

1.

J.nr. 02.34.00-P19-23-15

Kim Herbst Larsen

Dispensation fra lokalplan 1.32 Strandområdet i forbindelse med opførelse af et enfamiliehus i 2 etager på Engsvinget 8

Resumé

Ejeren af Engsvinget 8 ønsker at opføre et enfamiliehus i 2 etager. En tilladelse til det ansøgte kræver en dispensation fra lokalplanens bestemmelser om maksimalt etageantal.

Sagsfremstilling

Ejeren af Engsvinget 8 har søgt om tilladelse at opføre et enfamiliehus i 2 etager (se bilag B). Ejendommen er beliggende i strandområdet på første række ud til vandet, som vist på bilag A. En tilladelse til det ansøgte kræver en dispensation fra lokalplanens bestemmelser om maksimalt etageantal.

Området er omfattet af lokalplan 1.32 - Strandområdet.

Af § 6.2 fremgår, at bygninger højst må opføres i 1½ etage og en maksimal tilladt højde på 8,5.

Selve husets fodaftryk med integreret garage har et areal på 146 m² og 1. salen bidrager med yderligere 104 m². I alt opnår huset en bebyggelsesprocent på 30%, hvor lokalplanen tillader 35% for bygninger i 1½ etage. Proportionsmæssigt fylder det ansøgte ikke mere end et normalt enfamiliehus i 1½ etage. Den overholder ligeledes den tilladte højde på 8,5 meter. Selve bygningsstilen passer ind i den øvrige blandede bebyggelse. Ejer har sendt et skyggediagram (se bilag C), der illustrerer skyggepåvirkningen på de omkringliggende grunde, som ikke påvirkes mere, end hvis huset blev opført i 1½ etage.

Der er i august 2014 meddelt dispensation fra samme bestemmelse på Engsvinget 16.

Sagen har været i naboorientering og der er ikke modtaget indsigelser.

Lovgrundlag

Planlovens § 19

Forslag til beslutning.

Teknik- og Bygningsudvalget vedtager, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

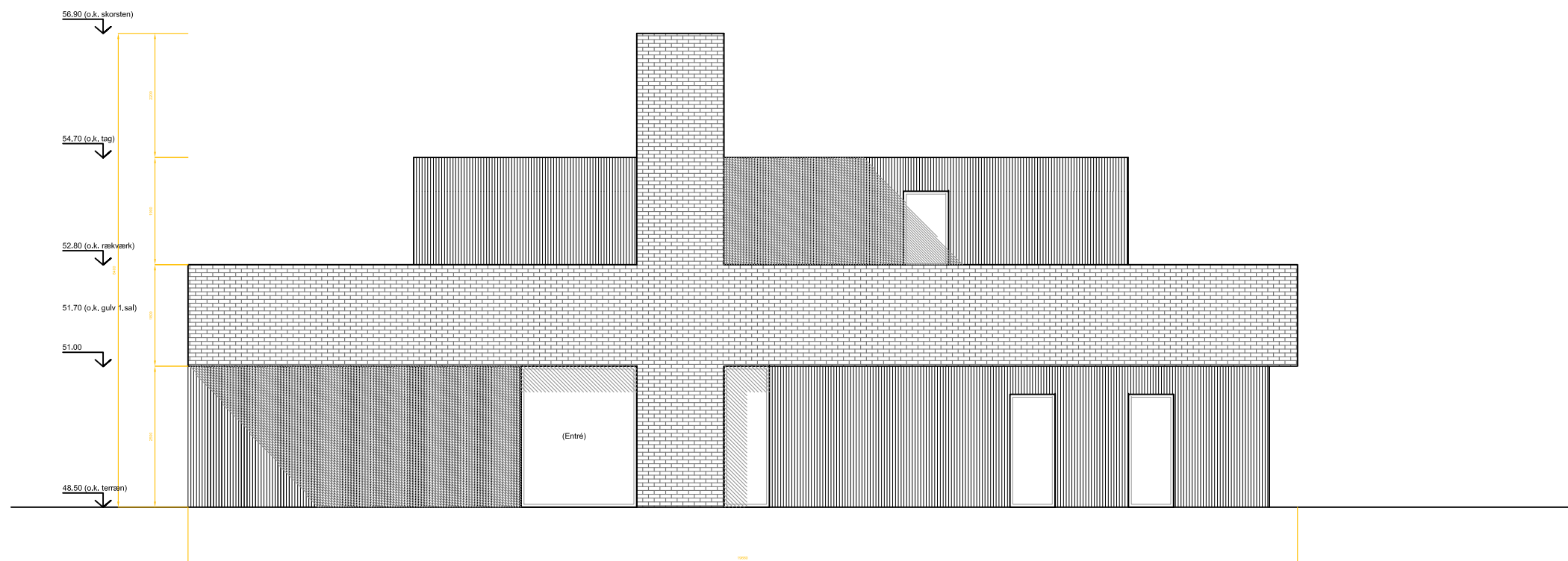
Bygningen, der ønskes opført, er proportionsmæssigt ikke større end et enfamiliehus i 1½ plan og passer ind i områdets blandede bygningsstil.

