

Kommentarer vedr. Kongevejen 3B (Benny og Charlotte Larsen), nye tilføjelser til sagen:

- Kongevejen 3B – Benny & Charlotte Larsen opførte huset i 2001 – her søgte de dispensation for at få lov at bygge et stort 2 plans hus – og endda et meget højt en af slagsen, det var i nabohøring i hele området.
Så må Benny og Charlotte også forvente at ens naboer, kun synes det må være ret, rimeligt og fair at når de søge et lignede byggeri, at man behandle på samme måde i forvaltningen, som man selv blev og selvfølgelig opnå tilladelse hertil– Benny og Charlotte henviser selv konstant til = Ligheds princippet.
- Fra vores nabos ”tagterrasse” og svalegang har de 100% samme indkik i vores have, som vi vil få til deres, så også her henledes opmærksomheden på lighedsprincippet.
- Ellers henvises der til mine tidligere fremsendte redegørelse, for hvad vedr. denne nabo, som er vedhæftet igen.
- Vores nabo(3B) oplyser at en af de væsentlig grunde til de ikke ønsker vi opføre vores tagterrasse, er at de er bange for det skaber grundlag for fest og farver i weekenden, så de ikke kan sove. Hertil kan vi sige – vi kunne lige så godt opføre en terrasse i grundplan (hvilket ikke kræver tilladelse) her kan vi bygge den så stor vi vil – dette ville give 100% de samme støjgener i weekenden.
Det er selvfølgelig ikke det vi ønsker (at støje) men som tidligere nævnt, aften sol. Man må også forvente at når man vælger at bo i et villakvarter i en by, så vil der være en del støj, som vi alle jo er vant til i vores område på grund af motorvejen, og kommende Bauhaus byggeri.
- De oplyser at deres hus falder meget i værdi, ved ikke hvem der kan lave en sådan beregning, den må jo forelægges, hvis den skal tages seriøst. Ligeledes så ved man jo at når man købe en villa bygger et hus, så kan naboen gøre det samme, så den risiko foreligger altid, og så længe man bygger inden for lovgivningen – så har man kendt denne risiko fra dag 1.
- Jeg tror faktisk deres hus måske kan stige i værdi, efter vores byggeri, det er nogle meget specielle og eksklusive huse der ligger i dette område, og nu mere specielle/flotte de er, så har det med at trække kunder der gerne vil bo et sådan sted.

Kommentarer vedr. Kongevejen 5B (Henrik og Cristina), nye tilføjelser til sagen:

- Kongevejen 5B – har selv bygget en tagterrasse og en overdækket terrasse i 2011, uden at sende denne i nabo høring – fuldstændig samme placering som vores, og samme højde (på nær de 53 cm. Som angivet i SKEL.dk(Landmålere) opmåling og redegørelse. Ligeledes udgør denne tagterrasse 18 m2 og vores udgør nu ca. 20 m2 – jf. revideret tegninger, som der er redegjort for nedenstående.
Det er så kommet til min opmærksomhed at Kongevejen 3A oplyste at da denne blev opført var der som sagt ingen nabohøring – og han var noget overrasket over det indblik de fik direkte i hans **forhave & stue.**
Derfor undrer det mig rigtig meget at Henrik og Cristina – kan have så store indvendinger, når man selv vælger at lave fuldstændig samme byggeprojekt – godt gamle ordsprog ” men skal ikke kaste

med sten – når man selv bor i et glashus” det kan vel ikke siges meget bedre – Her taler vi lighedsprincip, som de selv efterlyser på kraftigste. (Tidligere ansøgning vedhæftet)

- Det vil jo derfor undre mig meget at hvis man i forvaltningen, vil give afslag på vores tagterrasse, som har væsentlig mindre indkik og til dels er blændet mod indkik om sommeren af høje træer og buske, samt det man kigger ind i deres baghave. Hertil skal det også sige at man stadig kan kigge fra 5B – ind i 3A´s have, også om sommeren!
- Vedhæftet er også denne nabos ansøgning om at bygge tættere på skel og højere end lokalplanen tillader – det er der også given dispensation for.

Kommentarer vedr. Kongevejen 3A, nye tilføjelser til sagen:

- Her kan vi kun oplyse at de på ingen måde kan blive generet af vores tagterrasse, da vi ikke kan se deres have for bare træer, men derimod deres tag.
Det er ligeledes denne nabo, som ikke er blevet nabohørt omkring en tagterrasse med direkte indblik, som der er givet tilladelse til. Vi betragter det helt uvæsentlig at dette tillægges nogen form for betydning.
Har ligeledes selv kontakt vores nabo omkring dette, og har haft en god dialog med ham herom.

