

Byggeri på Søkildevej



Disposition

- Praktisk og juridisk status på det igangværende byggeri
 - Omfang af terrænregulering
 - Omfang af byggeri i forhold til højder
 - Forhold vedrørende afvanding
- Gennemgang af byggeriets færdiggørelse
 - Fremtidige dispensationsansøgninger og den juridiske vurdering heraf
 - Administrative og politiske proces herfra
 - Dialogmøde mellem bygherre og naboer den 21. juni
 - Nabohøringer i uge 25 og 26

Praktisk status på det igangværende byggearbejde

- Husene er under opførelse
- Terrænarbejder nærmere end 1,5 m fra skel er sat på pause
- Afvandingsanlæg er en del af projektet. Det er under udførelse, men enkelte dele kan først endeligt færdiggøres, når spørgsmålet om terrænregulering nærmere end 1,5 fra skel er afklaret

Omfang af terrænregulering

Spinderiet, nr.	Laveste terrænkote, Før byggearbejde	Aktuel terrænkote, projekteret	Forskel [m]
10	11,10	11,00	-0,10
12	11,35	11,00	-0,35
14	10,01	11,00	+0,99
16	10,25	11,00	+0,75
18	9,50	11,00	+1,50
20	10,12	11,00	+0,88

Omfang af terrænregulering

Væveriet, nr.	Laveste terrænkote, Før byggearbejde	Aktuel terrænkote, projekteret	Forskel [m]
2	11,50	12,00	+0,50
4	9,75	11,25	+1,50
6	8,95	10,00	+1,05
8	8,80	9,00	+0,20
10	7,75	9,00	+1,25
12	7,87	9,00	+1,13
14	9,00	10,00	+1,00



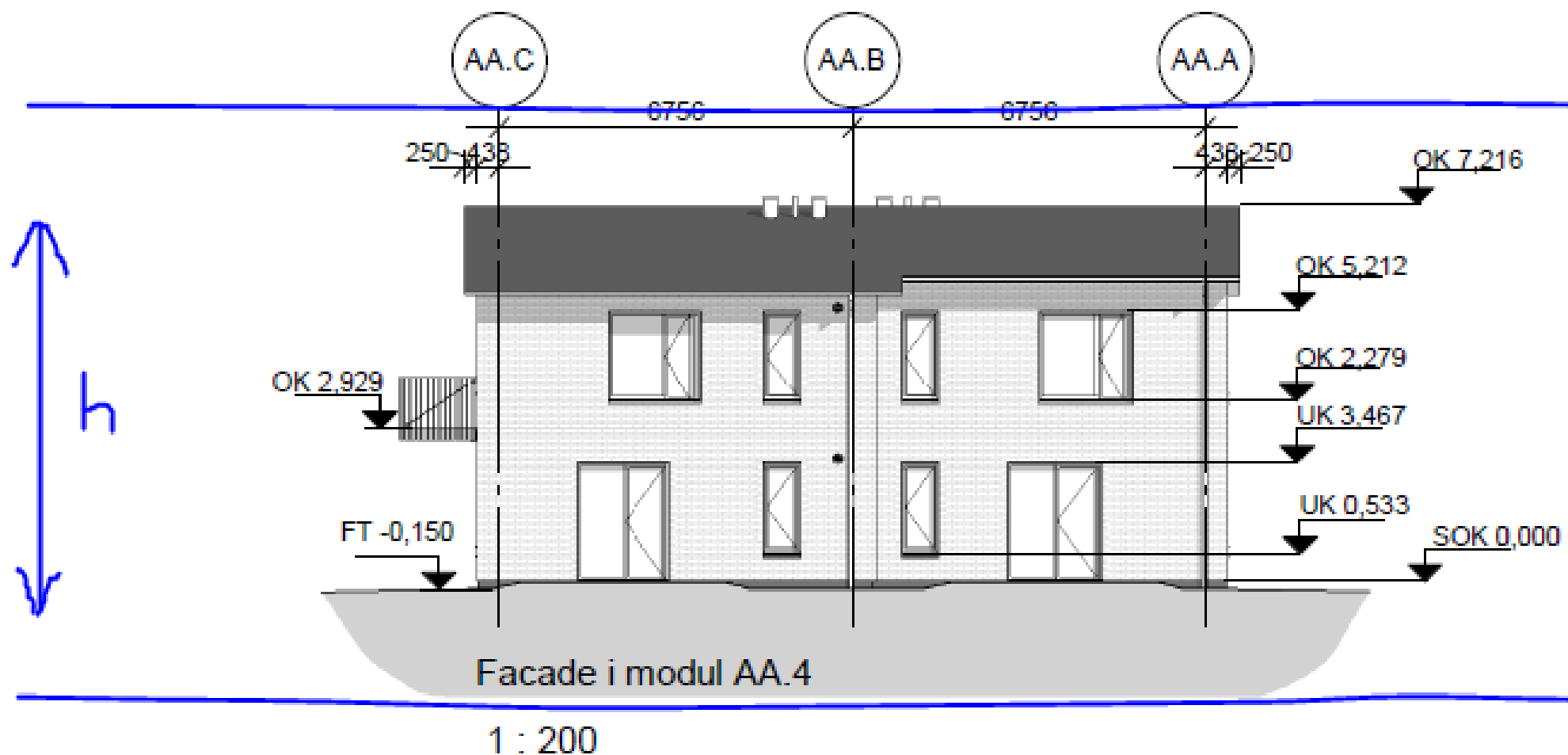
Formulering om terrænregulering i forbindelse med byggemodning

