

---

## Bygningsforbedringsudvalget

---

### Referat

Dato: Onsdag den 28. maj 2014

Mødetidspunkt: 17:00

Møde afsluttet: 18:30

Mødelokale: By- og Teknikforvaltningen

Medlemmer: René Langhorn, Maria Staghøj Durhuus, Peter Lougart,  
Morten Høybye Frederiksen, Anja Olsen

Bemærkninger:

Der forelå afbud fra Maria Stagehøj Durhuus. Bente Viola Holm havde desuden meldt afbud.

## Indholdsfortegnelse

Punkter til dagsorden	Side
1. Valg af formand og næstformand for Bygningsforbedringsudvalget.....	2
2. Fastlæggelse af Bygningsforbedringsudvalgets møder i 2014 .....	3
3. Ansøgning om støtte til renovering af portlåger på Magasingade 10A-F .....	4
4. Ansøgning om støtte til udskiftning af tag på Kløverprisvej 44.....	7
5. Eventuelt.....	10
Bilagsoversigt .....	11
Underskriftsside .....	12

## **1. Valg af formand og næstformand for Bygningsforbedringsudvalget**

J.nr.: 01.11.25.G01

Sagsnr.: 13/47317

### **BESLUTNING I BYGNINGSFORBEDRINGSUDVALGET DEN 28-05-2014**

1. Morten Høybye Frederiksen
2. Peter Lougart

### **INDSTILLING**

By- og Teknikforvaltningen indstiller til Bygningsforbedringsudvalget

1. at der vælges en formand for udvalget
2. at der vælges en næstformand for udvalget.

### **SAGSFREMSTILLING**

Efter byfornyelseslovens § 30 kan Kommunalbestyrelsen nedsætte et Bygningsforbedringsudvalg til helt eller delvis at udøve Kommunalbestyrelsens beføjelser efter lovens kapitel 4 vedrørende bygningsfornyelse af ejerboliger og andelsboliger.

Kommunalbestyrelsen besluttede, den 28. januar 2014, punkt 13, at videreføre Bygningsforbedringsudvalget for den igangværende kommunale valgperiode.

Kommunalbestyrelsen valgte desuden, den 29. april 2014, punkt 23, medlemmerne af udvalget og suppleanterne for disse.

Medlemmerne af Bygningsforbedringsudvalget for perioden 2014 – 2017 er således:

#### Repræsentanter for Kommunalbestyrelsen:

René Langhorn (O), suppleant Mikkel Dencker ((O)).  
Maria Durhuus (A), suppleant Benthe Viola Holm (A).

#### Repræsentanter for grundejerinteresserne:

Morten Høybye Frederiksen, suppleant Charlotte Strandfelt.  
Peter Lougart, suppleant Jan Due Nielsen.

#### Repræsentanter for bevaringsinteresserne:

Anja Olsen, suppleant Poul Sverrild.

Efter retningslinjerne for Bygningsforbedringsudvalgets virksomhed skal der på det første udvalgsmøde vælges en formand og en næstformand blandt medlemmerne. Valgene skal foretages hver for sig ved flertalsvalg.

## **2. Fastlæggelse af Bygningsforbedringsudvalgets møder i 2014**

J.nr.: 01.11.25.A30  
Sagsnr.: 14/19487

### **BESLUTNING I BYGNINGSFORBEDRINGSUDVALGET DEN 28-05-2014**

Godkendt.

#### **INDSTILLING**

By- og Teknikforvaltningen indstiller til Bygningsforbedringsudvalget

1. at udvalget i 2014 yderligere afholder følgende møde:

- Tirsdag den 18. november 2014, kl. 17.00

#### **SAGSFREMSTILLING**

Det fremgår af retningslinjerne for Bygningsforbedringsudvalgets virksomhed, at udvalget afholder mindst to møder om året.

Imidlertid er de tilgængelige, økonomiske midler meget begrænsede i 2014, idet Hvidovre Kommunes Budget 2014 ikke indeholder udgifter til Bygningsforbedringsudvalgets arbejde. Udvalget kan således kun disponere over budgetmidler, der rulles fra 2013 til 2014, samt beløb der tilbageføres på grund af uudnyttede tilsagn, tilbagebetalte støttebeløb og lignende.

Det foreslås derfor, at der i 2014 alene afholdes yderligere ét møde, og at dette møde afholdes sidst på året. Konkret foreslår forvaltningen, at mødet afholdes tirsdag, den 18. november 2014.

