med dette meddele principiel tilladelse til renovering af tage i boligbebyggelsen Fasanvænget. Der er 2 alternative løsninger.

Det skal præciseres, at begge renoveringsmetoder forudsætter en individuel dispensation fra lokalplan nr. 72 for boligbebyggelsen Fasanvænget. Metoden med udvendig afvanding forudsætter også en byggetilladelse. Byggearbejder må derfor ikke påbegyndes før kommunen har meddelt tilladelse.

Der er tale om en principiel tilladelse. Kommunen skal behandle hver enkelt sag individuelt når den enkelte ejer søger om tilladelse.

Begrundelsen for afgørelsen er, at renoveringsprojektet på en acceptabel måde respekterer den oprindelige bebyggelse, og samtidig kan der etableres løsninger som forbedrer boligernes energiforhold og afvanding af tagene.

Klage over denne afgørelse kan ske inden 4 uger til Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV.



Lars Simonsen
udvalgsformand

Med venlig hilsen



Thomas Barfoe
forvaltningsdirektør

Bilag:

Godkendt tegningsmateriale

Referat fra Plan- og Klimaudvalgets møde den 11. august 2010



Sag . Åben Fasanvænget, tagprojekt

[10/19543] [02.30.00. G01]

Beslutningstema: Plan- og Klimaudvalget skal tage stilling til en principiel tilladelse til tagrenovering af boligbebyggelsen Fasanvænget.

Sagsfremstilling og økonomi: Grundejerforeningen Fasanvænget har ifølge ansøgningen i et par år arbejdet med et *"tagrenoveringsprojekt som både på en teknisk, energimæssigt og æstetisk måde kan danne grundlag for selvstændige tagrenoveringer i fremtiden"*. Ansøgningen vedlægges dagsordenen som bilag.

Boligbebyggelsen i Fasanvænget består af sammenhængende gårdhavehuse med flade tage. Mange grundejere har gennemført tagrenoveringer, og grundejerforeningen ønsker nu at der fastlægges en ensartet måde at udføre renoveringerne på.

Grundejerforeningen har været i dialog med administrationen i udarbejdelsen af projektet, for at sikre overensstemmelse med intentionerne i lokalplanen, miljømæssige forhold, m.v. Administrationen anbefaler det ansøgte.

Bebyggelsen er omfattet af lokalplan nr. 72 for Boligbebyggelsen Fasanvænget. Ifølge lokalplanens § 6.1 må den oprindelige bebyggelse ikke ændres ved ombygninger, således at det udseende som præger den samlede bebyggelse ændres eller forringes. Lokalplanen har en række detaljerede bestemmelser, men ingen konkrete bestemmelser om tagene.

Projektet beskriver 2 alternative renoveringsmetoder. I den ene metode anvendes de eksisterende indvendige nedløbsrør til regnvand, mens man med den anden metode etablerer nye tagrender og udvendige nedløbsrør til eksisterende regnvandsbrønd på bygningens indgangsside og en ny regnvandsfaskine på havesiden. Ved etablering af udvendig afvanding kan der opbygges et højere tag uden at facaden påvirkes, og der opnås betydeligt bedre isoleringsværdier. Ved begge metoder ændres bygningernes facader, ved at den eksisterende inddækning over murkronen forhøjes med 8 cm. til i alt 15 cm.

Administrationen vurderer, at begge renoveringsmetoder forudsætter en dispensation fra lokalplanens § 6.1, og metoden med udvendig afvanding forudsætter endvidere en byggetilladelse.

Administrationen vurderer, at det ansøgte bør imødekommes. Grundejerforeningens projekt forsøger på en acceptabel måde at respektere den oprindelige bebyggelse og samtidig etablere en løsning som forbedrer boligernes energiforhold og afvandingen af tagene.

Der er tale om en principiel politisk stillingtagen til projektet. Kommunen skal behandle hver enkelt sag individuelt når den enkelte ejer søger om tilladelse til at renovere taget.

- Bevilling:** Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser.
- Retsgrundlag:** Lokalplan nr. 72 for boligbebyggelsen Fasanvænget.
Planloven
Bygningsreglementet
- Kompetence:** Plan- og Klimaudvalget
- Administrationen indstiller:** At udvalget principielt godkender det ansøgte tagrenoveringsprojekt, og bemyndiger administrationen til at behandle de enkelte sager.
- Bilag:** Ansøgning
Tegninger
- Beslutning i Plan- og Klimaudvalg den 11-08-2010:** Vedtog den administrative indstilling.