

73.

J.nr. 02.34.00-P19-37-14

Birrol Yücelbas

## Dispensation fra lokalplan 1.32 - Engsvinget 16 matr.nr. 16cc Ishøj By, Ishøj.

### Resumé

Der søges om dispensation fra lokalplan 1.32, til et nyt enfamiliehus, beliggende i sidste række ned mod Strandparken. Huset vil blive opført med ensidig taghældning og gavlen der vender ned mod Strandparken vil fremstå i 2 etager.

### Sagsfremstilling

Ejerne af Engsvinget 16 søger dispensation fra lokalplanen 1.32, til opførelse af et nyt enfamiliehus. Husets gavnl, der vender ned mod Strandparken, vil fremstå i 2 etager og en del af taget vil overskride det skrå højdegrænseplan.

Det gamle sommerhus, samt alle småbygninger på grunden rives ned og et nyt arkitekt tegnet enfamiliehus påtænkes at blive opført. Pga. matriklens smalle udformning og for at kunne udnytte grunden optimalt, har Arkitekten sammen med bygherren valgt at tegne et aflangt hus, der varierer i etagehøjden og med ensidig taghældning. Gavlen ned mod Strandparken fremstår i 2 etager med en maksimal højde på 6,8 m. En del af dette tag overskrider det skrå højdegrænseplan.

Sagen har været i nabohearing, og der er ikke modtaget nogen indsigelser.

Administrationen vurderer, at det arkitekttegnede hus i sin stil og udformning passer meget godt ind i områdets karakter. De ensidige taghældninger og de forskudte etager får ikke huset til at fremstå større end, hvis der blev bygget et traditionelt enfamiliehus med et saddeltag. Maksimal højde for huset, er den gavnl der vender ned mod Strandparken og vil fremstå som i 2 etager og er 6,8 m høj og er ca. 5,3 m bred. Denne del af bebyggelsen, lukker ikke af for evt. udsyn ned til Strandparken, for de bagvedliggende ejendomme. Det stykke, der overskrider det skrå højdegrænseplan er begrænset til ca. 1 m af taget og har ikke nogen gener for naboen.

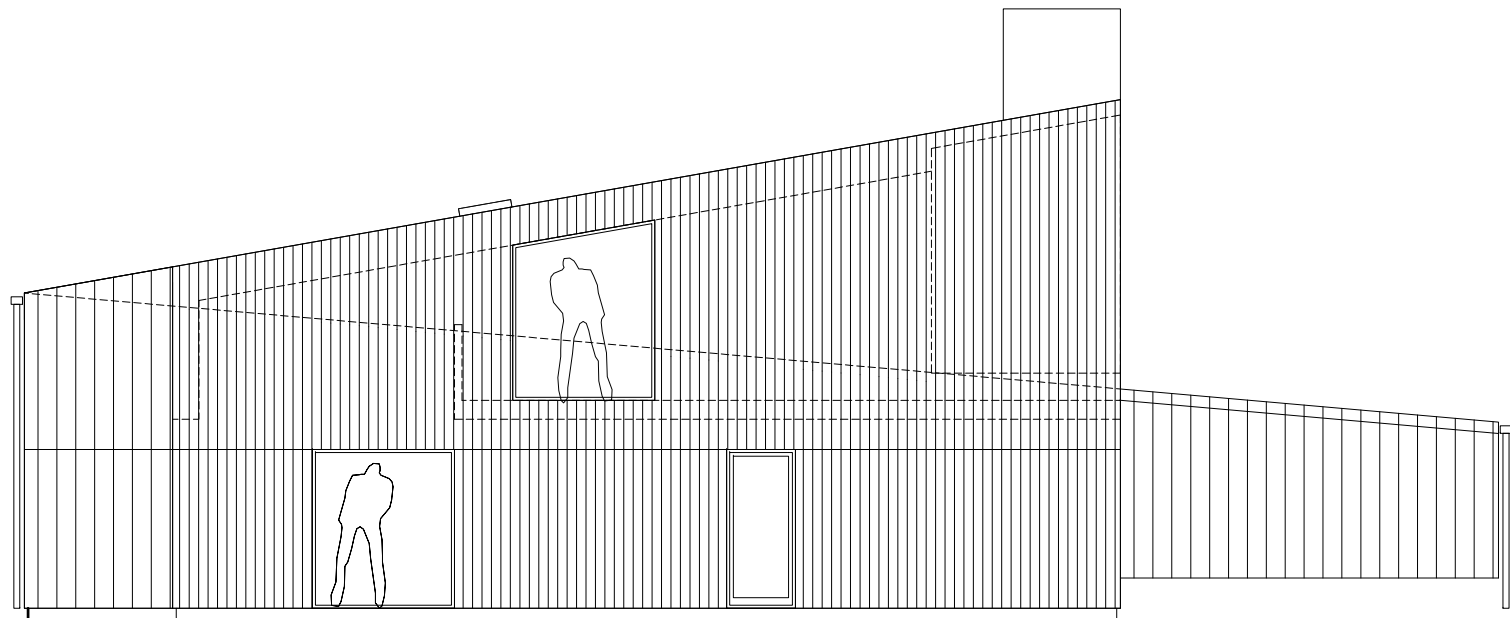
Bebyggelserne i første række ud mod vandet har frit udsyn ud over vandet. Byggestilen for denne række er anderledes i forhold til resten af lokalplanområdet. Nogle af husene er store pga. matriklernes størrelse. Nogle af de facader og gavle, som vender ned mod Strandparken, fremstår som bebyggelser i 2 etager.

