

# NOTAT OM ANVENDELSE AF TAGMATERIALER

## INDSIGELSE FRA GRUNDEJERFORENING

Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening har i juni 2010 sendt en indsigelse til lokalplanforslag 325 for et område mellem Bernstorffsvej, Jægersborg Allé, Rådhusvej og Ellevadsvej.

På grund af generende reflekser fra nye teglsten foreslår grundejerforeningen, at der i villalokalplaner indføres en ny paragraf:

"Blanke eller reflekterende tagsten med glanstal over 10 målt efter Teknologisk Instituts metode må ikke anvendes. Dog kan solfanger og solceller etableres efter nærmere godkendelse, disse skal etableres som en integreret del af tagfladen. Ovenlys kan etableres efter kommunens godkendelse, dog må max. 30 % af tagfladen udgøres af glas, heri medregnes ikke solfangere og solceller."

## HENVENDELSER OM GENER VED REFLEKTERENDE TAGMATERIALER

Plan har, udover indsigelsen fra Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening og læserbreve i Villa-byerne ikke registreret henvendelser vedr. reflekterende tagmaterialer og ændringer af bygningers arkitektur.

Enkelte borgere har henvendt sig til Bygningsmyndigheden, idet de er utilfredse med, at bygninger, der oprindeligt var dækket med f.eks. røde tegl, får skiftet tagbelægning til sortglaserede tegl, og at husets arkitektur således ændres. I den forbindelse nævnes gener ved refleksion. Da udskiftning af tage oftest sker uden Bygningsmyndighedens vidende, kendes omfanget af tagrenoveringer ikke.

## TAGE I GENTOFTE

På mange af kommunens villaer er taget dækket med de sortglaserede tegl, der er i fokus nu, - både på grund af refleksion og på grund af, at huse, der ikke er "født" med sortglaserede tegl, ændres ved beklædning med disse. Desuden bliver der, ofte i forbindelse med udskiftning af tage, indrettet nye beboelsesrum i tagetagen, hvilket betyder, at der isættes veluxvinduer og/eller kviste.

Herudover er der en øget interesse for vedvarende energi, som medfører, at flere villaejere ønsker at montere solfangere eller solceller på taget. Disse materialer kan, udover at være reflekterende, også have indflydelse på arkitekturen.

Udviklingen af forskellige byggematerialer har gennem de seneste år været markant stigende. Glaserede tegl så man tidligere kun på 1700-tals bygninger eller slotte og herregårde, samt på større villaer fra starten af 1900-tallet. På grund af faldende priser er glaserede tegl blevet mere almindelige på villaer, der oprindeligt var forsynet med et andet tagmateriale, som f.eks. røde teglsten, skifer eller pap.

Direktør Tommy Bisgaard, Kalk og Teglværkforeningen, udtaler i november 2010 i et nyhedsbrev fra Bolius: "Fra 2000 eksploderede antallet af højtglaserede teglstenstage i Danmark, og det blev en ny trend. Men det toppede omkring 2006, hvor der begyndte at komme negativ omtale, og folk fandt ud af, det kunne ødelægge naboskabet at få lagt glaserede teglsten på taget, hvis det ikke passede til huset eller området".

## NABOGENER

### Refleksion fra tagmaterialer.

Gentofte kommune rummer villabebyggelse fra forskellige tidsperioder. Den oprindelige tagbeklædning, f.eks. sortglaserede tegl på patriciervillaer og røde tegl på murermestervillaer, er bevaret på størstedelen af bygningerne. Men mange bygninger har nået en alder, hvor der er behov for udskiftning eller renovering af taget.

I forbindelse med udskiftning af tagbeklædning skal ejeren tage stilling til tagmateriale, krav om yderligere isolering af taget, opsætning af tagvinduer, solfangere eller solceller mv. Der findes 3 typer teglsten med overfladebehandling: glaserede, engoberede og ædelengoberede. Overfladebehandlingen på de 3 typer har forskellig tykkelse, ligesom de 3 typer har forskelligt glanstal, der er udtryk for mathed/blankhed. Ved glans forstås en overflades tilbagekastning af lys.