Generelt:

Generelt til begge indsigelser fra naboerne, så vil vi kort nævne nedenstående, som man er nød til at medtage i den politiske behandling af sagen, ligeledes skal vi henvise til det tidligere fremsendte materiale. Især skal vi bede jer lægge vægt på SKEL.dk's redegørelse og opmåling, af naboen terrasse m.m.

- Vi er enige om projektet med at bygge en ekstra etage til beboelse, forudsætter stadig dispensation fra tilladt bebyggelsesprocent i § 6.3 i lokalplan nr. 48, da bebyggelsesprocenten vil blive lige under 32 mod tilladt 25. Dog skal det bemærkes til sammenligning, at er der i henhold til bestemmelserne i BR 18 (og nyere) gives byggeret til en bebyggelsesprocent på 30 ved en familiehuse. og der meget ofte gives dispensation for så små overskridelser.
- Yderligere henledes opmærksomheden på hvad der er normalt kutyme i lignede sager, hvor der dispenseres for en ekstra etage, i henhold til § 6.3 med bestemmelser om bebyggelse i 1½ plan, men denne dispensation anses ikke særlig væsentlig med hensyn til ejendommens beliggenhed, samt at en del af bebyggelsen både på denne ejendom og naboejendomme er eksisterende opført i 2 fulde etager.
- Der er masser af de andre ejendomme i området som har frit indblik i folks haver og opført tættere på skel samt i 2 plan. I øvrigt fremgår det af kommunens GIS kort, at flere ejendommen i området er opført med tagterrasser og altaner i 1. sals højde.
- Den ønskede hævede tagterrasse er gjort mindre og overholder byggeretsbestemmelserne i BR 18 med hensyn til både højde og afstande, hvor der er bestemmelse om, at hævede opholdsarealer i det fri skal holdes mindst 2,5 m fra naboskel.
- Tilbygning på 1. sal af eksisterende bygning er gjort mindre, således at det skrå højdegrænseplan overholdes.

- I øvrigt fremgår det af kommunens GIS kort, at flere ejendommen i området er opført med tagterrasser og altaner i 1. sals højde.
- Men må forvente at naboer, måske igennem tiden ønsker at tilbygge, udvide osv. og det kan betyde div. gener, men sådan er det at bo i en by med tættere naboer, og vi ønsker ikke at bygge noget der ikke er tilladt. Hvis man ønsker at slippe for dette, skulle man nok bosætte sig på landet.

Vi har nu valgt igen at gå på kompromis med vores byggeansøgning og gjort tagterrassen endnu mindre(igen), nye tegninger er vedlagt – så nu er vi nede på det der svare til ca. 20 m2 færdig tag terrasse oven på carporten.

Det betyder at vores tagterrasse er trukket yderligere 1,3 mtr. væk fra skel mod Kongevejen 5B Igen for at vise at vi gerne vil tilgodese vores naboer, og på ingen måde ønsker at genere dem, både hvad angår støj samt indblik – da det udelukkede er solen vi søger, som desværre ikke er tilstede på vores grund ret længe. Ligeledes har vi tilbud Kongevejen 3B at afholde et møde, med nogle alternative forslag, som ville betyder vi måske ikke skulle bygge en etage oven på, men som sagt en alternativ løsning, hvis vi kunne blive enige om tagterrassen. Det har de ikke valgt at reagere på, men vi er meget åbne for en dialog, bare ærgerligt, det ikke kan foregå ind over hækken, som vi har lagt op til fra dag 1.

Vi gør igen opmærksom på, vi søger ikke noget, som vores naboer ikke selv har søgt og fået tilladelse til, hvis vi imod al forventning ikke skulle kunne få lov at bygge det ansøgte, så ser vi os ligeledes tvunget til at tage sagen videre i systemet, som vores naboer så fint skriver, så er deres advokat adviseret, det er vores ligeledes.

Sluttelig vil vi bare sige at vi IKKE har fået nogen særbehandling af forvaltningen - tværtimod har de behandlet denne sag sagligt og hurtigt.

Nu skal sagen behandles politisk, her ønsker vi at udvalget fortsat vil behandle vores sag objektivt, men med ovenstående betragtninger og redegørelser, hvor vi henviser til lighedsprincippet.

Det har hele tiden været vores hensigt trods vores naboers forsøg på at insinuere forvaltningen har gjort det modsatte.

Med venlig hilsen

Ditte og Jacob Vestergaard