- Lokalplanformuleringen om terrænregulering i forbindelse med byggemodning findes også i lokalplanen for Kogtvedgrunden (Skovsbo Eng 1)
- På denne ejendom ønskes opført ca. 60 boliger, og der pågår i øjeblikket en dialog med ejer og dennes rådgiver om mulighederne

Højder af bygninger på Søkildevej

- Den samlede højde på maksimalt 9 m for to-etagers bygninger og 12 m for tre-etagers bygninger overholdes, selvom der måles fra jordoverfladen, INDEN der skete terrænregulering.
- Selve husets højde (uden terrænregulering) er forskellen mellem gulvkote og tagkote
 - For husene i to etager er højden 7.2 m
 - For husene i tre etager er højden 10,1 m

Omfang af byggeri i forhold til højder



Juridisk status på det igangværende byggearbejde

- Lovlig og gældende lokalplan
 - 3 klager hos Planklagenævnet
- Lovlig og gældende byggetilladelse
 - Notater fra Codex Advokater
- De meddelte dispensationer er lovlige
- Det igangværende byggeri opføres i henhold til byggetilladelsen
- Bygherre er i færd med at købe en del af ejendommen
Vilhelmskildevej 1F med henblik på at løse udfordringen med afstand til skel på den ejendom.

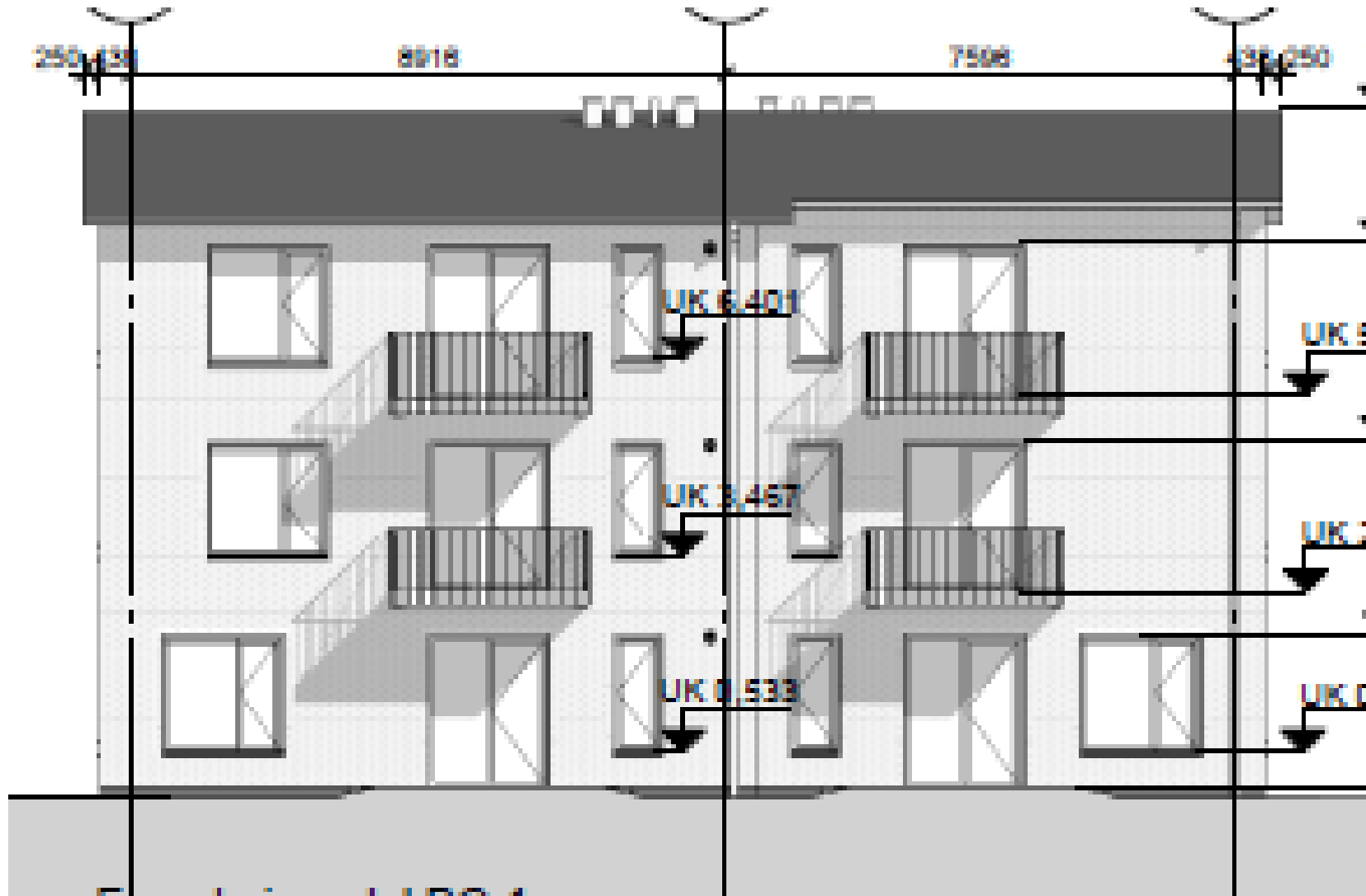
Meddelte dispensationer

- Placering uden for byggefelt.
- Stibredde
- Antal parkeringspladser
- Facadehøjde
- Taghældning
- Tagbeklædning
- Afskærmning for billygter internt i lokalplanområdet
- Afstand til skel mod erhvervsbygning og Søkildevej
- Cykelskures placering
- Bebyggelsesprocent

Gennemgang af fremtidige dispensationsansøgninger

- Afskærmning af vinduer
- Terrænregulering nærmere end 1,5 m fra skel
- Eventuelt anden form for afskærmning for billygter mod naboer