Beslutning

Tiltrådt.

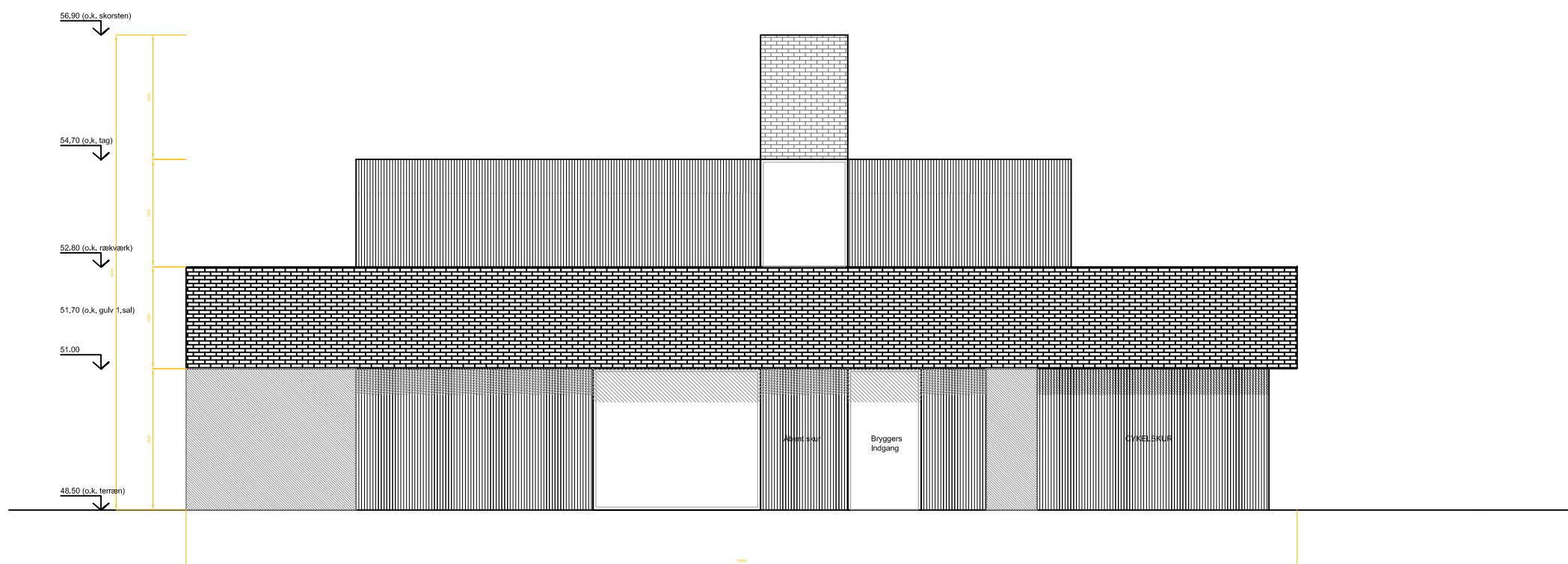
Fraværende i Teknik- og Bygningsudvalget - 20. januar 2016:

Kasper Bjerling Søby Jensen



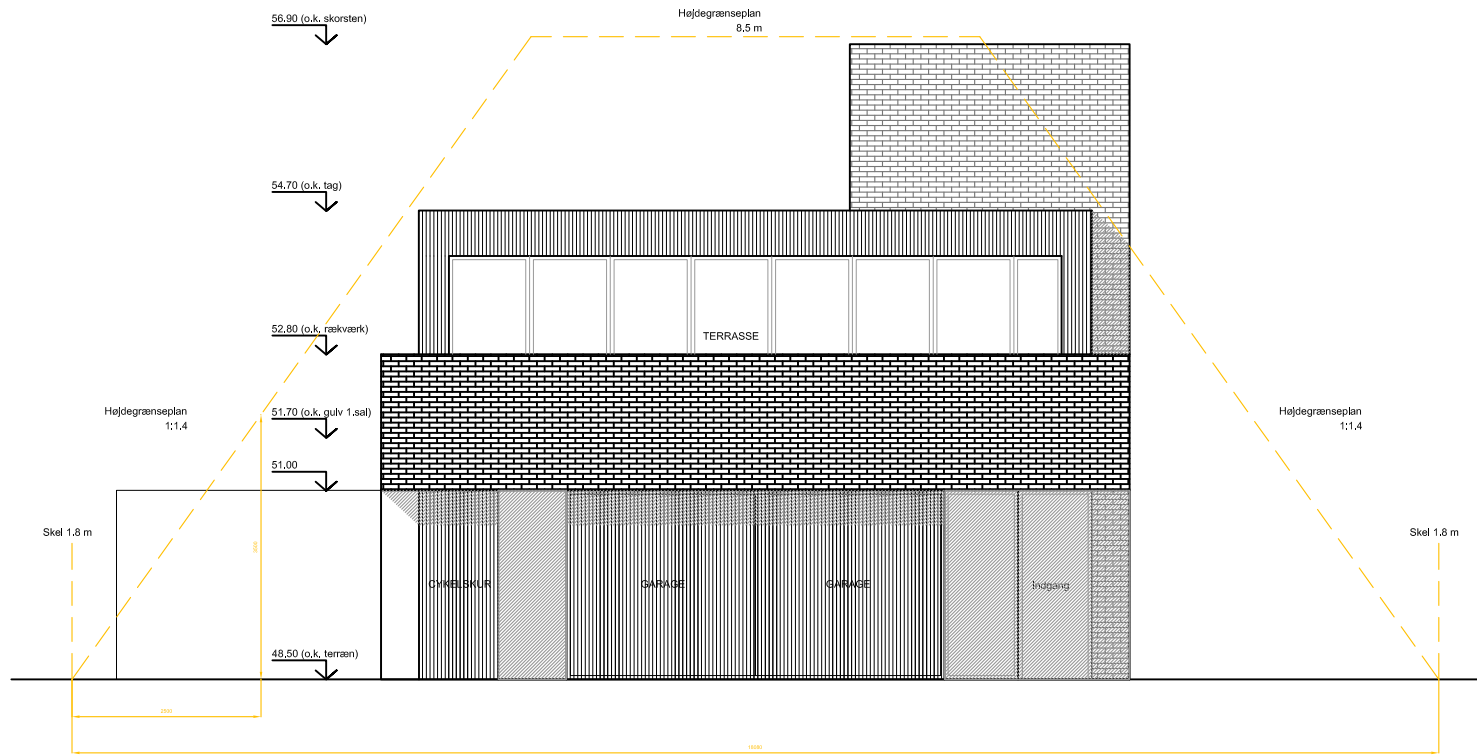
Facade mod nord

Engsvinget 8
1.sal
A3
1:100



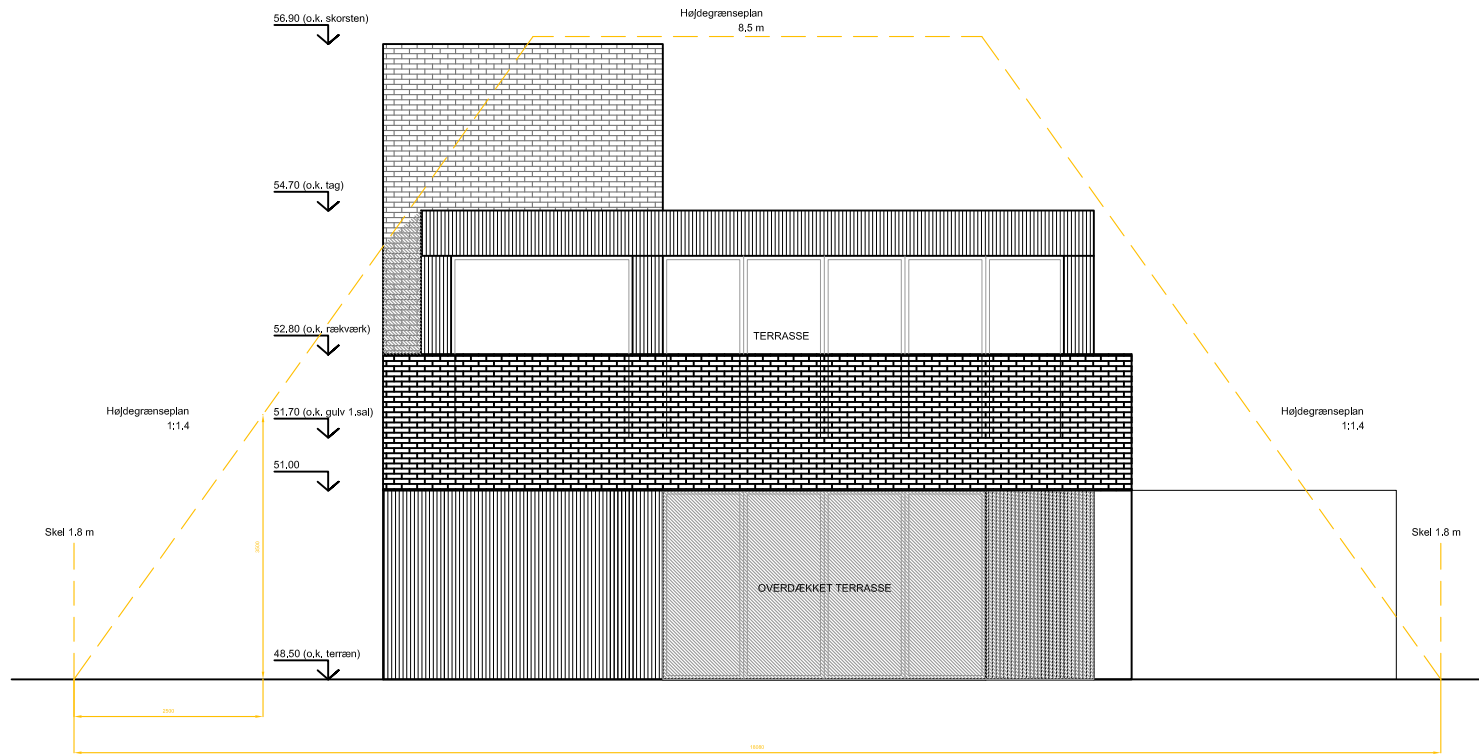
Facade mod syd

Engsvinget 8
1.sal
A3
1:100



Facade mod øst

Engsvinget 8
 1.sal
 A4
 1:100



Facade mod vest

Engsvinget 8
 1.sal
 A4
 1:100