#### **BILAG:**

- |   |      |  |           |
|---|------|--|-----------|
| 1 | Åben | Retningslinjer for Bygningsforbedringsudvalgets virksomhed 2014-2017 | 126293/14 |
|---|------|--|-----------|

### **3. Ansøgning om støtte til renovering af portlåger på Magasingade 10A-F**

J.nr.: 01.11.24.G01

Sagsnr.: 14/11145

#### **BESLUTNING I BYGNINGSFORBEDRINGSUDVALGET DEN 28-05-2014**

Godkendt.

#### **INDSTILLING**

By- og Teknikforvaltningen indstiller til Bygningsforbedringsudvalget

1. at der bevilges et kontant tilskud på kr. 70.000 til renovering af bygningens portlåger som beskrevet i ansøgningen af 11. marts 2014 med tilbud af 23. maj 2013
2. at samtlige faser af bygningsarbejdet, der søges tilskud til, skal udføres af momsregistrerede håndværkere. Manglende dokumentation herfor vil medføre bortfald af det fulde tilskud
3. at byggearbejdet skal være afsluttet senest den 1. juni 2015, og aflæggelse af byggeregnskabet for de støtteberettigede udgifter skal være godkendt senest 6 måneder efter at ejeren har afleveret fyldestgørende oplysninger, der muliggør godkendelse
4. at der tinglyses en deklaration om tilbagebetaling af støtten, og at deklarationens løbetid fastsættes til 3 år.

#### **SAGSFREMSTILLING**

##### *Ansøgning*

By- og Teknikforvaltningen har den 11. marts 2014 modtaget en ansøgning om støtte til renovering og maling af de svenskrøde portlåger på Andelsboligforeningen Artillerimagasinet, ejendommen matr.nr. 2ei, Avedøre By, Avedøre, beliggende Magasingaden 10A-F. Ansøgningen er vedlagt som bilag 1.

Ejendommen er et rækkehus med seks boliger, der i 2004 er blevet indrettet i et artillerimagasin, der er opført i 1914. Bygningen er udført i 1½ etage.

Kommunens præmieringsudvalg vedrørende bygninger tildelte i 2005 ejendommen en indmuringsplade med diplom.

Ved præmieringen blev bygningen fremhævet for den karakteristiske nyindretning i hvilken forbindelse bygningens lange, lidt tunge bygnings hovedtræk er blevet bevaret. Tilsvarende gælder sydfacadens karakteristiske rytme, der er skabt af den lange række porte, og nordfacadens rolige balance, som er affødt af de markante, murede piller og vinduernes præcise placering. Sydfacaden har fået en særlig betydning i sin genanvendte form, idet den bruger de mange porte til enten indgangsdøre eller skodder for glaspartier. De medvirker derved til en oplevelse af bygningen som en meget levende organisme, når skodder er lukket for eller står åbne - alt efter det aktuelle behov hos den enkelte beboer. Bevarelsen af rudemotivet i portene forekommer også helt naturligt, hvad enten ruderne skal give minimalt direkte dagslysendfald til køkken eller opholdsstue - hvis hovedorientering er mod nord - eller ganske enkelt sørger for lys i entreen.

Fotografier af ejendommen er vedlagt som bilag 2, og kopi af de originale bygningstegninger er vedlagt som bilag 3.

Udvalget kan efter § 24 i lov om byfornyelse og udvikling af byer yde støtte til istandsættelse af en bygnings klimaskærm, herunder døre og porte.

Ansøger har fremsendt et tilbud på kr. 221.250 inkl. moms fra malerfirmaet J.P. Hoverby A/S. Dette tilbud omfatter en demontering af bebyggelsens 16 portlåger for på værkstedet at kunne foretage en snedkergennemgang og udskifte råddent træ i fornødent omfang. Herefter skal portlågerne grundes med linolie og stryges to gange med linolie-maling. Tilbuddet er vedlagt som bilag 4.

#### *Bevaringsværdi*

Bygningen er udpeget som bevaringsværdig i Lokalplan 430 for Avedørelejren, samt optaget som bevaringsværdig i Kommuneplan 2009 med bevaringsværdien 3 efter SAVE-systemet, dvs. en bygning med høj bevaringsværdi.

#### *Planlægning*

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 430. Lokalplanen fastlægger, at bygningen ikke må nedrives uden Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. Lokalplanen fastlægger desuden en række bestemmelser til sikring af bebyggelsens ydre fremtræden, herunder at facadedetaljer i rødmalet træ skal bibeholdes.