Teknologisk Institut i Århus har i forbindelse med Naturklagenævnets behandling af en konkret sag i 2005 oplyst, at både engoberede og glaserede tegl fremstilles ved, at der i forbindelse med brændingen påføres en glasur eller lerslik, hvorved teglets overflade skifter karakter. Vurderingen af om det er en glasering eller engobering er afhængig af brændingen, lagets karakter og tykkelse. En engobering er i princippet en meget tynd glasur. Der er ikke en entydig og skarp definition på de to begreber, og overgangen er glidende. I princippet kan både glaserede og engoberede tegl være matte eller blanke.

Teknologisk Institut oplyser at glanstallet for uglaserede røde tegl er 2-5, mens glanstallet for sorte blanke teglsten er 70-80.

#### *Måling af glanstal (Teknologisk Institut):*

*Der sendes en lysstråle i en vinkel på 60 grader på teglstenen. En fotocelle måler det lys, der kastes tilbage. Glanstallet er udtryk for hvor mange promille af lyset, der tilbagekastes fra denne vinkel.*

#### *Glansstandard har følgende betegnelse:*

*Helmat: glanstal 00–10*

*Mat: glanstal 10–20*

*Halvmat (Silkemat): glanstal 20–40*

*Halvblank: glanstal 40–60*

*Blank: glanstal 60–80*

*Helblank (Højglans): glanstal 80-100*

Andre kommuner har fastsat følgende øvre grænser for glanstal:

Aalborg	20
Nordfyn	7
Brøndby	10
Kolding	15
Fredericia	10
Viborg	20
Tønder	30
Næstved	30
Ikast-Brande	20
Egedal	10

Gener fra refleksion afhænger bl.a. af, om der er niveauforskel mellem husene, og hvordan husene er placeret i forhold til hinanden. Også forhold som teglstenens form og overflade, tagets farve, udformning og hældning, lysforhold og årstid, samt om taget er vådt har betydning for tagets refleksion. Der er således ikke en klar grænseværdi, idet refleksionen afhænger af mange forskellige forhold.

Andre tagmaterialer, såsom metaller eller glas er også reflekterende. Tage af disse materialer anvendes oftest på overdækninger, udestuer, garager, carporte og skure. Teknologisk Institut oplyser, at f.eks. veluxvinduer er lige så reflekterende som glaserede teglsten.

Forbydes teglsten med et glanstal over 10, som foreslået af Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening, vil alle nye sorte tegltage fremstå helmatte, hvilket ofte vil være forkert af arkitektoniske årsager.

Teknologisk Institut oplyser at de har udarbejdet rapporter for teglproducenter. Disse rapporter er ikke offentligt tilgængelige.

### **Solfangere og solceller**

Glanstallet for solcellepaneler er ca. 75. Der skal ikke søges om byggetilladelse ved opsætning af solfangere og solceller. Dog skal kommunalbestyrelsen give tilladelse til opsætning af solfangere og solceller på bevaringsværdige villaer.

Teknologisk Institut har oplyst, at de søger midler til at kunne gennemføre et projekt vedr. solcellepaneler anbragt på villaer. Hvis rapporten udarbejdes vil den blive offentlig tilgængelig.

## **ÆNDRING AF BYGNINGERS ARKITEKTUR**

### **Villaer i Gentofte Kommune.**

Der er i Gentofte kommune mange villaer af historisk og arkitektonisk interesse, hvoraf de fleste fremtræder smukt vedligeholdt og respekterer husets oprindelige arkitektur. Ifølge BBR er der 10.447 villaer (fritliggende enfamiliehuse) i kommunen. Langt de fleste villaer er ikke omfattet af bestemmelser vedrørende tagmaterialer. For disse villaer er der frihed til at anvende det tagmateriale, ejeren foretrækker. Det vurderes dog, at hovedparten af villaejerne ved udskiftning af tag vælger et tagmateriale, der er identisk med husets oprindelige udseende.

Nogle villaområder er omfattet af servitutter, der sikrer, at bygningernes tage dækkes med røde teglsten. Dette er f.eks. tilfældet for området omkring Ved Kæret og Prins Valdemars Vej i Jægersborg bydel.

