

Svar på Naboorientering vedr. journal: 201102490/13

---

Torslunde Bylaug varetager byens generelle interesser og har som udgangspunkt intet ønske om at tage stilling til enkeltsager i byen. Visse sager har dog, som den aktuelle, generel interesse og derfor denne skrivelse fra os.

Torslunde Bylaug lægger vægt på, at lokalplan og bygningsreglement overholdes ved opførelse af byggeri i byen. Det mener vi ikke til fulde er sket i denne sag. Bygherre har opført garage, overkørsel og terrænregulering uden forudgående tilladelse. Timingen er derfor helt forkert og vi kan overordnet set ikke andet end at afslå den ønskede dispensation.

Vi har følgende kommentarer til de tre punkter:

1. Højden på hegnet til Torslunde Bygade 30 er accepteret af ejeren. Det er imidlertid sket på baggrund af den ulovlige terrænregulering.
2. Terrænregulering i strid med lokalplanen bør ikke finde sted uden forudgående dispensation. Det nye hus (se vedlagte luftfoto) er placeret stort set uden overlap med det gamle. Det er klart, at når man placerer huset på denne måde vil en omfattende terrænregulering være nødvendig for at få grunden til at 'hænge' sammen. Havde man placeret huset mere mod nord var terrænregulering mod både øst og vest ikke nødvendigt.
3. Bredden på den nye overkørsel overstiger markant den gamle. Den gamle overkørsel var omkring de tilladte 3 meter, mens den nye er 12-13 meter. Overkørslen bør derfor indskrænkes.

Generelt tager vi afstand fra, at bygningsreglementet og lokalplanen ikke er overholdt uden forudgående dispensation. Ved det pågældende byggeri er der set stort på regler indenfor en masse punkter. Blandt andet er garagen opført i en kote der klart overskrider de tilladte 2,5 meter for bygninger i skel. Garagens tag er i 3,5 meter høj i forhold til den gamle grund.

Byggeriet er generelt opført uden hensyntagen til naboer. Placeringen af huset og garagen tager ikke hensyn til specielt Bygade 30.

Bylauget ser positivt på dispensationer, når de tjener et rimeligt formål, og udspringer af konsensus mellem berørte naboer. Når der ved ombygninger eller nyopførelser ønskes dispensation fra bygningsreglement eller lokalplan, må det være et "must" at implicerede og berørte parter finder en løsning som alle kan være tilfredse med. Der burde derfor have været en større inddragelse af naboer i forbindelse med de omtalte forhold.

På Bylaugets vegne

Torben Mandrup (Oldermand)

Placering af Gammelt hus:



Placering af nyt hus:

