

# Notat om vurdering vedr. højde på udhus i skel på Strandvangen 14

## Projektet

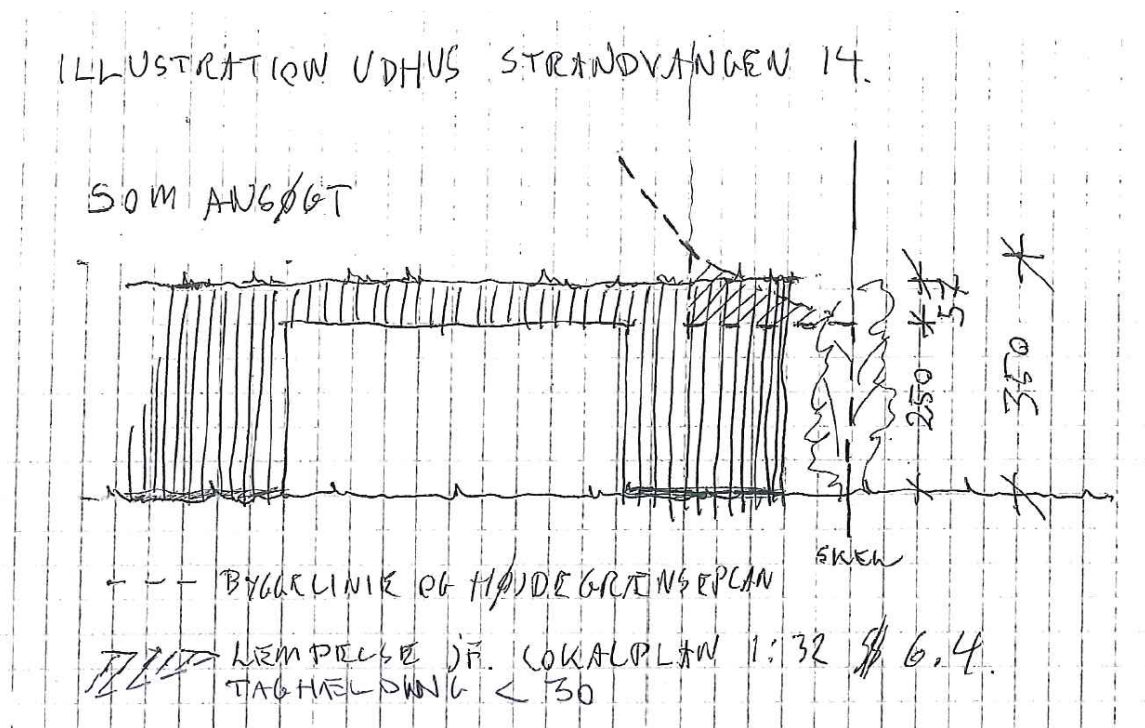
De fremsendte skitser viser et helstøbt projekt, hvor udhuset indgår som en naturlig del af bygningskroppen mod Strandvangen. Det overdækkede indgangsparti deler gårdspladsen fra vejen og giver adgang til garage og bolig.

Hvis udhuset flyttes eller facadehøjden mindskes, vil det betyde en væsentlig ændring i den lange, harmoniske bygningskrop omkring et overdækket indgangsparti til gårdspladsen.

Udhuset er pga. højden beliggende 1½ m for tæt på Grundejerforeningens grønne fællesareal, hvor en del af arealet ejes af Ishøj Vand. Den ansøgte placering bevarer beplantningen mod fællesareal.

