

Ishøj Kommune  
Center for Ejendomme og Byggesager  
Ishøj Store Torv 20, 2635 Ishøj  
Tlf: 43 57 75 75



Kommunens navn og adresse  Ishøj Kommune Center for Ejendomme og Byggesager Ishøj Store Torv 20, 2635 Ishøj Tlf: 43 57 75 75	Oplyses ved henvendelser					
	Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr.	B	Etage
				15		
	Side/dørnr.	Ejerlejlighedsnummer		Byggesagsnummer		
				02.34.02-P19-35-16		
<b>Nabobemærkninger i forbindelse med dispensation</b>						

**Bemærkninger i forbindelse med dispensation**

Svar på nabohøring om dispensation fra "12m regel" i BR15 om maksimal længde af bygninger nær skel, jf. Ishøj Kommunes brev af 7. marts 2016.

Det fremgår af Ishøj Kommunes høringsbrev, at der søges om dispensation, da den samlede længde af bygninger i skel udgør 18m. Jeg skal indledningsvis gøre opmærksom på, at jeg vurderer, at den samlede længde udgør 20m, da skur på 2x2 tæt på skel mod Ørnekers Vænge 14 efter min opfattelse er en selvstændig bygning. Skuret falder således ikke ind under reglen om, at kun længste side af bygninger i hjørne medregnes.

Skuret er opført som selvstændig bygning efter det oprindelige skur i hjørnet mod Vibeholms Vænge 13 og Ørnekers Vænge 14.

Ud fra denne opfattelse i sagsbehandlingen medregnes carport (7m), overdækning (3m), skur på 8x4m i hjørne mod Vibeholms Vænge 13 og Ørnekers Vænge 14 (8m) plus det omtalte skur på 2x2m tæt på skel mod Ørnekers Vænge 14 (2m), ialt 20m.

Uanset om Ishøj Kommune er enig i at de sidste 2m skal medregnes eller ej, er der tale om en betydelig overskridelse af "12m reglen".

De eksisterende bygninger opført tæt på ske udgør ifølge den medsendte situationsplan i alt 76 kvadratmeter, hvilket er et betydeligt areal i forhold til grundens størrelse

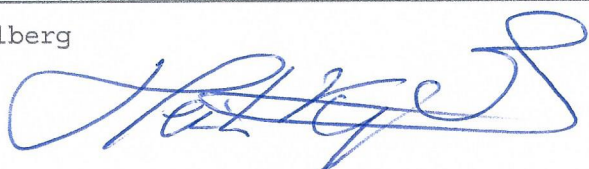
Jeg finder, at de eksisterende bygninger i skel mod de 2 nabogrunde giver et indtryk af overbebyggelse i det lokale nærområde.

Hvis der gives dispensation, så de eksisterende bygninger godkendes, vil det skabe en precedens, som vil give andre grundejere i området indtryk af, at de også kan få tilladelse til betydelig overskridelse af "12m reglen".

Grundene i lokalområdet er forholdsvis små (ca. 700 kvadratmeter), så betydelige overskridelser af "12m reglen" på flere grunde vil påvirke helhedsindtrykket i en betydelig negativ retning.

Jeg er derfor af den opfattelse, at dispensation ikke bør meddeles.

**Dato og underskrift**

Dato 16. marts 2016	Underskrift Henrik Madsen Kjølberg Ørnekers Vænge 14 2635 Ishøj 
------------------------	--