Byplanudvalget har i december 2008, samt i januar 2009 behandlet sager vedr. udskiftning af røde tegl til sortglaserede tegl indenfor dette område. Der var i den forbindelse et massivt ønske fra beboerne om, at de røde tage bevares.

### **Bevaringsværdige villaer i Gentofte Kommune.**

I forbindelse med udarbejdelsen af "Gentofte - atlas over bygninger og bymiljøer" i 2004 er der foretaget en kortlægning af bevaringsværdierne for de af kommunens bygninger, der er opført før 1970. I alt blev 14.907 bygninger registreret, heraf 9.882 villaer.

Bygningerne er tildelt bevaringsværdierne 1–9. Kommunalbestyrelsen har besluttet, at bygninger i kategori 1-4 er bevaringsværdige.

I atlasset er 4.500 bygninger tildelt bevaringsværdierne 1-4, svarende til godt 30 % af de registrerede bygninger. Af de 4.500 bygninger er ca. 2.134 villaer.

Det store antal bygninger registreret med værdien 1–4 understreger Gentofte Kommunes høje bygningskultur. Derfor er et af formålene med udarbejdelse af lokalplaner for villaområder at sikre denne bygningskultur ved, at ejerne af bevaringsværdige huse gøres opmærksom på, at deres ejendom ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer fremgår det, at en bygning er bevaringsværdig, når den er omfattet af et forbud mod nedrivning i en kommuneplan og udpeget som bevaringsværdig i en lokalplan. Villaer, der i en lokalplan er udpeget som bevaringsværdige er omfattet af bestemmelser om, at bygningen ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Kommunen påbegyndte lokalplanlægningen af kommunens villakvarterer i 1976 med udarbejdelsen af Byplanvedtægt 21 for Skovshoved By. Siden er der vedtaget 56 villalokalplaner for i alt 8.513 villaer, hvoraf 1.358 er udpeget som bevaringsværdige. I villalokalplaner, der er vedtaget før 2004 er de bevaringsværdige huse udpeget i "Huse i Gentofte" fra 1984.

Ud af kommunens ca. 10.447 villaer er 1.358 således pålagt bestemmelser, der sikrer, at de ikke ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Yderligere 506 villaer er udpeget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2009, men er ikke omfattet af en lokalplan.

I alt er 1.934 af kommunens villaer endnu ikke omfattet af en lokalplan.

## **ANDRE KOMMUNER**

I Rudersdal, Lyngby Taarbæk, Gladsaxe og Furesø kommuner er der i kommuneplaner og/eller lokalplaner fastsat bestemmelser vedr. tage/reflekterende tagmaterialer.

Eksempel fra en kommuneplan:

*Lys og solfangere i private haver må ikke have fjernvirkning og være til væsentlig gene for omboende.*

*I områder med store natur- og landskabsværdier og i områder, hvor det kan give væsentlige gener for omkringboende, skal større ovenlysvinduer i tage undgås.*

*I tagetager som ikke må indrettes til beboelse, må der kun etableres vinduer til orienteringslys.*

*Orienteringslys er et mindre vindue på maksimalt 70 x 50 cm i hver tagflade.*

*Tage må ikke udføres i reflekterende materialer, som kan være til væsentlig gene for omboende*

Eksempler fra lokalplaner:

*Det kan tillades at etablere solfangere, -celler, -paneler, der udføres på en måde som efter kommunens vurdering indgår integreret og harmonisk i bebyggelsens arkitektur og ydre fremtræden.*

*Reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Engoberede tegl (dog ikke ædelengoberede tegl) medfører generelt ikke samme generende refleksioner som glaserede tegl, og kan derfor godt benyttes til tagbeklædning.*

*Neonfarver og meget stærke farver, samt materialer der kan give gener i form af spejlreflekser, herunder glaserede tegl, må ikke anvendes til ydervægge og tage. Engoberede tegl reflekterer ikke lys i samme grad som glaserede tegl.*

*Tagkonstruktioner må kun dækkes med ikke reflekterende materialer som uglaserede tegl, tagpap, skifer eller lignende materialer. Undtaget herfra er solceller og solfangere. Disse kan opsættes, hvis de integreres i bebyggelsens arkitektur og facadeudformning og ikke medfører gener i forhold til omgivelserne.*

*Tagkonstruktioner må kun dækkes med ikke reflekterende materialer som tegl, tagpap, skifer eller lignende materialer.*

*I område 3 (villaområde) må ikke anvendes tagmaterialer, der kan virke blændende.*

Villaområderne, der er omfattet af ovennævnte bestemmelser er forskellige med hensyn til bygningsernes alder og karakter og, kan afvige fra villaområderne i Gentofte kommune. Flere af bestemmelserne er ikke præcise, og kan efter Plans opfattelse ikke håndhæves.