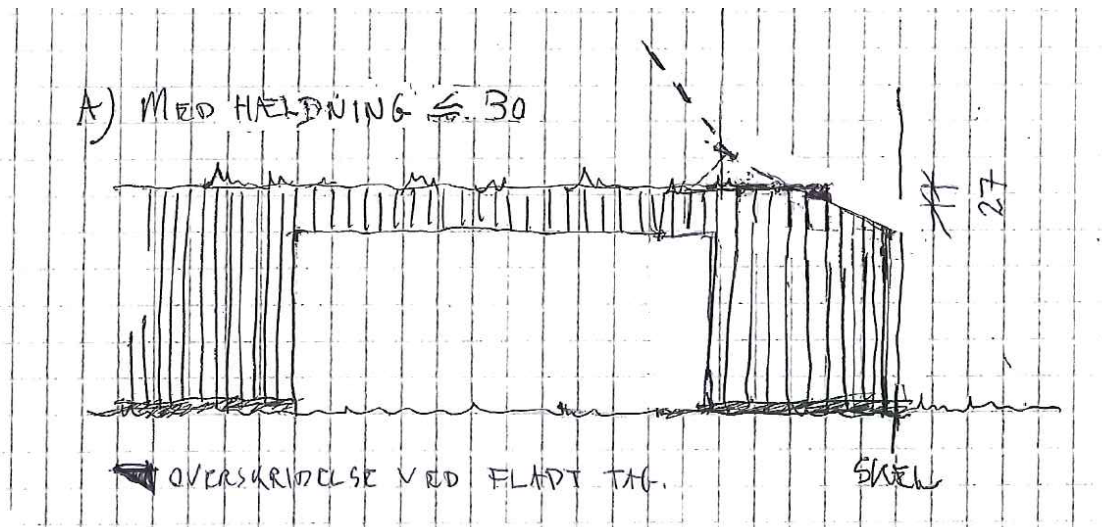
## Dispensation

Af lokalplan 1.32 § 6.4 fremgår, at facadehøjder på småbygninger indenfor 2,5 m fra skel ikke må overstige en højde på 2,5 m.

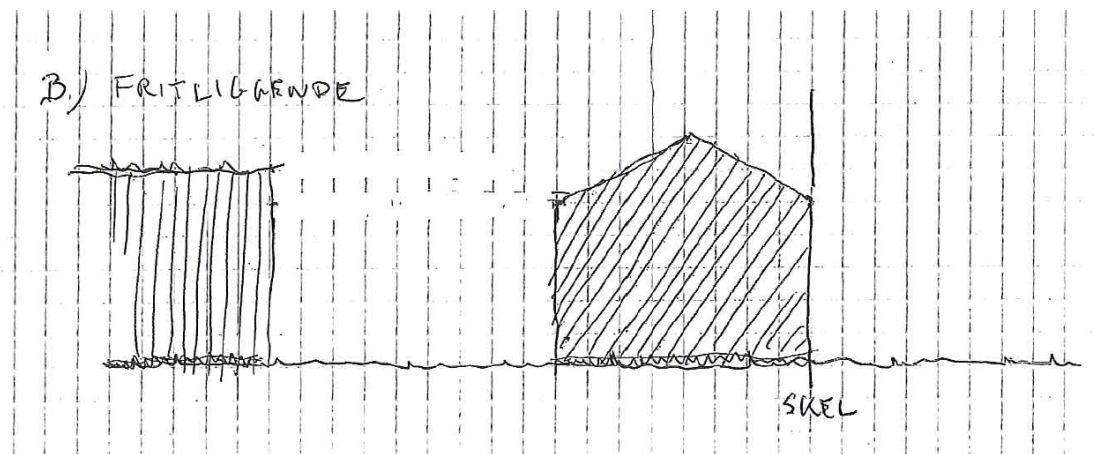


Muligheden for dispensation om højde mod skel afvejes i forhold til alternativer, der ikke kræver dispensation:

- A) Overdækningen kan forlænges og udhuset etableres i skel, hvis facadehøjden mindskes til 2,5 m med en taghældning på 30°. Tagets højde vil blive 2,8 m i en afstand på 1 m fra skel. Forskellen i bygningshøjde fra det ansøgte vil dermed være 27 cm.



- B) Udhuset kan uden dispensation frigøres fra resten af bygningskroppen og fx placeres i skellet mod fællesarealet med en facadehøjde på 2,5 m. Facaden vil dermed erstatte en del af den grønne hegning mod fællesarealet.



- C) Udhuset kan placeres andre steder på grunden, da der ikke er specielle forhold, fx grundens udformning, der gør, at udhuset kun kan placeres som ansøgt. Af situationsplanen fremgår, at garagen har en størrelse på 60 m<sup>2</sup>. Der vil derfor være mulighed for fx at placere udhuset sammen med garagen eller mindske garagens størrelse, så udhuset kan placeres 2,5m fra skel.