

DATO:
17.07.2020

EMNE:
Dispensationsansøgning

1/2

Dispensationsansøgning fra Lokalplan 566

Der ønskes at ansøge om dispensation fra Lokalplan 566, for boligområde ved Grønnedal-Badstuen, Tåsinge, for følgende:

§7 Bebyggelsens placering og omfang

- **§7.7** Der må ikke bebygges inden for byggelinjen 8 meter fra skråningskant mod Grønnedal/grønningen, idet der i området skal nyetableres regn- og spildevandsledning - deklarationsbælte på minimum 2,5 m til hver side af ledning.
 - Vi har fra starten været i dialog med Svendborg Kommune omkring denne byggelinie. Byggelinien skal sikre at der holdes en afstand på 2,5m. til regn- og spildevandsledninger. Vi har fra Svendborg Kommune modtaget de præcise placeringer af disse, hvortil vi holder en afstand på 2,5m. Vi anser derfor formålet overholdt.
 - *Henvisning:*
 - (99)1.01 Situationsplan_Rev. L

§8 Bebyggelsens udseende

- **§8.5** Tage skal opføres med en taghældning på mellem 15 og 47 grader målt fra vandret. Tage med ensidig hældning skal følge det skrånende terræn. Saddeltage skal have en hældning på min 35 grader.
 - Vi ønsker at opføres boliger med en taghældning på 10°, da dette for det første vil medvirke en lavere bygningshøjde, som er til gavn for omkringliggende naboer og ligeledes sikre at fremtidige beboere kan kigge over de foranliggende boliger. Ydermere sikrer dette overholdelsen af max. bygningshøjde iht. lokalplanen.
 - *Henvisning:*
 - (99)3.06 Snit A-A (1-plan)_Rev. A
 - (99)3.07 Snit B-B (2-plan)_Rev. A
 - 20 Facader (1-plan) BLOK A_Rev. E
 - 21 Facader (2-plan) BLOK B_Rev. E
 - 23 Facader (1-plan) BLOK C_Rev. E
 - 24 Facader (2-plan) BLOK D_Rev. F

§10 Ubebyggede arealer

- **§10.8** Der må ikke terrænreguleres med mere end +/-0,5 m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel end 1 m uden byrådets tilladelse. Terrænregulering må udføres med en maksimal hældning på 1:1,5. Terrænreguleringer skal udformes som naturlige skrånninger uden brug af støttemure og stensætninger.

Terrænregulering

- Det er ikke muligt at bygge på en så skrånende grund, uden at berøre eksisterende terræn, både i forhold til tilgængelighedsskrav, samt brugervenlighed i forhold til evt. skrånende haver. Derfor har vi omkring boliger tilpasset terræn således at der omkring boliger ikke terrænreguleres mere end 0,5m, med naturlige skrånninger i det omfang det er muligt. Det eneste sted vi ikke kan overholde 0,5m. er på forsiden af Blok A (2,3) hvor der sker en overskridelse på hhv. 1,7 og 2,0 cm. Og på bagsiden af Blok A (1,2,3) overskrides max. 0,5m. terrænregulering da terrænniveau på forsiden af husene begrænser hvor meget vi kan hæve boligen på bagsiden da det er 1-plans boliger. Vi har prioriteret at boliger sænkes så meget som muligt således at det visuelt synes så lavt som muligt, ligesom vi mod adgangsvej og nabogrund mod øst har prioriteret at placere 1-plans boliger som de første 3 boliger af hensyn til naboer. Det overordnede udtryk af boligerne, vil stadig afspejle det skrånende terræn som er karakteristisk for området og grunden. I lokalplanens bestemmelser står at at byggeri skal indpasses i eksisterende terræn, hvilket udtryksmæssigt er løst i fremsendte tegningsmateriale. Ovenstående gælder også for Blok C, hvor der sker mindre lokale overskridelser på 33 & 34 mm ved nr. C1 & C5. Ved støttemure og ramper er det ikke muligt at overholde max. krav til terrænregulering på +/- 0,5m., da disse nogle steder er over 0,5m, og af samme grund kan omkring støttemure ikke overholdes maksimal hældning på 1:1,5 da væggene jo er lodrette.

Henvisning:

- (99)1.01 Situationsplan_Rev. L
- (99)1.20 Facader (1-plan) BLOK A_Rev. E
- (99)1.23 Facader (1-plan) BLOK C_Rev. E
- K11_H1_N400_02A

Støttemure

- Vi ønsker at dispensere fra ovenstående og anvende støttemure i et omfang som muliggør at opføre et boligprojekt på grunden, hvor man tager hensyn til fremtidige brugere og sikre at adgangsarealer overholder tilgængelighedskravene. For at imødekomme krav til adgangsarealer ved Blok C-D-E, laves der fra P-pladser en rampeløsning (med støttemur) som sikrer at beboere har uhindret adgang til boliger. Ved Blok B er der anvendt støttemur for at sikre at biler som parkerer ved boliger mod nord ved Blok B, kan holde på et plant niveau og ikke skal parkere på eksisterende/skrånende terræn. Ligeledes etableres ramper op til bolig, som ligesom ved de øvrige boliger sikrer at der er ordentlige adgangsforhold. Andet vil ikke være hensigtsmæssig for anvendelsen. Overordnet er omfang og højde af støttemure reduceret til et minimum og er stadigvæk i tråd med lokalplanens intention om at bygge i naturligt terræn. Disse er tænkt udført således at de bedst muligt falder ind i naturlig terræn og de begrønnes med slyngplanter eller lignende. Se på nedenstående henvisninger, for omfang og størrelser.

Henvisning:

- K11_H1_N400_02A