



20-11-2017

Sagsnr.  
2017-0355010

Dokumentnr.  
2017-0355010-2

Sagsbehandler  
Isabella C. Kleivan  
Nanna Hauch

## **Bilag 1 Solrødvej 16**

Teknik- og Miljøforvaltningen har den 7. juni 2017 modtaget en ansøgning om opførelse af et dobbelthus på Solrødvej 16. Forvaltningen har modtaget supplerende materiale den 27. september 2017.

### **Ejendommen og projektet**

Grunden har et areal på 794 m<sup>2</sup>, heraf er 172 m<sup>2</sup> udlagt til vej.

Ejendommen er bebygget med et enfamiliehus på 153 m<sup>2</sup>, som ønskes nedrevet.

Det ansøgte dobbelthus har 1 etage med udnyttet tagetage (1 ½ etage).

Dobbelthuset har et samlet etageareal på 295 m<sup>2</sup>. Bebyggelsesprocenten er samlet ca. 37. Dobbelthuset har et samlet bebygget areal på 182 m<sup>2</sup>.

Begge boliger får en størrelse på hver 147,5 m<sup>2</sup> (bebygget areal 91 m<sup>2</sup>).

Det ansøgte projekt indeholder en udstykningsplan med opdeling i to grunde på henholdsvis 400 m<sup>2</sup> og 394 m<sup>2</sup>. Ejendommen er en hjørnegrund, og der er ikke behov for at udlægge areal til ny vej (indkørsel). Bebyggelsesprocenten er ca. 37 på begge grunde.

### **Høring af naboer**

Forvaltningen har gennemført partshøring af naboer.

Der er ikke indkommet høringssvar.

### **Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering**

Det samlede dobbelthus opføres inden for byggeretten, herunder bebyggelsesprocent, antal etager og bygningshøjde, afstand til naboskel og vej.

Grundstørrelserne efter opdeling i to grunde vil ikke være usædvanlig i kvarteret, hvor der er opført flere dobbelthuse.

Det ansøgte projekt, herunder grundstørrelserne efter opdeling, grundenes udformning samt husets omfang, placering og udformning, er helt på linje med projekter, som Teknik- og Miljøforvaltningen tidligere har givet tilladelse til.

Projektet er i det hele taget i overensstemmelse med hidtidig praksis om fravigelse af villaservitutter at tillade det ansøgte dobbelthus.

En tilladelse er også i overensstemmelse med Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 19. juni 2017 om, at igangværende sager, som er modtaget før behandlingen i Borgerrepræsentationen om at ændre praksis, behandles efter hidtil gældende praksis.