### Lovgrundlag

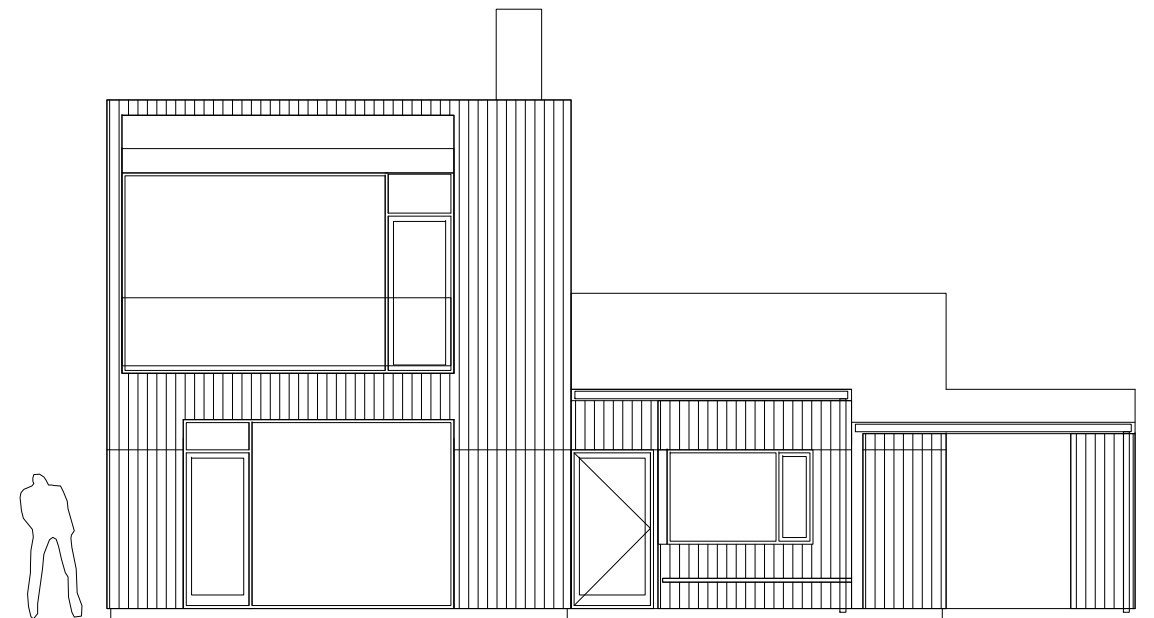
Lokalplan 1.32 § 6.2 foreskriver at: Bygninger må kun opføres med en højde på maksimalt 1½ etage, og bygningshøjden over terræn må ikke overstige 8½ meter. BR10 § 2.2.3 stk. 1 nr.1 foreskriver at: Ingen del af bygningens ydervægge eller tag må være højere end 1,4 x afstand til naboskel og sti.

