

<b>Brentevej 3, indsigelser af 31. juli 2022</b>	<b>Kommentar til indsigelser</b>
<p>Der er flere fejl i de mål, der er angivet på tegningerne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Højden på det eksisterende skur i skellet ind mod Marianne Kroghs have er ikke 1,9 m, men 2,2 m.</li>   <li>o Længden på det eksisterende skur er ikke 5,8 m, men 5,3 m. Det kunne evt. indikere, at man påtænker at bygge yderligere på.</li>   <li>o Afstanden til skellet på det korteste sted er ikke 50 cm, men ca. 25 cm. Hvis skuret forlænges, jf. ovenfor, formindskes afstanden yderligere.</li>   <li>o Arealet på skuret er angivet til 8,6 m<sup>2</sup>. Det er ikke korrekt ud fra de angivne mål. Arealet må i stedet være <math>(5,8 \times 1,1) + (4,8 \times 1,47) = 13,44</math> m<sup>2</sup>.</li>   <li>o Terrænforskellen er angivet til 88 cm. Det er ikke korrekt. Terrænforskellen er generelt varierende i skellet, men foran skuret er der så godt som ingen forskel.</li> </ul>	<p>Højdeforskellen på 30 cm vurderes som værende irrelevant for sagen, da der ved småbygninger er fastsat en max højde i BR18 på 2,5 m indenfor en afstand på 2,5 m, som bygningen ikke overskrider. Desuden er terrænet inde på Brentevej 3 højere end terrænet for Tranegilde Bygade 2, hvilket kan forklare forskellen.</p> <p>Længden på skuret vurderes som værende irrelevant for sagen, da dispensationen går på højde i og afstand fra skel.</p> <p>Afstand fra skelpæl 01 er målt til ca. 40 cm samt fra skelpæl 02 til ca. 155 cm. Afstanden vurderes som værende irrelevant for sagen, da bygninger iht. BR18 gerne må placeres helt op ad skel, så længde de er max 2,5 m i højden indenfor de første 2,5 m i skel og ellers kan der dispenseres eller foretaget en helhedsvurdering ligesom i denne sag.</p> <p>Arealet på skuret vurderes som værende irrelevant for sagen, da dispensationen går på højde i og afstand fra skel.</p> <p>Terrænet foran udhuset ligger indenfor Tranegilde Bygade 2's ejendomskel. Terrænforskellen vurderes som værende irrelevant for sagen, da klagers terræn ligger højere end ansøger terræn og bygningen dermed ligger den forskel lavere ind mod skel.</p>
<p>En dispensation vil stride mod lokalplanens formål om at "sikre landsbymiljøet". Et så massivt byggeri så tæt på skellet er ikke foreneligt med det nævnte formål. Dertil kommer den i forvejen eksisterende sekundære bebyggelse på grunden, der samlet set ikke efterlader indtryk af et "landsbymiljø", hvilket i</p>	<p>Dispensation strider ikke imod lokalplanens formål. Bestemmelsernes intension har været at sikre sig, at hovedhuse, beboelse samt evt. lade, stalde ol. (og ikke småbygninger) blev holdt i en afstand på mindst 2,5 m fra skel og at disse bygninger overholdt den skrå højdegrænseplan. Dette er ligeledes reguleret i BR18.</p>

<p>endnu mindre grad, er tilfældet hvis det omhandlede skur lægges oveni.</p>	<p>Småbygninger er i området derfor tidligere behandlet ud fra BR18.</p> <p>Dog kræver forholdene stadigvæk en dispensation fra lokalplanen, da det ikke præciseres af formuleringen.</p>
<p>Hvis det justerede areal (13,44 m<sup>2</sup>), jf. ovenfor, lægges til grund, vil det tilladte areal for sekundær bebyggelse være overskredet.</p>	<p>Det er korrekt, at arealet jf. de udvendige mål på bygningen udgør 13,44 m<sup>2</sup>.</p> <p>Arealet på skuret vurderes dog som værende irrelevant for sagen, da dispensationen går på højde i og afstand fra skel.</p>
<p>Marianne Krogh har tidligere fået afslag på en (uformel) dispensationsansøgning for en sekundær bebyggelse, der i væsentligt mindre grad ville have overskredet lokalplanens bestemmelser. Det vil derfor stride mod lighedsgrundsætningen, hvis der meddeles dispensation i den foreliggende sag.</p>	<p>Brentevej 3 har fået samme dispensation ved tidligere ansøgning, hvor der var søgt om lovliggørelse af en påbegyndt garage.</p> <p>Dispensation er givet på de samme betingelser ud fra BR18.</p> <p>Der er større terrænforskel på denne side mod Tranegilde Bygade 2, hvor terræn for Brentevej 3 ligger højere end Tranegilde Bygade 2 og garagen er placeret imellem 2 huse. Dermed skulle højden for garagen være det mindre ud fra en middelkote, der blev fastlagt på dette sted.</p> <p>Brentevej 3 ønskede senere en rejsning på garagen og blev gjort opmærksom på, at det ville overskride højden på 2,5 m ud fra fastlagt middelkote samt at det ville være skæmmende for nabohuset, som ligger tæt på og længere nede i terræn i forhold til Brentevej 3.</p> <p>Borger blev vejledt med, at garagen kunne flyttes længere frem mod huset og dermed opnå den ønskede højde for taghældningen på garagen eller der kunne laves en anden hældning på taget.</p> <p>Det vurderes ikke, at der er forhold, der taler for, at lighedsgunsætningen skulle være brudt.</p>
<p>Endelig skal jeg gøre opmærksom på, at der siden sagsbehandlerens seneste besigtigelse i foråret 2022 er sket flere væsentlige ændringer</p>	<p>Forholdene vurderes som værende irrelevante for sagen.</p>

på Marianne Kroghs grund, herunder er de syge træer, der delvist dækkede for skuret, fældet og fjernet (efter påbud fra hegnsynet), og det samme er grene og blade. Skuret er derfor nu helt blottet.



Skelpæl 02





Skælpæl 01



Højde på udhus



Terrænforhold mod Brentevej 3



Højde udhus mod Brentevej 3



Skælpæl 02



Facade af udhus fra havesiden Tranegilde Bygade 2