

Naboorientering - sags-ID 18/6147

Når kommunen skriver, at en dispensation ikke er i strid med lokalplanens principper, overser den forhåbentligt ikke, at en dispensation vil være til gene for mig som direkte nabo. Der bør i den generelle helhedsvurdering tages højde for privatlivets fred i forhold til indbliksgener og gener i form af manglende lysforhold. At der tidligere var udbygninger mod gården kan ikke være en enkeltstående begrundelse for at kunne dispensere fra lokalplanen, da forskellen på tidligere udbygninger og nuværende er markant forskellige, idet højde og bebyggelsesprocent overskrides kraftigt. Jeg håber derfor på, at kommunen tager hensyn til denne del også, da det tydeligt fremgår, at byggeriet er til ugunst og gene for os. Det bør altså herunder medtænkes, at de kriterier, der er anført i BR 18 §187, tages alvorligt i helhedsvurderingen af byggeriet.

Jeg mener overordnet ikke, at der i byggeriet og dispensationssøgningen tages samme hensyn, som Bygningsreglementet og lokalplanen kræver.

-§6.3 Facadebebyggelsens tage skal udformes som symmetriske sadeltage med rødt tegl og med en taghældning på 40-50° og med rygningen parallelt mod gaden.

Ingen kommentar

-§6.4 Inden for det viste byggefelt II kan der tillades opført en etages bygning (side- eller baghus, eventuelt som udvidelse af facadebebyggelsens dybde i stueplan).

Der har tidligere været udbygninger mod gården, hvilke har været sidehuse og baghuse i en etage. Udover udvidelse af facadebebyggelsen i dybden opføres en tagterrasse, som regnes for en fuld etage. Konsekvenserne af dette vil være manglende lysindfald i vores hus, gård og have, da vi har ensidigt lysindfald.

- Jf. Bygningsreglementet BR 18 §188 stk. 2
- Jf. Bygningsreglementet BR 18 §195

Tagterrassen på den udvidede facadebebyggelse vil endvidere være intimiderende for privatlivets fred pga. markante indbliksgener. Tagterrassen må være at betragte som et hævet opholdsareal, og det må derfor ikke være tættere på skel end 2,5 m.

- Jf. Bygningsreglementet BR 18 §188 stk. 2
- Jf. Bygningsreglementet BR 18 §195

-§6.5 Inden for byggefelt II må det bebyggede areal ikke overstige: A og B 50% og C 100% af grundarealet

Bebyggelsen mod gården anvendes til beboelse og har en højde, der er ca. 2,5 gange den tidligere. En så massiv overskridelse af byggeprocenten - en fuld etage, betyder, at der vil være manglende lysindfald i vores hus, gård og have, da vi har ensidigt lysindfald.

- Jf. Bygningsreglementet BR 18 §188 stk. 2
- Jf. Bygningsreglementet BR 18 §195

Bygningens højde samt placering af tagterrasse på 2. sal vil være intimiderende for privatlivets fred pga. markante indbliksgener. Der vil være frit udsyn til dele af vores hus, hele vores have og hele vores gård.

- Jf. Bygningsreglementet BR 18 §188 stk. 2
- Jf. Bygningsreglementet BR 18 §195

Jeg er bekymret for, at min bolig mister så meget herlighedsværdi, at det også får betydning økonomisk

Jeg håber, at kommunen tager hensyn til, at det tydeligt fremgår, at byggeriet i dets nuværende tanke er til ugunst og gene for os. Det bør altså herunder medtænkes, at de kriterier, der er anført i BR 18 §187, tages alvorligt i helhedsvurderingen af byggeriets omfang og indvirkning på omgivelserne - og ikke kun i en dispensationssøgning fra lokalplanen.

I det hele taget er vi åbne for en dialog om byggeriet til gavn for alle parter. Vi har indtil nu været i fornuftig dialog, dog har vi ikke før nu kunnet se konsekvensen af byggeriet efter vejledning fra byggeekspert.

Tidligere tegninger af byggeriet er blevet afvist, da det åbenbart skilte sig for meget ud i forhold til lokalplanen, men vurderet ud fra de gener, som nuværende tegninger vil give, så var de første klart at foretrække.

Med venlig hilsen

Anne Lund Jochumsen
Dalegade 32
7000 Fredericia