### Forslag til beslutning:

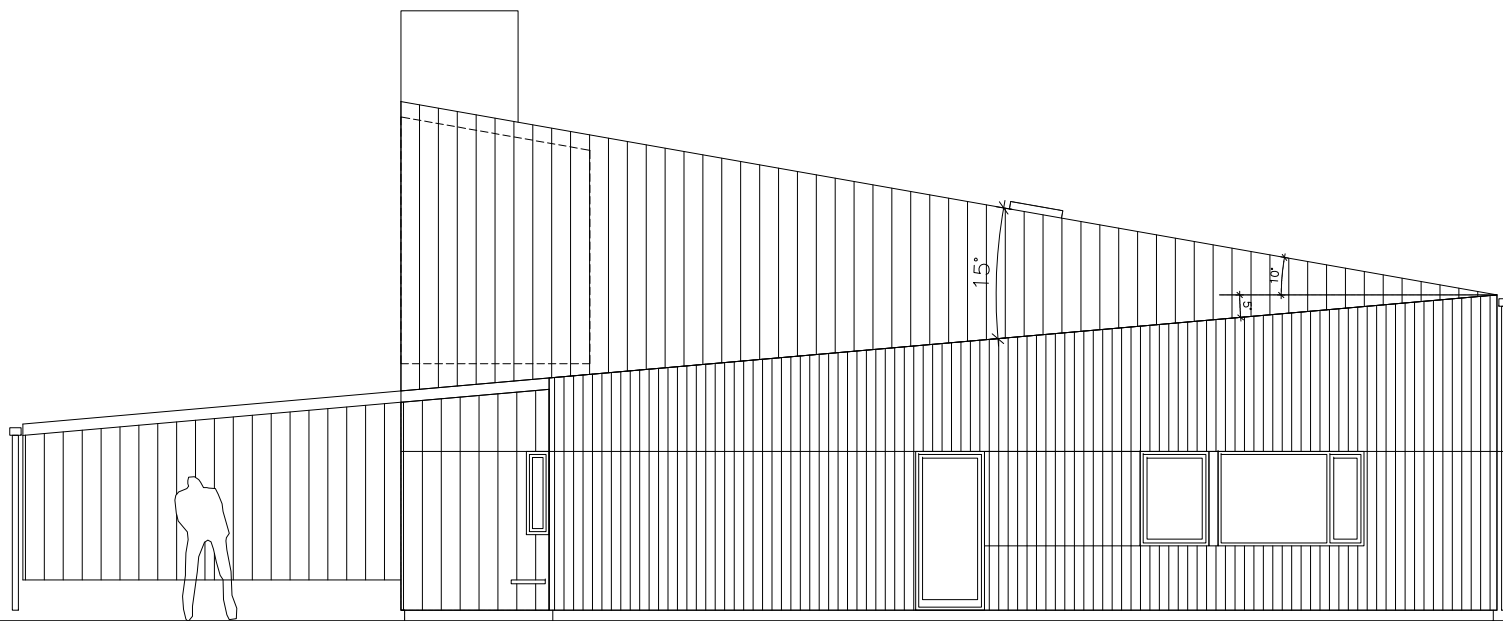
**Teknik-og Bygningsudvalget vedtager**, at der gives dispensation til, at den højeste del af husets gavnl, der vender ned mod Strandparken, gerne må opføres i 2 etager og at der dispenseres for den del af taget, der overskrider det skrå højdegrænseplan.



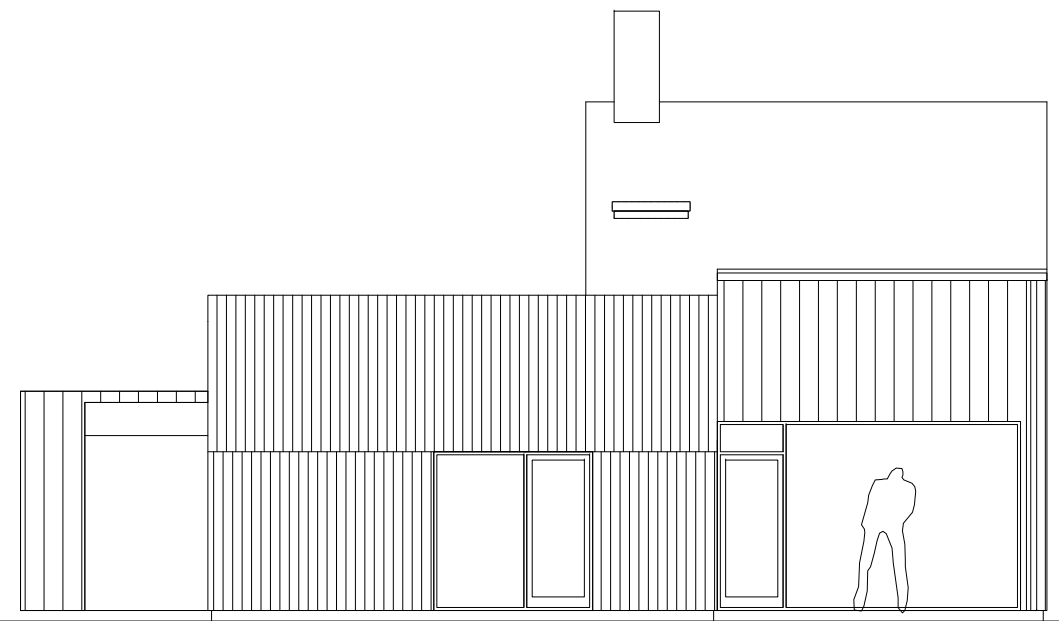
facade mod sydvest



facade mod sydøst



facade mod nordøst



facade mod nordvest

**nyt hus** engsvinget 16, 2635 ishøj matr. 16cc  
 byggeandragende facader 1:100

tegn. 4/5  
 11.06.2014