

REFERAT Trafik- og Teknikudvalget 2022-2025 d. 20-12-2022

Mødedato Tirsdag d. 20. december 2022 kl. 16:00

Mødested Ekstraordinært møde via Teams

Indholdsfortegnelse

Ændringer af etagebyggeri til godkendelse på Gyngemose Parkvej 80..... 3

Godkendelse..... 5

Punkt 1: Ændringer af etagebyggeri til godkendelse på Gyngemose Parkvej 80

19-21663-02.00.00-A00

Adresse

Gyngemose Parkvej 80, 2860 Søborg

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Det godkendte etagebyggeri på Gyngemose Parkvej 80 har vist sig ikke at kunne opføres som godkendt, og Trafik- og Teknikudvalget besluttede 03.10.2022, punkt 4, at bemyndige By- og Miljøforvaltningen til at gå i dialog med bygherre om ændringer af projektet. Udvalget besluttede samtidig at se et revideret projekt til godkendelse. By- og Miljøforvaltningen er nu sammen med bygherre kommet frem til et ændret projekt, som forvaltningen anbefaler.

Beskrivelse af projektet og ændringerne

Der er godkendt et etagebyggeri indeholdende 83 lejligheder på ejendommen. I byggefasen har det vist sig, at nogle af elementerne i projektet ikke kan udføres som godkendt på grund af de byggetekniske forhold. Det godkendte projekt og de foreslåede ændringer i projektet kan ses i bilag 1.

Ændrede facader

Det er især syd- og nordfacaden på langhuset, der har ændret udseende, da terrænopbygningen i gårdrummet var tegnet for lavt i forhold til at kunne overholde energikravene og håndtere beplantningen.

På nordfacaden er stueetagen blevet hævet i forhold til det godkendte. For ikke at få en høj lukket facade, bliver 1/3 af vinduerne sænket, således at det her er muligt at kigge ind i lejlighederne. Herudover opstilles der plantekasser, bænke og cykelparkering foran facaden, og der skabes direkte adgang ind til gårdrummet fra denne facade, hvilket vil bidrage til en mere aktiv facade og en nedbrydning af facadens højde.

På sydfacaden skabes der i stueetagen halvprivate kantzoner foran lejlighederne, sådan at beboerne har mulighed for at sætte sig udenfor. Altangangen er gjort lidt bredere, så der skabes afstand foran beboelsesrummene og til trafikken på altangangen.

Bearbejdet landskab

For landskabet er der arbejdet med kantzoner foran vinduerne, således at den gående trafik trækkes væk fra beboelsesrummene. Herudover er der arbejdet med at skabe et mere grønt udtryk og en bedre forbindelse til omgivelserne ved siden af byggeriet.

Ændrede materialer

Materialerne har ændret sig fra at være en ren pladebeklædning til at være listebeklædning i træ i en grå nuance i stueetagen, og sinusplader med en forskellig størrelse profilering på henholdsvis 1. og 2. sal og på 3. sal i en grøn nuance.

Derudover er der sorte vinduer og værn.

Variationen i facaderne skabes nu af de forskellige materialer i stedet for vinduernes format og placering.

Sammenkobling med nabobyggerierne

Det grå træ i stueetagen spiller sammen med betonens grå farve på nabobyggerierne, og den grønne farve på sinuspladerne er inspireret af en grøn farve fundet i tv-studierne. Derudover bidrager de sorte vinduer ligeledes til en sammenhæng. Landskabet bindes sammen med projektet på tv-studierne ved en beton sti over brandvejen, som ellers udføres i græsarmering.

Stadsarkitekt Tina Saaby vil, på mødet, gennemgå ændringerne i projektet.

By- og Miljøforvaltningens vurdering

Det er By- og Miljøforvaltningens vurdering, at det ændrede projekt svarer til kvaliteten i det tidligere godkendte projekt og nu har et arkitektonisk udtryk, der sikrer slægtskab med naboetapen. Desuden er gårdrummet og kantzonen til omgivelserne forbedret. Det reviderede projekt kræver ikke dispensationer.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at de fremlagte ændringer i projektet tages til efterretning.

Relateret behandling

Trafik- og Teknikudvalget 03.10.2022, punkt 4.

Trafik- og Teknikudvalget 04.01.2021, punkt 2.

Bilag

Bilag 1: Godkendt og ændret projekt

Punkt 2: Godkendelse

21-8-00.22.04-A30

Beslutning

Godkendt.