Afskærmning af vinduer



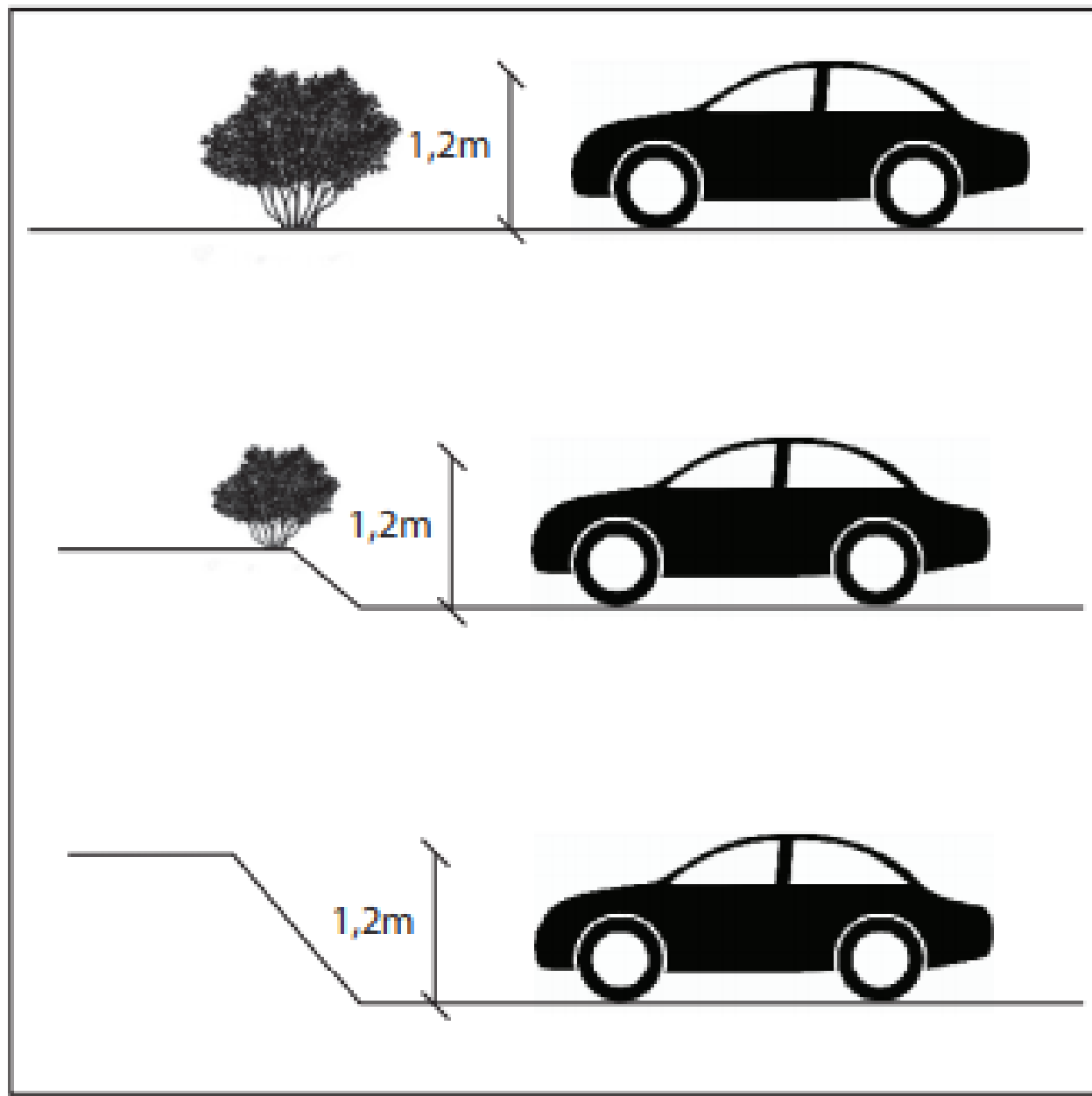


Terrænregulering nærmere end 1,5 m fra skel



Eventuelt afskærmning for billygter





*Eksempler på afskærmning fra
bilers lygter ved parkering i skel*

Processen herfra

- Bygherre inviterer naboerne til møde om sagen den 21. juni
- Umiddelbart efter mødet den 21. juni, vil spørgsmålet om dispensation vedrørende vinduerne blive sendt i naboorientering i uge 25
- Hvis bygherre har indsendt en ansøgning om dispensation vedrørende terrænregulering nærmere end 1,5 m fra skel, bliver det forhold også sendt i naboorientering på samme tid
- Eventuel ansøgning om dispensation vedrørende billygter vil også blive sendt i nabohøring
- Høringsprocessen forløber inden sommerferien
- Alle modtagne ansøgninger om dispensation forelægges til udvalgets beslutning på udvalgsmødet den 19. august