## **LØSNINGSFORSLAG**

### **Stævning.**

En husejer i Lystrup ved Århus anlagde i efteråret 2010 sag mod sin nabo på grund af gener fra dennes sortglaserede tegltag. Retten skulle tage stilling til om, taget skal tages ned på trods af, at det er lovligt opført. I november 2010 afsagde Retten i Århus en dom om, at taget skal fjernes. Naboen overvejer at anke sagen til landsretten.

Sagen er ført ud fra de naboretlige grundregler, der beskriver, at hvis en nabo krænkes, kan det medføre erstatning og/eller påbud om ophør af den aktivitet, der forvolder ulempe. Dommen kan evt. skabe præcedens.

### **Miljølovgivningen.**

Der er ikke bestemmelser i Miljøbeskyttelsesloven, der giver mulighed for, at kommunen kan gribe ind overfor ejeren af en bygning med et reflekterende tag.

### **Kommuneplanen.**

I kommuneplanen kan der fastsættes bestemmelser for villaområder om, at tagbeklædning, tagvinduer, kviste og solfangere skal tilpasses den enkelte bygning og ikke ved refleksion må være til gene for naboerne. Denne tilføjelse til kommuneplanen vil betyde, at kommunens borgere gøres opmærksom på, - dels problematikken vedr. refleksion fra tagmaterialer, - dels at kommunalbestyrelsen prioriterer kommunens bygningskulturarv højt.

Ejerne af bevaringsværdige villaer skal indhente kommunens tilladelse til bygningsændringer. Herved sikres det, at der på 1.358 villaer foretages tagudskiftninger og andre ændringer i overensstemmelse med bygningens arkitektur.

De øvrige villaejere i kommunen bevarer friheden til at ændre tag, tagvinduer, kviste mv.

### **Nye lokalplaner**

Udover tilføjelsen til kommuneplanen kan der i fremtidige lokalplaner for villaområder fastsættes bestemmelser vedr. tagudskiftninger.

Eksempel på lokalplanbestemmelse:

*Ved opførelse af ny bebyggelse eller renovering af eksisterende bebyggelse skal bygningens tagbeklædning have et glanstal under 30. Tagmateriale, tagvinduer, kviste, solfangere og solceller skal integreres i bebyggelsens arkitektur og må kun etableres med Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.*

Bestemmelsen vil sikre, at tagene udformes i harmoni med bygningens arkitektur, og at der ikke etableres reflekterende tage.

Alle nye tage vil herefter blive udført med halvmatte teglsten eller andet halvmat materiale. Mange af kommunens villaer vil fremover ikke kunne forsynes med glaserede tegltage, selv om det ud fra et arkitektonisk synspunkt vil være det rigtigste.

4.208 villaer, heraf 1.358 bevaringsværdige villaer vil blive omfattet af bestemmelser vedr. tagmaterialer. De resterende 6.247 villaejere i kommunen bevarer friheden til at ændre f. eks. tag, tagvinduer, kviste mv.

Beslattes en sådan regulering af tagmaterialer, skal kommunen afsætte ressourcer til øget sagsbehandling.

#### **Nye lokalplaner samt tillæg til gældende lokalplaner.**

Beslattes det, at samtlige villaer i kommunen skal omfattes af bestemmelser vedr. tagudskiftninger, skal der udover tilføjjelsen til kommuneplanen udarbejdes ca. 30 nye lokalplaner og vedtages tillæg til samtlige 56 gældende lokalplaner.

Beslattes en sådan regulering af tagmaterialer, skal kommunen afsætte ressourcer til udarbejdelse af de ovenfor nævnte nye lokalplaner og tillæg til gældende lokalplaner, samt øget sagsbehandling.