

FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 189

OVERFØRSEL AF SOMMERHUSOMRÅDE TIL BYZONE I STRØBY EGEDE

SUPPLERENDE HØRING

Stillingtagen fra Grundejerforeningen Kystvejen

(Juni 2019)

Grundejerforeningen Kystvejen kan fuldt ud tilslutte sig forslaget om en generel begrænsning til én etage og en maksimal højde på 5,5 meter for boliger, som opføres i lokalplanområdet, suppleret med en særregel for byggeri på skrånende terræn i delområde B. Det vil fjerne mange beboeres bekymring for pludselig at få et 8,5 meter højt hus på nabogrunden.

Vi kan også tilslutte os, at man overtager Bygningsreglementets bestemmelser for udhuse, garager og carporte.

Som allerede anført i vores første høringssvar finder vi, at forvaltningens formulering af særreglen for delområde B er uklar og vil kunne skabe problemer i forbindelse med fremtidige byggesager. Det skal helt klart fremgå, at højdebegrænsningen på 5,5 meter i princippet også gælder for zone B. Bygninger i dette område må derfor, set fra grundens højeste del, kun rase 5,5 meter op over terrænet. Det tidligere forslag bør derfor erstattes af nedenstående helt klare og utvetydige forslag til en ny § 5.2.3.

Efter indarbejdelsen af de foreslåede ændringer forestiller vi os, at en ny § 5.2 kan se ud som følger (ændringer i forhold til den oprindelige tekst er anført i kursiv):

§ 5.2 Delområder B og C

§ 5.2.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 30. Der kan maks. opføres en bolig på 350 m².

§ 5.2.2 Bebyggelse må opføres i ét plan med maksimal byggehøjde på 5.50 meter og maksimal sidehøjde på 3.25 meter.

§ 5.2.3 På skrånende terræn i delområde B er det tillige tilladt at opføre bebyggelse i to etager under forudsætning af, at den nederste etage består af en delvist frilagt kælder. Den frilagte del af kælderen må maksimalt udgøre 50% af stueetagens areal. Bygningens højde beregnes fra det fastlagte niveauplan for stueetagen og må maksimalt udgøre 5,5 m.

§ 5.2.4. Boligbebyggelsen skal holde en afstand på 3,5 meter til naboskel.

§ 5.3. Bortfalder, da indholdet er dækket af § 5.2. i den nye formulering.