

Cathrine Bjerreskov Englund

Fra: Hans Jørgen Johansen
Sendt: 23. marts 2018 11:27
Til: 'indgaaende@prod.e-boks.dk'
Emne: Orientering om ansøgning om indretning af boliger mv. 18/1479
Vedhæftede filer: Ansøgning om om indretning af boliger og frastykning af bebyggelsesparcel.pdf; Oversigtskort.pdf; dkalmetadata.xml

Til omboende til landbrugsejendommen Nordre Kinkelgade 34 – 36

Orientering om ansøgning om landzonetilladelse i henhold til planlovens § 35 stk. 4

Til Deres orientering vedhæftes ansøgning om landzonetilladelse til :

- at indrette 7 lejligheder i en overflødiggjort driftsbygning ,
- at frastykke bebyggelsesparcellen, der indgår i Lokalplan 42, og
- Indretning af en ny bolig / nyt stuehus i en overflødiggjort driftsbygning (tidligere varmecentral), beliggende udenfor lokalplanens område.

De 3 forhold er illustreret på vedhæftede oversigtskort.

De har mulighed for at kommentere det ansøgte og bedes i givet fald fremsende Deres kommentar, så de er Plan og Teknik i hænde senest 17. april 2018.

Venlig hilsen

Hans Jørgen Johansen

Planlægger

Plan og Teknik

Direkte: 3289 0332

hansj@dragoer.dk

Rådhuset, Kirkevej 7

2791 Dragør

Tlf.: 3289 0100

www.dragoer.dk



Dragør Kommune

Fra:
Sendt: 9. april 2018 20:19
Til: Plan og Teknik
Emne: Høringssvar

Tak for det fremsendte vedr. udstykning på ejendommen Ndr. Kinkelgade 34-36, St. Magleby, 2791 Dragør.

Jeg har følgende bemærkninger.

Den intensive udnyttelse til beboelse i såvel stuehuse som udlænger på gårde i Store Magleby landsby har ændret bybilledet totalt.

I dag ligner det slet ikke en landsby mere.

Det ligner det det er, et rækkehuskvarter i en soveby, hvor der intet liv er i dagtimerne og uden for arbejdstid er der biler parkeret overalt på stræder og veje.

Alt landsbyliv er dødt. Der er intet liv længere.

På den baggrund kan jeg ikke se der er noget til hinder for, at denne udvikling fortsætter og der gives tilladelse til de ønskede.

MEN jeg gør samtidig opmærksom på, at vi er flere der ligeledes har ansøgt om tilladelse til udstykning af grunde til beboelse og har fået afslag.

Hvis der i dette tilfælde gives tilladelse og dispensation, må det også gælde alle andre som tidligere har ansøgt og fremtidige indsendelser af nye ansøgninger.

mvh

Nordre Kinkelgade 42
2791 Dragør

e-mail: _____

Cathrine Bjerreskov Englund

Fra: |
Sendt: 16. april 2018 20:04
Til: Hans Jørgen Johansen
Emne: Orientering om ansøgning om landzonetilladelse i henhold til planlovens paragraf 35 stk. 4

Til Hans Jørgen Johansen / Plan og Teknik - Dragør Kommune

Tak for orienteringen.

Vi har med interesse læst det tilsendte materiale.

Vi har følgende kommentarer:

Ifølge Agrovi kan der indrettes 7 lejligheder i den tidligere driftsbygning. Hovedhuset kan opdeles i 2 lejligheder. I alt betyder det en forøgelse af beboelsesenheder på 7 i forhold til de nuværende 2 boliger.

Som nabo til et evt. kommende projekt som dette er vi selvfølgelig bekymrede for:

- 1) Indbliksgener
- 2) Trafikbelastning
- 3) Parkeringsforhold til nye boliger
- 4) Støjgener fra nye beboere og deres køretøjer
- 5) evt dalende markedsværdi af vores eget hus
- 6) Byggeperiodens varighed
- 7) Ophør af traditionelle aktiviteter i landsbyens bebyggelser

Det virker svært for os at komme med reelle kommentarer til dette projekt, da der ikke foreligger nogle arkitekttegninger/detailplanlægning over projektet - hvorfor vi ikke ved hvilken belastning ombygningen vil give til naboer og nærområde. Dette må være en minimum i et projekt som dette.

Der skrives i ansøgningen, at adgangsvejen gennem hovedindgangen er begrænset, men det er heller ikke den som anvendes i dag. I stedet anvendes den grusvej/brandvej på sydsiden af driftsbygningen - både til almindelig trafik, kørsel med landbrugsmaskiner samt til de udlejningsaktiviteter som forefindes på ejendommen idag - ved den gamle varmecentral. Det er kørsel med campingvogne, både samt diverse køretøjer på alle tider af døgnet. Den omtalte markvej som siges anvendes idag stiller vi spørgsmålsten ved om anvendes.

Derfor er det en udtalt bekymring at denne trafik vil øges ved ombygning til flere beboelser - til gene for ikke bare vores ejendom, men resten af nærområdet.

Tilbage til de manglende tegninger over projektet; Der er intet angivet om hvor tæt på skel at ændringer til beboelser vil blive. Ligeledes kan vi ikke vurdere indbliksgener, da vi ikke kan se hvordan nye vinduer vil blive anbragt i sydfacaden af driftsbygningen. I dag findes der meget få vinduer mod syd, hvilket vil være en udfordring hvis man skal ombygge til beboelse. Som vi læser lokalplan 42 vil det være svært at ændre driftsbygningerne uden at traditionelle portplaceringer og øvrige formater ignoreres eller fjernes. Derfor må driftsbygningen ændre karakter for at rumme beboelse.

Derudover vil dette projekt være en radikal ændring af en af de sidste landbrugsejendomme i landsbyen, hvor de oprindelige aktiviteter er bevaret. Ejendommen har historisk betydning - specielt hovedhuset, hvilket vil blive fjernet ved dette projekt.

Generelt er vi bekymret for dette projekt, og vi henstiller til at kommunen ikke giver denne tilladelse.

Man bør istedet undersøge mulighederne for at ombygge nr 36 til 2 lejligheder og i yderste konsekvens også hovedhuset til 2 lejligheder.

Hvis der trods dette alligevel gives tilladelse, vil det være naturligt at vi bliver en part i den fortsatte dialog omkring omdannelsen af driftsbygningen.

Med ønsket om bekræftelse af modtagelsen af denne mail, samt fortsat god dialog

Med venlig hilsen

NORDRE KINKELGADE 38