



Princip for udskiftning af tagbelægning i rækkehusområder

En stor del af boligerne i Gladsaxe Kommune er rækkehuse, der har en alder, hvor udskiftning af tagbelægning bliver aktuell i den kommende tid.

I nogle tilfælde har rækkehusblokkene, pga. terrænforhold, en tagflade der er forskudt således af et mindre antal rækkehuse har en sammenhængende tagflade. I andre tilfælde har hele rækkehusblokken én sammenhængende tagflade. (3 eks. på forskellige tagflader vist th.)

Som hovedregel er rækkehus i Gladsaxe Kommune omfattet af en lokalplan eller en deklaration, der indeholder bestemmelser om bevarelse af bebyggelsens ydre fremtræden og bebyggelsens helhedsindtryk.

I Gladsaxe Kommune godkendes udskiftning af tage på rækkehusbebyggelser efter følgende principper under hensyntagen til bebyggelsens arkitektoniske helhed:

- **Udskiftningen bør, om muligt, ske samtidigt indenfor naturligt afgrænsede tagflader.**
- **Enkeltstående udskiftninger skal ske på en måde, så helhedsindtrykket bevares. Ved overgangen mellem eksisterende og nyt tag, skal der mellem forvaltningen og rækkehusejerne (grundejerforeningen) findes en byggeteknisk løsning, der er arkitektonisk acceptabel.**

Udgangspunktet er, at der skal anvendes samme tagmateriale som det eksisterende (materiale, farve, udformning og mål). Kan der ikke opnås enighed om samtidig udskiftning, skal der findes en arkitektonisk acceptabel byggeteknisk løsning for overgangene til nabohusenes tagbelægning, som samtlige rækkehusejere i blokken/Grundejerforeningen har accepteret og som skal være gældende ved samtlige udskiftninger. Denne løsning skal godkendes af byggesagsafdelingen. (eks. på en godkendt løsning nederst th.)

Rækkehuse der er omfattet af tinglyst bevarende bestemmelser f.eks. lokalplaner eller deklarationer, er undtaget for de skærpede krav til efterisolering i forbindelse med byggearbejder på klimaskærm. Rækkehusene vil derfor, i forbindelse med udskiftning af tagbelægning være undtaget fra energikravene, men der bør isoleres så meget, som det er muligt uden det påvirker bebyggelsens helhedsindtryk.



Rækkehusblok med lang sammenhængende tagflade.



Rækkehusblok med mindre sammenhængende tagflader inden for naturlige afgrænsninger.



Rækkehuse hvor tagfladen i hvert enkelt rækkehus er adskilt på grund af niveauforskel.



Toftekærvej – godkendt midlertidig løsning med henblik på senere at opnå et ensartet helhedsindtryk.