

Ejerlauget vedrørende rækkehusbebyggelsen ved Solvænget med videre



Ejerlauget har fået udarbejdet en undersøgelse foretaget af arkitekt Ole Hviid, ma.a., OH Tegnestue med henblik på at identificere den type teglsten, som lever op til lokalplanens krav til tagbelægning. Ole Hviids arbejde blev udført i delvist samarbejde med tilsynsmyndigheden i Københavns Kommune. Dette blev gjort med henblik på at sikre dels en efterfølgende godkendelse, dels at to uafhængige instanser – begge med ekspertise i restaurering – begge kom til det samme resultat. Baggrunden for valget af Falkenløwe tagstenen er beskrevet nedenfor:

LOKALPLAN

Ejendommene, rækkehusene ved Soldalen, ligger i et område, der er omfattet af bestemmelserne i Lokalplan 411, lyst 3. juli 2007. Lokalplanens Retsvirkninger betyder, at der i henhold til Planlovens § 18 ikke retligt eller faktisk må etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Specifikt gælder Lokalplanens bestemmelser vedrørende område II, hvor rækkehusene er placeret.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for tage, skorstene, kviste, ovenlysvinduer, tagrender, murværk, døre og vinduer herunder også kældervinduer, altanværn, maling og farver, udhuse og garager.

BESTEMMELSER OM TAGDÆKNING

I henhold til **Lokalplanens stk. 3. b)** vedrørende bestemmelser om tagdækning står at: "Tagdækningen skal være røde falstagsten som oprindeligt". Dette understøttes i **§1 Formål**, hvor formuleringen er følgende: "Baggrunden for Lokalplanen er ønsket om at sikre de bevaringsværdige arkitektoniske helheder som bebyggelserne i lokalplanområdet rummer. Disse helheder skabes dels af en sammenstilling af ensartede huse og dels af huse udformet efter fælles retningslinier, der er dannet af den tids arkitektoniske holdning. Der er med lokalplanen foretaget en vurdering af hvilke arkitektoniske elementer på de enkelte huse, der skaber de arkitektoniske sammenhænge."

VALG AF BELÆGNINGSSTEN

Den eksisterende falstagsten (fabrikat Lysbro) er udgået af produktion. Til forskel herfra har de nye typer falstagsten et dybere profil med større skyggevirkning og samtidigt en mindre "teglstensagtig" overflade. Ville disse typer blive anvendt ved nylægning, ville det være ensbetydende med, at formålet med Lokalplanens bestemmelser ikke kunne overholdes.

I stedet er der derfor ved tagudskiftningen på ejendommene Soldalen 4, 6, 10 og 12 af OH Tegnestue blevet ansøgt og af tilsynsmyndigheden givet tilladelse til at anvende en vingetagsten, som i profil og overflade er lig med den udgåede Lysbro falstagsten. Ved at anvende denne sten har det været muligt at fastholde det arkitektoniske udtryk på tagfladen i henhold til lokalplanens intentioner. Den valgte tagsten er udvalgt blandt et stort antal tagsten af forskellige fabrikater og typer.

BYGGETILLADELSE

I henhold til byggetilladelse af 21.01.2009, stk. 1 vedrørende reovering af ejendommene Soldalen 4, 6, 10 og 12 udstedt af "Københavns Kommune. Teknik og Miljøforvaltningen. Center for Byggeri/Center for Bydesign. 1. kontor" står der således:

"at der anvendes den aftalte tagsten af mærket Falkenløwe, idet den i udseende nærmer sig mest den eksisterende tagsten, jævnfør lokalplanens krav. Det forudsættes, at du/eller ejerne gør det bekendt i bebyggelsen, at det er det fabrikat, man anvender, således at senere udskiftninger kan ske med samme tagsten."

17. august 2010

Ole Hviid