#### *Forvaltningens vurdering og anbefaling*

Bygningsforbedringsudvalget kan yde økonomisk støtte til specifikke projekter til forbedring af bevaringsværdige ejer- og andelsboliger, som bebos af ejeren/ andelshaveren. Boligen skal være opført før 1950, og være væsentligt nedslidt.

Til bevaringsværdige ejerboliger og andelsboliger kan tilskuddet højst udgøre en tredjedel af de støtteberettigede udgifter, jævnfør byfornyelseslovens § 28, stk. 1.

Forvaltningen vurderer, at portlågerne har en del rådskader, lige som bemalingen er slidt. Dette er en følge af, at der er indrettet boliger i bygningen, hvorfor portlågerne står åbne, dvs. vinkelret på facaden, året rundt.

Portlågerne er væsentlige for fortællingen om bygningens og områdets fortid som driftsbygning henholdsvis kaserne. Derfor bør portlågerne sikres og bevares.

Ansøgers fremsendte tilbud vurderes at tilstræbe en løsning af renoveringsarbejdet, der er i overensstemmelse med de gældende lokalplanbestemmelser for bebyggelsen i området og god renoveringsskik.

By- og Teknikforvaltningen anbefaler derfor, at der ydes støtte i form af et kontant tilskud på kr. 70.000.

#### **ØKONOMISKE KONSEKVENSER**

Der er til Projekt nr. 0096, Bygningsforbedringsudvalget investeringsramme, givet anlægsbevilling til udgifter 1.500.000 kr. og til indtægter 750.000 kr. Der er før år 2014 afholdt 437.375 kr. i udgifter og der er indkommet tilskud (indtægter) på 206.500 kr.

I 2013 var et rådighedsbeløb til udgifter på 562.600 kr. og til indtægter på 293.500 kr. Da der ingen udgifter eller indtægter var i 2013 kan disse rådighedsbeløb rulles til 2014.

Kommunalbestyrelsen besluttede med vedtagelsen af Budget 2014, at der skulle

gennemføres en anlægsrevision. Baggrunden var at der fortsat sker stadig større anlægsrul imellem budgetårene. Det betyder at sag om anlægsrul fra år 2013 til år 2014, først forelægges politisk for Økonomiudvalget den 16. juni 2014 og for Kommunalbestyrelsen den 24. juni 2014.

Budget 2014 indeholder ikke udgifter til Bygningsforbedringsudvalgets arbejde.

Af de nævnte kr. 562.600, der kan rulles fra 2013 til 2014, er der allerede disponeret kr. 411.300 gennem tidligere meddelte tilsagn om støtte. Bygningsforbedringsudvalget vil således kunne disponere over kr. 151.300 kr. i 2014.

Beløbet på kr. 151.300 er det fulde dispositionsbeløb, der i 2014 kan anvendes til tilsagn om støtte. Det vil sige inklusive statsrefusionen på 50 % af kommunens udgifter, jævnfør byfornyelseslovens § 34, stk. 2.

**BILAG:**

1	Åben	Ansøgning af 11. marts 2014 fra A/B Artillerimagasinet	126138/14
2	Åben	Fotos af portlåger på Magasingade 10A-F	126050/14
3	Åben	Bygningstegninger af artillerimagasinet, Magasingade 10A-F	126065/14
4	Åben	Tilbud af 23. maj 2013 fra J.P. Hoverby A/S	126068/14

#### **4. Ansøgning om støtte til udskiftning af tag på Kløverprisvej 44**

J.nr.: 01.10.00.Ø40  
Sagsnr.: 14/3667

##### **BESLUTNING I BYGNINGSFORBEDRINGSUDVALGET DEN 28-05-2014**

Godkendt, idet der bevilges et tilskud på kr. 33.000, svarende til 10% af det støtteberettigede beløb.

Udvalget bemærker, at man fremtidig vil støtte brede geografisk og især projekter, der ikke ellers ville blive udført.

