

4

Frå: Ulrik Storm [mailto:us@mannik-storm.dk]
Sendt: 18. december 2015 13:57
Til: mettehe@dragør.dk; Plan og Teknik Dragør Kommune
Cc: Brita Sommer; Søren Hvalsø
Emne: Øresunds Allé 67, svar på indsigelser fra naboer

Kære Mette Hein

Hermed måleblad fra Tvilum hvor afstande til skel og arealer fremgår.
Jeg har ligeledes vedhæftet rettet skitseprojekt.

Som det fremgår af landmålerplanen er grundstørrelsen 1598 m²

Stueplan 188 m²
1.sal 148,5 m²

I alt 336,5 m² hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på 21 % den tilladte bebyggelsesprocent er 30 %.
Der er i øvrigt rigelig bebyggelsesprocent tilbage til skur og garage, som vi projekterer senere.

Huset er på den viste plan trukket ca. 7 meter tilbage fra strandbeskyttelseslinien for ikke at genere udsynet fra Steen Odorico Gormsen der bor syd for matriklen.

Områdets karakter:

De vedhæftede fotos er "fyrtårnet" nordfor matriklen der har etableret terrasse med fuldt indblik til matriklen.
Det andet foto viser bebyggelsen syd for og er et godt eksempel på hvad der tidligere er givet tilladelse til i området.

Jeg har tidligere drøftet naboindsigelserne med Jørgen Jensen, - efter aftale sender jeg med denne mail mine kommentarer:

Steen Odorico Gormsen

Øresunds Alle 65

Mail fra 15 november.

Det er en misforståelse at det skråhøjdegrænseplan gælder gavltrekanter.
Gavlene kan placeres som vist så længe afstand til skel på 2,5 meter er overholdt.

Som aftalt på møde på rådhuset kan huset defineres som halvandet plan. (Se i øvrigt de vedhæftede fotos)
Udformningen er i forvejen kendt på Øresunds Alle.

Med hensyn til carporten vil bygherren overveje at flytte den til nordskellet.

Hans Geschwendtner + medunderskrivere

Øresunds Alle 56

Brev ned illustrationer sendt 20 november.

→ Som aftalt på møde på rådhuset kan huset defineres som halvandet plan.
Udformningen er i forvejen kendt på Øresunds Alle.
Kvistenes overskridelse af 50% af den samlede facade længde strider ikke mod bygningsreglementet.

Det er en misforståelse at det skråhøjdegrænseplan gælder gavltrekanter.
Gavlene kan placeres som vist så længe afstand til skel på 2,5 meter er overholdt.

Der er ikke nogen lokalplan eller byplanvedtægt der foreskriver at huset skal placeres med gavlen mod vandet.

Jeg har for god ordens skyld vedhæftet de gældende projekt tegninger.

