



# Miljø- og Planlægningsudvalget

Referat fra ekstraordinært møde  
MPU ekstraordinært møde

Onsdag 10.09.2014 kl. 8:15  
Mødelokale D2

## **Følgende sager behandles på mødet**

## **Side**

Meddelelser	2
Terrasse mod vest på Rungsted Kro	3
Bilagsoversigt	6

## **Fraværende**

Troels Moe (I)

## **Bemærkninger til dagsorden**



## Miljø- og Planlægningsudvalget

Punkt: 1  
Acadre sagsnr.:  
Journalnr.:  
Sagsforløb: MPU - Åben sag  
Mødedato: 10.09.2014  
Sagsansvarlig enhed: Politik og Borgerservice  
Sagsbehandler: Anne Marie Wulff Larsen

## Meddelelser

### Beslutning Miljø- og Planlægningsudvalget den 10-09-2014

Miljø- og Planlægningsudvalget drøftede etableringen af Irma på Rungsted Bytorv. Der bliver ikke nedlagt P-pladser i forbindelse med etableringen af Irma.

#### Fraværende:

Troels Moe (I)



## Miljø- og Planlægningsudvalget

Punkt: 2  
Acadre sagsnr.: 14/15306  
Journalnr.: 02.34.02P19  
Sagsforløb: MPU - Åben sag  
Mødedato: 10.09.2014  
Sagsansvarlig enhed: Politik og Borgerservice  
Sagsbehandler: Henriette Louise Thornberg

## Terrasse mod vest på Rungsted Kro

### Baggrund

Miljø- og Planlægningsudvalget skal beslutte, om der skal meddeles afslag eller tilladelse til at opføre en 28 m<sup>2</sup> stor, hævet terrasse, etablere døre samt en trappe i gavlen af den gamle hovedbygning på Rungsted Kro, mod vest.

### Forslag

Administrationen anbefaler, udvalget beslutter:

- A. at give afslag på terrassen, dørene og trappen mod vest

Alternativt kan udvalget beslutte:

- B. at meddele tilladelse til at udføre den hævede terrasse med døre og trappe i gavlen, som ansøgt, med fornødne dispensationer og positiv helhedsvurdering

### Sagsfremstilling

#### Ansøgningen

Hørsholm Kommune har modtaget en ansøgning om at genoptage tidligere afgørelse af 13. marts 2014 om at opføre en hævet terrasse mod vest på Rungsted Kro, med adgang via døre fra 1. salen samt en udvendig trappe til terræn. Ansøgningen af 1. juli 2014 med situationsplan, facadetegninger og fotos er vedhæftet.

Ansøger argumenterer for terrassen med arkitektoniske, funktionelle og brandtekniske grunde, herunder sikkerhed og flugtveje.

#### Administrationens vurdering

Ansøger har ikke dokumenteret deres påstand om, at terrassen forbedrer flugtvejsforholdene. Administrationen vurderer, at flugtvejene ikke forbedres ved etablering af terrassen.

Hovedbygningen er den primære, bevaringsværdige bygning på ejendommen. Administrationen skønner, terrassen og trappen vil være meget iøjnefaldende fra Rungstedvej fordi, gavlen mod vest ligger med en skrå vinkel mod Rungstedvej. Dertil skønner administrationen, terrassen og trappen vil ændre på den oprindelige kros bevaringsværdige hovedbygning samt dominere og sløre den primære facade.

Projektet er ikke ændret siden administrationens afslag. Derfor er det fortsat administrationens vurdering, at der ikke bør gives tilladelse til den ansøgte terrasse, døre og trappe i gavlen af hovedbygningen mod vest. Administrationen mener, der bør meddelelse afslag på ansøgningen alene på baggrund af lokalplanens bestemmelser. I forhold til bygningsreglementets kriterier for at foretage en helhedsvurdering, er det administrationens foreløbige vurdering af bebyggelsens samlede omfang og indvirkning på omgivelserne, ikke i sig selv er til hinder for at tillade terrassen. Notat med administrationens foreløbige vurdering er vedlagt som bilag.

