

Supplerende kommentarer fra forvaltningen efter mail fra Peter Petersen
Forvaltningens vurdering af oprindelig klage fremgår af doknr. 141576/13

Ved behandling af byggesagen er indgået beliggenhedsplanen og facadetegning – øvrige tegninger er en del af det tekniske projekt, der ikke påses af kommunen (blev tidligere afleveret i ”en lukket kuvert”).

Der er ikke søgt dispensation og det er ved sagsbehandlingen påset, at lokalplanens øvre grænser for totalhøjde og facadehøjde ikke overskrides samt at beliggenhed af det ansøgte er indenfor byggefeltet. Lokalplanen giver mulighed for forskellige taghældninger i området afhængigt af tagmateriale og der er ikke særlige krav til udformning som i delområde A. De godkendte tegninger viser den udførte tagkonstruktion, men er ikke påført mål (taghældning, højder).

Peter Petersens bemærkninger om at forvaltningen har betragtet den nederste del af tagkonstruktionen som en del af facaden er derfor ikke korrekt.

Der henvises i øvrigt til juristens notat vedrørende dispensation for taghældningen.

Af byggetilladelsen fremgår det i øvrigt, at lokalplanen skal overholdes og at byggeriet skal afsættes af en landinspektør. Det er ikke praksis at kræve koteplaner i forbindelse med byggesagsbehandlingen, medmindre der søges om at terrænregulere i usædvanligt omfang.

Ansøger har oplyst: ”Grunden er ikke terrænreguleret, i forhold til eksisterende forhold. Det er forsøgt at få bygningen til at falde naturligt ind i det omliggende terræn og bruge de enkelte niveauforskelle på den eksisterende grund for at skabe en bygning der passer til grunden, og ikke en grund der passer til huset.”

Forvaltningen har besigtiget ejendommen (juli 2013). Der var påfyldt sand og gentilplantet og der var udlagt træflis (primært omkring huset). Forvaltningen har vurderet at terrænet så naturligt ud, men det kan ikke udelukkes at de nuværende forhold er anderledes end tidligere forhold. Peter Petersen anfører at terrænet mod skel mod nord er reguleret med 1m.

I forhold til om den udførte løsning med faldende terræn mod kælderfacaden har forvaltningen udelukkende vurderet at der *kan* meddeles dispensation for facadehøjden, dvs. en dispensation er ikke i strid med lokalplanens principper og at det ikke medfører gener for de omboende (fx at der løber vand ind på nabogrunden, at der skrider jord ind på nabogrunden, indbliksgener).

Udendørs bruser

Udendørs vandhaner/brusere er en teknisk installation, som ikke indgår i byggesagsbehandlingen.

Lokalplanen fastsætter at al bebyggelse skal placeres indenfor byggefelterne. Vandhanen/bruseren er placeret på den støttemur, der er etableret efter lokalplanens 8.03.