

Emne: Svar. Politikerspørgsmål Flemming Steen Munch om Byggeri på Rabarbervej. eDoc sag 2019-0070966

Fra: TMFKP BA Rådhuspost

Sendt: 22. marts 2019 11:39

Til: Flemming Steen Munch (Borgerrepræsentationen)

Cc: Julie Bang Henriksen

Emne: Svar. Politikerspørgsmål Flemming Steen Munch om Byggeri på Rabarbervej. eDoc sag 2019-0070966

Kære Flemming Steen Munch

Tak for din henvendelse til Teknik- og Miljøforvaltningen fra den 13. marts 2019, hvor du spørger ind til, om kommende byggeri på Rabarbervej 2 overholder lokalplanens bestemmelser om maksimal højde, og om byggeriet overholder lokalplanens afstandskrav mellem berørte bygningsdele. Jeg svarer, da spørgsmålene vedrører mit ansvarsområde i forvaltningen.

Lokalplanens § 5, stk. 2, skriver for byggefelt A, at *"Ny bebyggelse kan opføres i indtil 3,5 etage, inkl. Tagterrasse",* samt at *"Bygningshøjden ikke må overstige 12 m."*

Den kommende bebyggelse på Rabarbervej overholder lokalplanens krav om maksimal højde, da bygningernes højeste punkt er på 12 m, også ved gavle, og opført i 3,5 etage.

I forhold til afstandskrav mellem berørte bygningsdele i henhold til lokalplan § 5, stk. 4, så overholder byggeriet også dette, da der mellem de 2 nye længe bygninger er 9,225 m. Afstanden på de 9,225 m betyder, at der kan opføres byggeri med en højde på 11,07 m, og da facaden ikke føres helt op, da øverste etage er en tilbagetrasket tagetage, er højden på bygningens facade kun 9 m. Afstanden mellem ny bebyggelse og eksisterende byggeri på Jordbævej er på ca. 8 m, dette vil resultere i en maks. højde på 9,6 m, og derfor overholder ny bebyggelse lokalplanens bestemmelser.

I forhold til dit spørgsmål om hvorvidt, forvaltningen har nogen dokumentation for, at højde og afstandskrav er efterlevet i henhold til byggeplanerne, foregår det således, at forvaltningen foretager et eftersyn, når byggeriet står færdigt. Først herefter bliver der udstedt en ibrugtagningstilladelse, der giver tilladelse til at anvende byggeriet. Forvaltningen forventer dog som udgangspunkt, at byggeri udføres i henhold til byggetilladelsen og det dertilhørende godkendte tegningsmateriale. I tilfælde af, at der er ændringer i byggeriet, vil der skulle forelægges reviderede tegningssæt fra ansøger, hvilket ikke har været tilfældet i nærværende byggesag.

Udover det ovennævnte byggeri, kan jeg også orientere om, at forvaltningen også har modtaget ansøgning om at omdanne vandværksbygningen på Rabarbervej til forsamlingslokaler, café, mødelokaler og kontorer. Sagen forventes at blive sendt i naboorientering.

Jeg håber, det var svar på din henvendelse. I modsat fald er du naturligvis velkommen til at rette fornyet henvendelse til forvaltningen.

Med venlig hilsen

Hans Christian Karsten

Vicedirektør

Byens Anvendelse

Fra: Julie Bang Henriksen

Sendt: 13. marts 2019 12:22

Til: TMFKP Sekretariat

Cc: Flemming Steen Munch (Borgerrepræsentationen)

Emne: Politikerspørgsmål til TMF fra Flemming Steen Munch (V) om Rabarbervej

Kære TMF

Vil I sørge for svar på nedenstående? Jeg vil gerne cc. på svaret, tak.

Politikerspørgsmål til TMF fra Flemming Steen Munch (V):

1. Overholder kommende bebyggelse A og B på Rabarbervej lokalplanens krav til maksimal højde, også ved gavlene? Overholder samme bebyggelser lokalplanens afstandskrav mellem berørte bygningsdele?
2. Har TMF dokumentation for, at disse højdekrav og afstandskrav er efterlevet i forhold til byggeplaner på Rabarbervej ?

Kravene er beskrevet således i lokalplanen:

På side 16; §5, stk. 4 står følgende:

Højden på bebyggelsen inden for byggefelt A må ikke overstige 1,2 x afstanden til anden boligbebyggelse.

Højden på bebyggelsen inden for byggefelt B må ikke overstige 1,5 x afstanden til anden boligbebyggelse, dog 2 x afstanden, såfremt den ene eller begge de berørte bygningsdele er gavle.

Afstanden mellem berørte bygningsdele generelt må ikke være mindre end 5 m.

Mvh Julie

Med venlig hilsen

Julie Bang Henriksen

Specialkonsulent

Borgerrepræsentationens Sekretariat