### **Konsekvens af eventuel tilladelse**

Konsekvensen af at dispensere til endnu en terrasse, vil være, at sagen vil danne præcedens i sammenlignelige sager for samtlige, knapt 360, bevaringsværdige ejendomme, der er omfattet af lokalplan 143, som er vedtaget i 2012. Kommunen har pligt til at efterleve lighedsgrundsætningen, der betyder, ens sager skal behandles på samme måde. Det er et krav at forvaltningens skønsmæssige afgørelser alene må baseres på saglige hensyn. Desuden er der hensynet til naboernes berettigede forventning om, at en forvaltnings afgørelse står ved magt. En eventuel tilladelse vil kunne opfattes af naboerne, som en omgørelse af en beslutning, der tidligere var til deres fordel.

### **Fornødne dispensationer og helhedsvurdering**

At opføre terrassen, dørene og trappen mod vest kræver:

- dispensation fra lokalplan 143, som har til formål at sikre bevaringsværdig bebyggelse, herunder at sikre at ombygninger, tilbygninger eller andre ændringer af bebyggelsens ydre sker med respekt for husets oprindelige arkitektur (stilart), byggeskik og kvaliteter.
- dispensation fra beskyttelseslinjen om gravhøjene, som fortidsminder
- en positiv vurdering af bebyggelsens samlede omfang og indvirkning på omgivelserne (helhedsvurdering) efter de fastlagte kriterier i bygningsreglement 2010, BR10

### **Lokalplanpligt**

Administrationen vurderer, det samlede projekt ikke vil kræve en ny lokalplan, da det samlede projekt med de udvendige ændringer og terrasser ikke ændrer det bestående miljø i væsentlig grad.

### **Sagen har været i partshøring og naboorientering**

Fordi byggearbejdet kræver dispensation og en helhedsvurdering, har ansøgningen været i naboorientering og partshøring.

Der er kommet to bemærkninger. Den ene bemærkning er fra Museum Nordsjælland, som ikke mener fortidsminderne bliver berørt af terrassen. Den anden bemærkning kommer fra den nærmeste nabo, Rungstedvej 82, som forventer støjgener fra terrassen og pointerer, de allerede må tåle en terrasse og et kompresserrum mod deres ejendom. Naboen udtrykker forståelse for, der kan være behov for en trappe i gavlen på forudsætning af, trappen er nødvendig af hensyn til sikkerheden. Bemærkningerne er vedlagt som bilag.

### **Sagens tidligere behandling**

- 25. september 2013, Miljø- og Planlægningsudvalget – "Nedlæggelse af bolig på Rungstedvej 84, Rungsted Kro"

- 29. januar 2014, Miljø- og Planlægningsudvalget – "Tagterrasser på Rungsted Kro"
- 3. marts 2014, Kommunalbestyrelsen – "Tagterrasser på Rungsted Kro"
- 26. juni 2014, Miljø- og Planlægningsudvalget – "Afslag på genoptagelse af sag om terrasse mod vest på Rungsted Kro"

## **Bilag**

- Ansøgning
- Notat om helhedsvurdering af bebyggelsesregulerende bestemmelser.docx
- Høringssvar fra Museum Nordsjælland.pdf
- Høringssvar fra Rungstedvej 82

## **Beslutning Miljø- og Planlægningsudvalget den 10-09-2014**

Miljø- og Planlægningsudvalget besluttede, at meddele tilladelse til det ansøgte på betingelse af at terrassearealet reduceres, så terrassearealet fungerer som brandtrappe ikke som opholdsareal.

Miljø- og Planlægningsudvalget vurderer, at bevaringsværdien ikke forringes væsentligt, idet

- Den primære facade mod vejen berøres ikke
- Terrassen kan fjernes igen, og den bryder i det væsentlige ikke ind i konstruktionen
- Helhedsindtrykket bliver ikke væsentligt forandret

Peter Antonsen stemmer imod, idet brandsikringen bør foretages på den indvendige trappe.

## **Fraværende:**

Troels Moe (I)



## Bilagsoversigt

<b>Pkt. nr.</b>	<b>Tilgang</b>	<b>Titel</b>	<b>Refnr.</b>
2	Åben	Ansøgning	1831922
2	Åben	Notat om helhedsvurdering af bebyggelsesregulerende bestemmelser.docx	1832289
2	Åben	Høringssvar fra Rungstedvej 82	1831931
2	Åben	Høringssvar fra Museum Nordsjælland.pdf	1832628



## Miljø- og Planlægningsudvalgets møde 10-09-2014

Peter Antonsen (T)

Formand

---

Thorkild Gruelund (C)

Næstformand

---

Ove Petersen (V)

Medlem

---

Kristin Arendt (C)

Medlem

---

Troels Moe (I)

Medlem

---