##### **INDSTILLING**

By- og Teknikforvaltningen indstiller til Bygningsforbedringsudvalget

1. at der bevilges et kontant tilskud på kr. 55.000 til udskiftning af tag, tagrender og tagnedløb som beskrevet i ansøgningen af 22. januar 2014 med revideret tilbud af 18. februar 2014
2. at samtlige faser af bygningsarbejdet, der søges tilskud til, skal udføres af momsregistrerede håndværkere. Manglende dokumentation herfor vil medføre bortfald af det fulde tilskud
3. at byggearbejdet skal være afsluttet senest den 1. juni 2015, og aflæggelse af byggeregnskabet for de støtteberettigede udgifter skal være godkendt senest 6 måneder efter at ejeren har afleveret fyldestgørende oplysninger, der muliggør godkendelse
4. at der tinglyses en deklaration om tilbagebetaling af støtten, og at deklarationens løbetid fastsættes til 3 år.

##### **SAGSFREMSTILLING**

###### *Ansøgning*

By- og Teknikforvaltningen har modtaget en ansøgning af 22. januar 2014 om støtte til udskiftning af tegltag mv. på ejendommen matr.nr. 4tk, Hvidovre By, Hvidovre, beliggende Kløverprisvej 44. Ansøgningen er vedlagt som bilag 1.

Ejendommen er et rækkehus, der er opført i 1944. Bebyggelsen har en karakteristisk rytme, der er skabt gennem anvendelse af forskudte plan i det enkelte hus på langs af bebyggelsen. Den ene halvdel af huset ligger således i niveau med terrænet, mens den anden halvdel af huset er hævet ca. 1 m. Huset er forsynet med kælder under den hævede del af boligen.

Huset fremstår som oprindeligt med to skorstene, der begge er placeret i den højst beliggende tagryg. Det fremgår af ansøgningen, at ejer ønsker at nedrive den ene af disse skorstene, hvilket også er tilladt på rækkehusene nord for Kløverprisvej efter Lokalplan127, § 6.1. Det skyldes, at den vestligste skorsten fra køkkenet hindrer adgangen til den øverste forskudte etage.

Fotografi af ejendommen er vedlagt som bilag 2, og kopi af de originale bygningstegninger er vedlagt som bilag 3.

Ansøger ønsker at inddrage tagrummene til beboelse. Projektet omfatter derfor dels renoveringsarbejde på taget og dels en indretning af tagetagen. Udvalget kan kun yde



støtte til renoveringen af klimaskærmen, det vil sige husets ydre.

Ansøger har fremsendt et revideret tilbud af 18. februar 2014 på kr. 326.597,50 inkl. moms fra Rudbøl Snedker- og Tømrerforretning ApS. Dette tilbud omfatter udelukkende udvendige arbejder, nemlig udskiftning af tag, tagrender og tagnedløb, isætning af fem ovenlysvinduer og en kvist, samt diverse murerarbejder. Tilbuddet er vedlagt som bilag 4.

#### *Bevaringsværdi*

Bygningen er ved SAVE registrering i 2000 udpeget som en del af en bevaringsværdig bebyggelse, der har fået bevaringsværdien 3, dvs. høj bevaringsværdi.

På baggrund af SAVE registreringen er boligen optaget som bevaringsværdig bygning i Kommuneplan 2009.

#### *Planlægning*

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 127, der rummer bevaringsbestemmelser for rækkehusene Kløverprisvej 15-61 og 24-70.

Lokalplanen fastlægger rækkehusene i bebyggelsen som bevaringsværdige. Husene må således ikke ombygges uden forudgående tilladelse fra kommunen. Lokalplanen giver blandt andet mulighed for at indrette beboelse i tagetagen. Det fastlægges herunder i § 6.1, at ovenlysvinduer skal placeres harmonisk i tagfladen, og der henvises i lokalplanen til eksempler i dennes planbilag 4.

Projektet for indretning af beboelse i tagetagen, herunder de viste ændringer i bygningens ydre, er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Også materialeanvendelsen ved den beskrevne renovering er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

#### *Forvaltningens vurdering og anbefaling*

Bygningsforbedringsudvalget kan yde økonomisk støtte til specifikke projekter til forbedring af bevaringsværdige ejer- og andelsboliger, som bebos af ejeren/ andelshaveren. Boligen skal være opført før 1950, og være væsentligt nedslidt.

Til bevaringsværdige ejerboliger og andelsboliger kan tilskuddet højst udgøre en tredjedel af de støtteberettigede udgifter, jævnfør byfornyelseslovens § 28, stk. 1.

Ansøgers fremsendte tilbud vurderes at tilstræbe en løsning af renoveringsarbejdet, der er i overensstemmelse med de gældende lokalplanbestemmelser for bebyggelsen i området.

