

Fra: [Michael Musfelth](#)
Til: [Plan og byg](#)
Emne: Partshøring, sagsnr. 20220046
Dato: 4. april 2022 21:08:12

Til Dragør Kommune

Tak for fremsendte partshøring vedr. Søvej 27, sagsnr. 20220046.

Vi gør indsigelser mod det planlagte byggeri, idet det ses at være i strid med gældende Byplansvedtægt 4, Lokalplan 58, Kommuneplan 2000, Planlov og sekundært forslag til ny Kommuneplan 2021. Derudover giver det planlagte byggeri gener og reduktion i f.t. sol og udsigt mod øst.

Byplansvedtægt 4

Under henvisning til :

§2 stk. a, hvori der anføres, at der må kun opføres åben og lav bebyggelse.

§5 stk. c, hvori det anføres, at ingen bygning må udføres i mere end en etage med udnyttet tagetage

§5 stk. f, hvori det anføres, at tagets vinkel med det vandrette plan ikke må overstige 55 grader

Dette ses ikke at være overholdt og i overensstemmelse med planlagte byggeri.

Lokalplan 58

I denne anføres, at der ikke må etableres forhold i strid med planen, og der skal indordnes efter den fysiske struktur i Søvang.

Endvidere anføres, at Lokalplan 58 har til formål at muliggøre opførelsen af en tæt lav boligbebyggelse og sikre, at den nye bebyggelse fremtræder som en afsluttet og harmonisk indpasset enhed.

§4 stk. 4 hvori det anføres, at der må være en maksimal byggehøjde på 7 m.

Intet af dette ses at være tilfældet med det planlagte byggeri og i overensstemmelse med lokalplanen.

Kommuneplanrevision 2000

I denne anføres, at det anbefales, at bestemmelser vedr etageforhold, særlige tagformer, facadehøjde og specifikke proportioner undgås.

Dette ses ikke at være tilfældet med det planlagte byggeri. Det afviger f.s.v.a. alle forhold.

Kommuneplanforslag 2021

I dette forslag anføres, at højder, tagformer og terrænregulering skal svare til det, der er karakteristisk for det enkelte område

Endvidere anføres det, at det skal sikres, at områderne fortsat har karakter af åbne og lave boligbebyggelser.

Dette ses ikke at være tilfældet med det planlagte byggeri. At der i to tilfælde i Søvang er sket en afvigelse, og med sandsynlighed en fejl, begrundes ikke en accept af det planlagte byggeri, og kan slet ikke anses for at være karakteristisk for området.

Planloven

Udover den i partshøringens brev oplyste henvisning, henvises der yderligere til §16 stk. 4, hvori det anføres, at der foreskrives, at der for bebyggelsen skal redegøres for deres evt. påvirkning, og såfremt de afviger væsentligt for de eksisterende bygninger i området, skal der gives en begrundelse herfor.

I dette tilfælde hvor det planlagte byggeri ses at afvige væsentligt for de eksisterende bygninger i området, ses ikke at være modtaget en underbygget og beskrevet påvirkning herfor.

Fysiske forhold

Ved opslag på [dingeo.dk](#) kan det konstateres, at der med det planlagte byggeris højde vil ske en påvirkning af

lysforholdet mod øst. Ved måling på nuværende tidspunkt, hvor solen står op kl. 06:47 og frem til 07:40, vil der ske påvirkning. Det vil endvidere reducere og derved forringe udsigten fra 1. salen. Altså en forringelse i.f.t. kvaliteten ved at bo på Søvej 31B samt en værdiforringelse.

Det bemærkes, at naboen på intet tidspunkt har indledt dialog eller gjort tiltag i den retning.

Med venlig hilsen

Michael Musfelth og Chanette Musfelth Strandbech
Søvej 31B
2791 Dragør