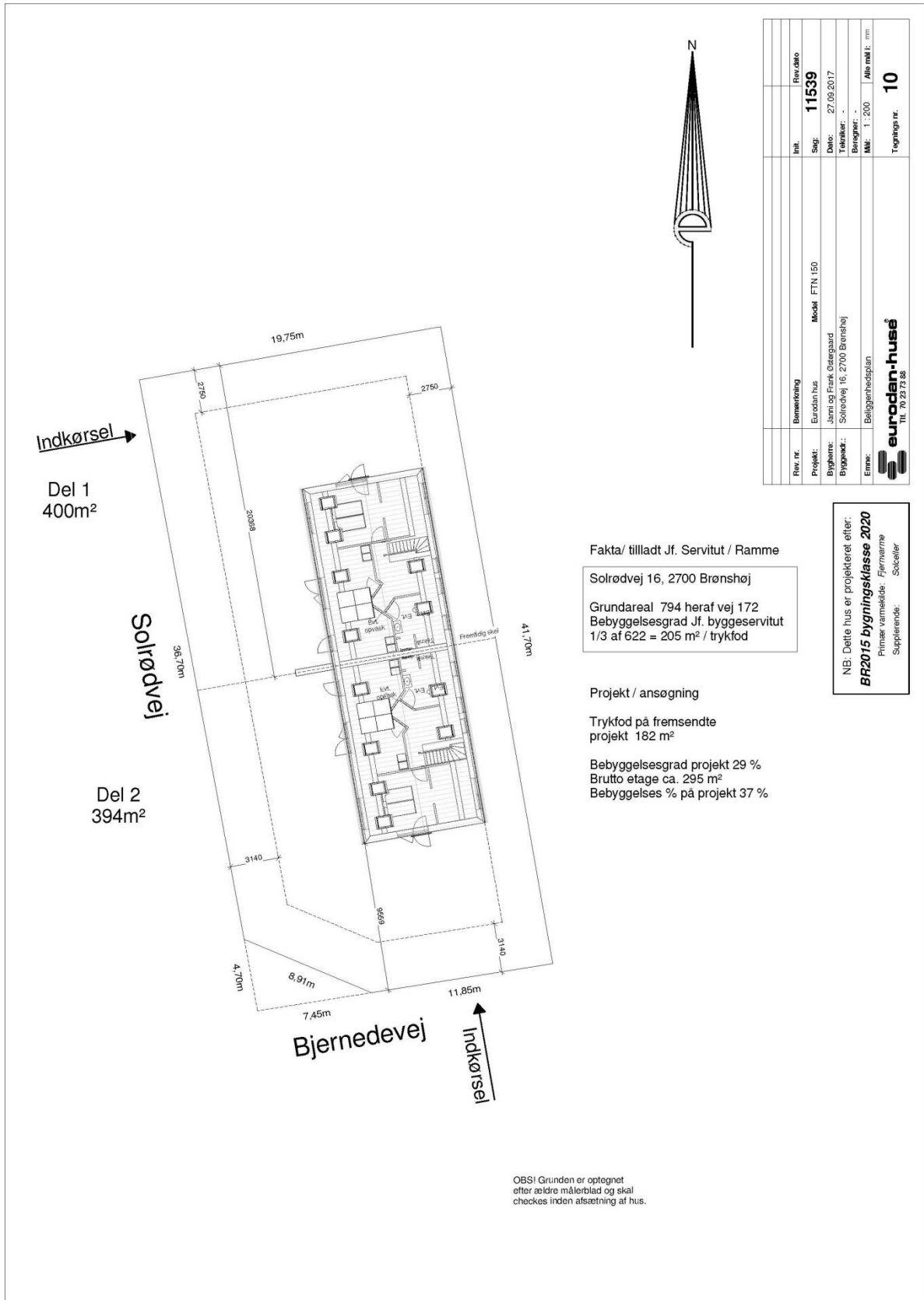
#### Bilag

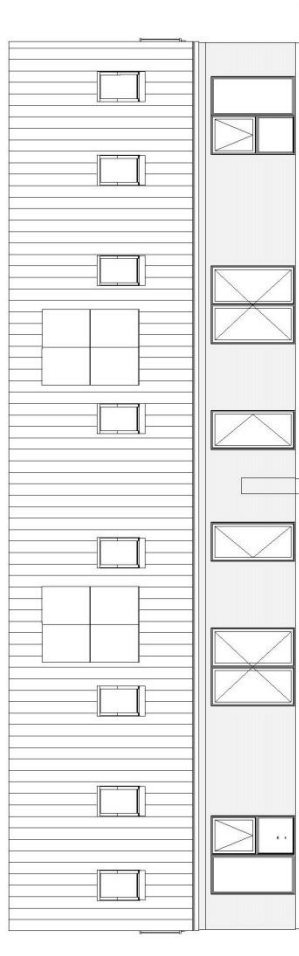
- Luftfoto, der viser ejendommen og nærområdet
- Projektmateriale

## Luftfoto, der viser ejendommen og nærområdet

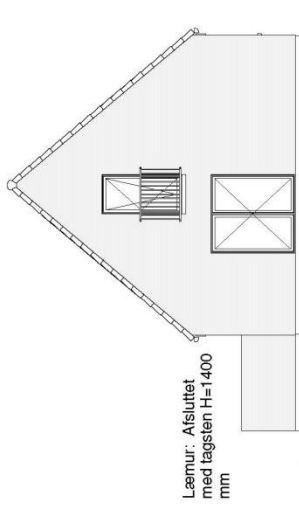


# Projektmateriale



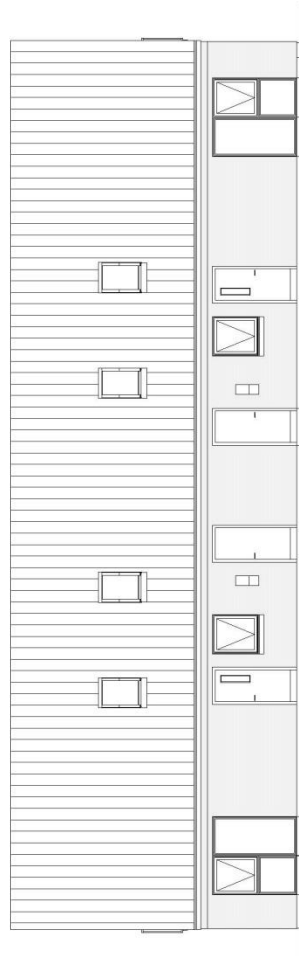


FASADE MOD VEST

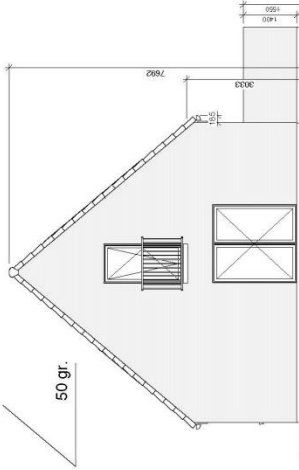


Læmur: Atsiluttet med tagsten H=1400 mm

FASADE MOD SYD



FASADE MOD ØST



50 gr.

FASADE MOD NORD

Materiale:  
 Tag: Betontagsten- Dobbelt S, sort  
 Facade: Blødstroget mursten, jordfarve  
 Bagmur: Porebeton elementer  
 Vinduer: 3-lags træalu, hvid

BEMÆRK:  
 Projektet tilpasses, så det overholder afstandskrav samt sikr højdegrænseplan

NB: Dette hus er projekteret efter:  
**BR2015 bygningsklasse 2020**  
 Primær varmekilde: Fjernvarme  
 Supplerende: Solceller

Rev. nr.	Beskrivelse	Mål	Rev. dato
	Eurodan hus		
Projekt:	Eurodan hus	Model:	FTN 150
Bygherre:	Janni og Frank Osegaard	Dato:	27.09.2017
Byggeværk:	Solrødvej 16, 2700 Børnshøj	Tekniker:	-
Erhverv:	Facader	Beregner:	-
		Mål:	1 : 100
		Alle mål i:	mm
			Tegnings nr. <b>80</b>
			<b>eurodan-huse</b> Tlf. 70 23 72 88