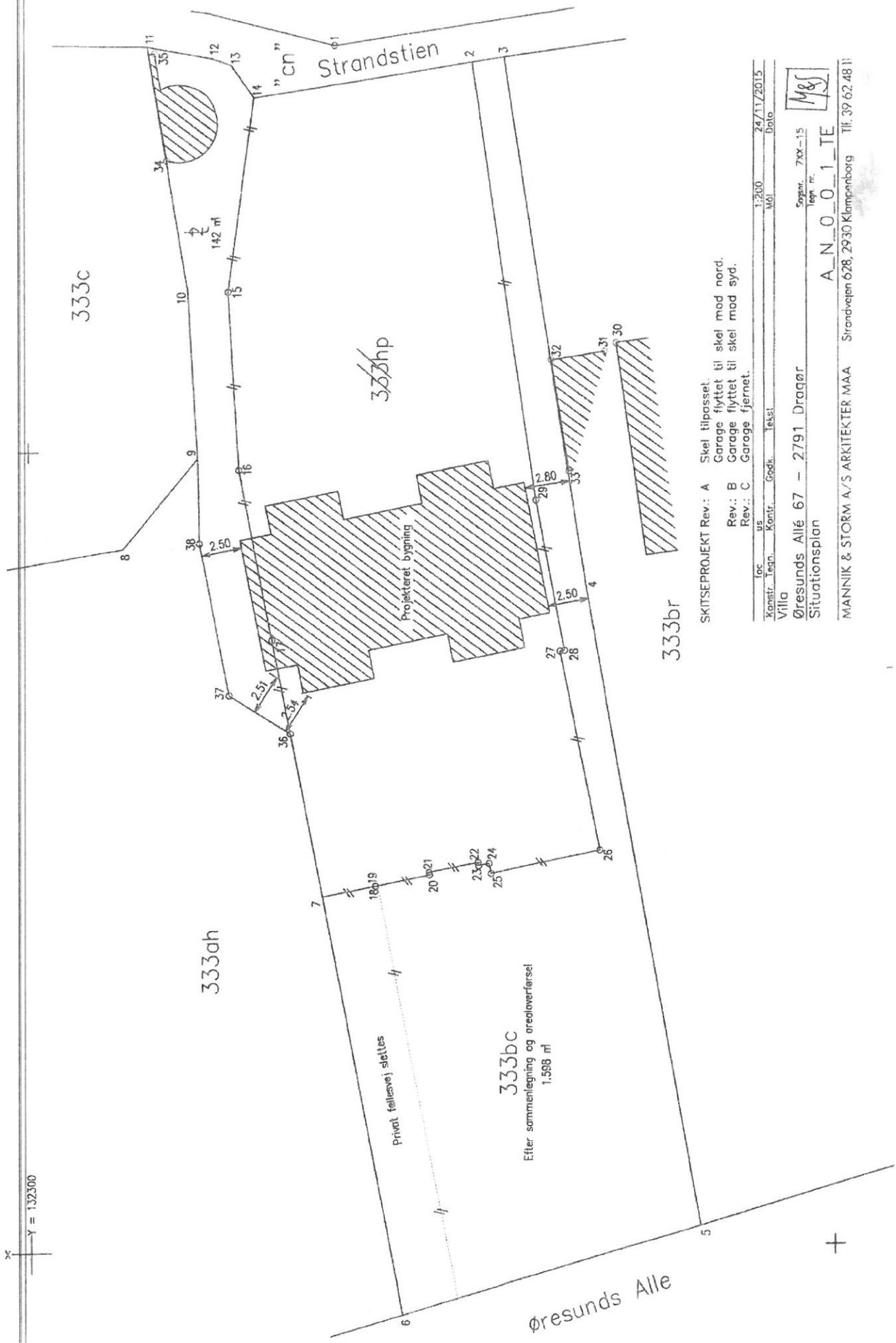
Med venlig hilsen

Ulrik Storm
Arkitekt MAA

Mannik & Storm A/S Arkitekter MAA
Strandvejen 628
2930 Klampenborg

X = 6535

Y = 132300



333c

~~333bp~~

333ah

333bc

333br

Strandstien

Øresunds Alle

Projekteret bygning

Privat fællesvej slettes

142 m²

1.598 m²

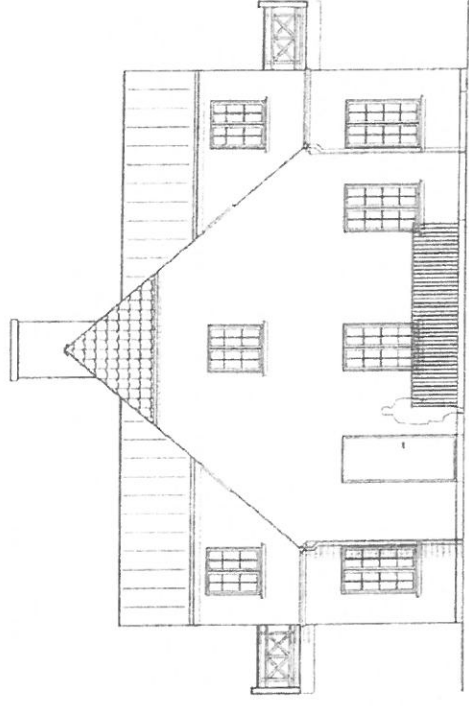
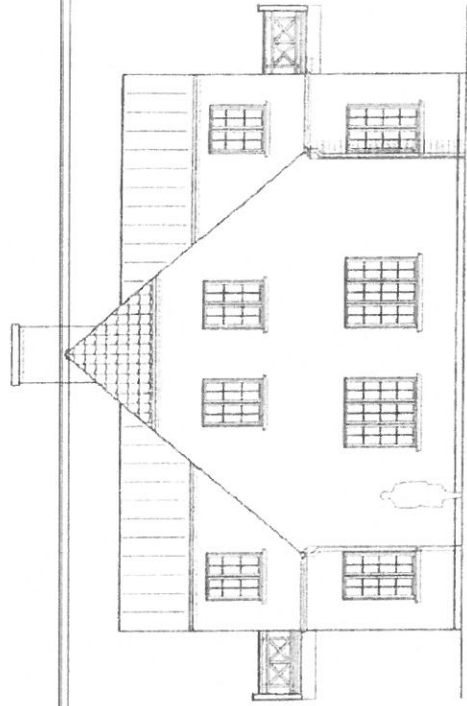
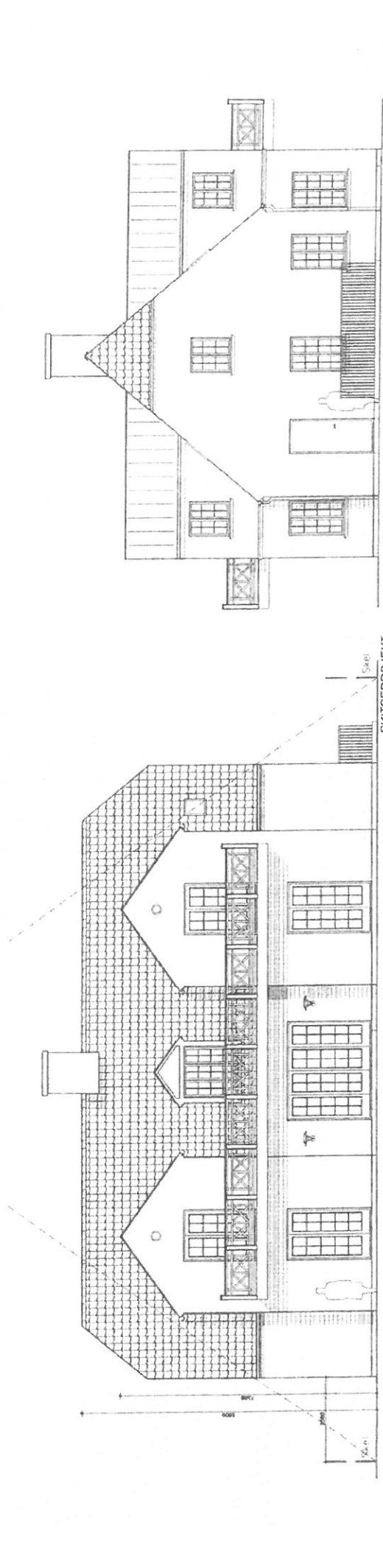
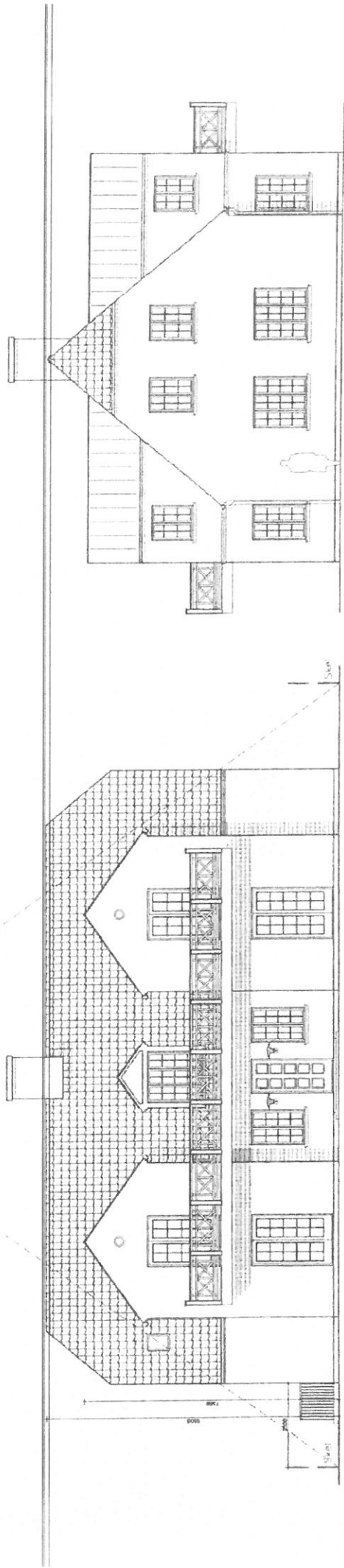
SKITSEPROJEKT Rev.: A Skel tilpasset.
 Garage flyttet til skel mod nord.
 Rev.: B Garage flyttet til skel mod syd.
 Rev.: C Garage fjernet.

Loc.	1:200	24/11/2015
Topogr.	Mål	Date
Konstr.	Kontr.	Tekst.

Villa
 Øresunds Allé 67 - 2791 Draagør
 Situationsplan
 A_N_0_0_1_TE
 Søgnr. 7XX-15
 Teg. nr.



MANNIK & STORM A/S ARKITEKTER MAA Strandvejen 62B, 2930 Klampenborg Tlf. 39 62 48 11



SKITSEPROJEKT
 for
 Konstr. Term. Kontr. Godk. Tekst
 1:100 MØ
 24/11/2015 Dato
 Villa
 Øresunds Allé 67 – 2791 Dragør
 Skråt højdegrænseplan –
 ved skel mod nabo og sti
 MANNIK & STORM A/S ARKITEKTER MAA Strøndavejen 628, 2930 Klampenborg Tlf. 39 62 48 11
 A_N_1_X_2
 148

