

2. maj 2024
J.nr. 2024-0161894

Teknik- og Miljøforvaltningen

Med mail den 16. april 2024 sendte Teknik- og Miljøforvaltningen en naboorientering til Indre By Lokaludvalg om en ansøgning om opførelse af en tilbygning på taget af eksisterende garagebygning på adressen Mitchellsgade 4.

Der er svarfrist den 7. maj 2024. Dette høringssvar er med forbehold for, at lokaludvalget tager stilling til sagen i sit møde den 16. maj 2024.

Spørgsmål:

1. Hvad skal tilbygningen anvendes til udover teknikrum? Jeg spørger fordi, der kun kan dispenseres fra lokalplan nr. 418 ”Hambrosgade”, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, bl.a. lokalplanens formålsbestemmelser og anvendelsesbestemmelser.
2. Hvilken facade er planlagt anvendt på udvidelsen på taget?
3. De midlertidige bygninger på taget – er de etableret med dispensation i forhold til lokalplanen?
4. Hvori består overskridelserne i i forhold til
 - a. maksimalt etageareal for lokalplanområde?
 - b. maksimalt etageareal inden for byggefelt?
 - c. maksimal husdybde?
 - d. placering af tekniske installationer inden for bygningens volumen?
 - e. parkering?
5. Hvad er geometrien på de eksisterende midlertidige bygninger på taget i forhold til den angivne geometri givet i naboorienteringsbilaget?

Umiddelbart mener jeg, at naboorienteringen bør gå om, så svarene på ovennævnte spørgsmål kan indgå i naboorienteringen.

6. Hvem er naboorienteringen sendt til?
7. Hvad er grunden til, at man vil dispensere fra lokalplanen og ikke udarbejder et tillæg til lokalplanen?
Lokaludvalget er med på, at det er mere ressourcekrævende for forvaltningen at udarbejde et tillæg til lokalplanen, men er der andre grunde?

Bemærkninger:

De midlertidige bygninger på taget opleves ikke fra gadeplan, eftersom de både er placeret tilbagetrukket fra det oprindelige byggeris tagkant og er udført som en lav pavillon.

Det ønskede nye byggeri er placeret direkte ud mod det oprindelige byggeris tagkant, så det vil opleves som en ekstra fuld etage med teknik på taget set fra gadeplan.

Det ville være ønskeligt, at en evt. formalisering af de midlertidige bygninger respekterede tilbagetrækningen fra det oprindelige byggeris tagkant for at begrænse synligheden fra gadeplan.

Med venlig hilsen

Bent Lohmann,
forperson i Indre By Lokaludvalg