

Fra: PAW SKO - Therese Wentzel <tw@pawsko.dk>
Sendt: 25. april 2018 10:37
Til: Hans Jørgen Johansen
Emne: Bemærkninger til : Til omboende til Poppelvej 126

Til Hans Jørgen Johansen,

Jeg har netop fremsendt nedenstående via e-boks.

Bemærkninger til det os tilsendte ved Poppelvej 126.

Der er ansøgt om dispensation til hævning af tagflade fra facadehøjde 3,70 m til 4,42 m.

Ansøger skriver "vores facadehøjde vil være 4,42 m over overkant sokkel". Jeg antager, at huset mindst ligger i grundens niveauplan og det synes (ej målt, så det er en antagelse), at soklen er omtrent 20 cm høj. Soklens højde, kan dermed lægges til. Reelt ansøges om facadehøjde (4,42 m + 0,20 m) 4,62 m. Det vil kræve en dispensation fra Byplanvedtægt nr. 4 d. på omtrent 0,92 m.

Formålet med øgning af facadehøjde er, at hæve gulvet i det, mod diget, fra bygningen fremskudte køkkenalrum. Ansøger fortæller, at det tidligere er hævet 0,70 m (om udgangspunktet også her er overkant sokkel ved jeg ikke) og nu ønskes hævet yderligere 0,80 m. Det giver en total hævning på mindst 1,50 m (afhængigt af om det er fra overkant sokkel eller ej). Byplanvedtægt nr. 4. §5 e. lyder: Stueplanets gulv må højst være 1 meter over niveauplanet. Det vil således kræve en dispensation på mindst 0,50 m.

Byplanvedtægt nr. 4 §5. c.: Ingen bygning må udføres i mere end én etage med udnyttet tag-etage. Her vil der så være tale om to niveauer stueplan og en udnyttet tagetage. Det vil kræve en dispensation til flere plan.

En projekteret træterrasse (af endnu ikke oplyst størrelse) ud for det nye stueplan vil forstærke oplevelsen af hævet stueplan. En terrasse placeret i mindst 1,50 m højde over terræn mod Strandbeskyttelseslinjen vil desuden give gener med indkig til naboer på begge sider.

Det er vores bekymring, at en dispensation for mindst 3 punkter i Byplanvedtægten vil danne præcedens for facadehøjder og grundplan for såvel fremtidige ombygninger i samme villa som for andre til-, om- og nybygninger i Søvang. Hverken den ønskede dispensation eller de 2, af ansøger ej nævnte, nødvendige dispensationer vil, efter vores opfattelse, kunne kaldes "mindre betydende lempelser" og derfor anmoder vi om, at kommunalbestyrelsen, i henhold til Byplanvedtægt nr. 4 § 10., ikke dispenserer for nogen af dem, hverken i ønskede eller reduceret niveau.

Ønsker ansøger, at kunne se over fremtidigt dige, så rummer Byplanvedtægt nr. 4 bestemt mulighed herfor.

Dispensation for bare et enkelt punkt vil, på sigt, være med til, at understrege tendensen med, at eksisterende villaer i Søvang ender i "lunker" og at, Byplanvedtægt nr. 4 som helhed udvandes.

Med venlig hilsen

Jan Wentzel og Therese Wentzel