Der er gennem årene meddelt tilsagn om støtte til bygningsforbedring på ti ejendomme i rækkehusbebyggelsen. Heraf har de otte ansøgere modtaget kr. 55.000 i støtte, og to har modtaget kr. 30.000.

By- og Teknikforvaltningen anbefaler derfor, at der ydes støtte i form af et kontant tilskud på kr. 55.000.

### **ØKONOMISKE KONSEKVENSER**

Der er til Projekt nr. 0096, Bygningsforbedringsudvalget investeringsramme, givet anlægsbevilling til udgifter 1.500.000 kr. og til indtægter 750.000 kr. Der er før år 2014 afholdt 437.375 kr. i udgifter og der er indkommet tilskud (indtægter) på 206.500 kr.

I 2013 var et rådighedsbeløb til udgifter på 562.600 kr. og til indtægter på 293.500 kr. Da der ingen udgifter eller indtægter var i 2013 kan disse rådighedsbeløb ruller til 2014.

Kommunalbestyrelsen besluttede med vedtagelsen af Budget 2014, at der skulle gennemføres en anlægsrevision. Baggrunden var at der fortsat sker stadig større anlægsrul imellem budgetårene. Det betyder at sag om anlægsrul fra år 2013 til år 2014, først forelægges politisk for Økonomiudvalget den 16. juni 2014 og for Kommunalbestyrelsen den 24. juni 2014.

Budget 2014 indeholder ikke udgifter til Bygningsforbedringsudvalgets arbejde.

Af de nævnte kr. 562.600, der kan ruller fra 2013 til 2014, er der allerede disponeret kr. 411.300 gennem tidligere meddelte tilsagn om støtte. Bygningsforbedringsudvalget vil således kunne disponere over kr. 151.300 kr. i 2014.

Beløbet på kr. 151.300 er det fulde dispositionsbeløb, der i 2014 kan anvendes til tilsagn om støtte. Det vil sige inklusive statsrefusionen på 50 % af kommunens udgifter, jævnfør byfornyelseslovens § 34, stk. 2.

### **BILAG:**

1	Åben	Ansøgning af 22. januar 2014 fra Glenn Christensen	24471/14
2	Åben	Fotos af Kløverprisvej 44	126032/14
3	Åben	Bygningstegninger for Kløverprisvej 44	126229/14
4	Åben	Revideret tilbud af 18. februar 2014 fra Rudbøl Snedker- og Tømrerforretning ApS	126236/14

## 5. Eventuelt

J.nr.: 00.01.00.A00  
Sagsnr.: 14/20187

### **BESLUTNING I BYGNINGSFORBEDRINGSUDVALGET DEN 28-05-2014**

- Forvaltningen udarbejder årsberetning 2013 i samme form som beretningen fra 2012. Høring/godkendelse af årsberetningen sker via mail.
- Forvaltningen udarbejder i samme forbindelse et udkast til pressemeddelelse.
- Udvalget ønsker, at kende den udmeldte ramme for 2014 med henblik på budgetoplæg for 2015.
- Udvalget ønsker, at der ved fremtidige ansøgninger vedlægges minimum to tilbud.

## Bilagsoversigt

2. Fastlæggelse af Bygningsforbedringsudvalgets møder i 2014
  1. Retningslinjer for Bygningsforbedringsudvalgets virksomhed 2014-2017 (126293/14)
  
3. Ansøgning om støtte til renovering af portlåger på Magasingade 10A-F
  1. Ansøgning af 11. marts 2014 fra A/B Artillerimagasinet (126138/14)
  2. Fotos af portlåger på Magasingade 10A-F (126050/14)
  3. Bygningstegninger af artillerimagasinet, Magasingade 10A-F (126065/14)
  4. Tilbud af 23. maj 2013 fra J.P. Hoverby A/S (126068/14)
  
4. Ansøgning om støtte til udskiftning af tag på Kløverprisvej 44
  1. Ansøgning af 22. januar 2014 fra Glenn Christensen (24471/14)
  2. Fotos af Kløverprisvej 44 (126032/14)
  3. Bygningstegninger for Kløverprisvej 44 (126229/14)
  4. Revideret tilbud af 18. februar 2014 fra Rudbøl Snedker- og Tømrerforretning ApS (126236/14)

## **Underskriftsside**

---

Morten Høybye Frederiksen

---

Maria Staghøj Durhuus

---

René Langhorn

---

Anja Olsen

---

Peter Lougart