

17/4299

Marian & Lars Weber, Stettinstræde 3C, 2791 Dragør.

21-01-2018

Dragør Kommune
Kirkevej 7
2791 Dragør

Att: Plan & Teknik – Hr. Jørgen Jensen

Bemærkninger vedr. nabohøring om ansøgning om altan; Stettinstræde 3B

Vi har 04.jan.2018, modtaget kommunens brev; Stettinstræde 3B, ansøgning om altan, nabohøring.

Vi er som udgangspunkt positivt indstillet og vurderer, at såfremt en mindre altan, såvel materialemæssigt som dimensionsmæssigt kan tilpasses det "gamle" eksisterende miljø og hvor udsigtsforholdne i særdeleshed taler herfor, så bør en mindre altan være en mulighed, en mulighed som vi også selv påtænker at forfølge.

En altan vil dog altid medføre større eller mindre indblikgener, hvilket dog også i andre sammenhæng, er mere reglen end undtagelsen i miljøet omkring Dragør gamle bydel.

Med venlig hilsen

Lars & Marian Weber
Stettinstræde 3C
2791 Dragør

17/4209

Fra: Poul Himmelstrup <p.himmelstrup@stofanet.dk>
Sendt: 20. januar 2018 13:27
Til: Plan og Teknik
Emne: Ansøgning om opsætning af en altan på en ejendom i Stettinstræde 3B

Kategorier: Orange kategori

Undertegnede har fået ovenstående ansøgning om opsætning af en altan til nabohøring og protesterer herved mod, at der bliver givet dispensation til ansøgningen.

Fra altanen vil der være udsyn ned til privatlivet i min haves opholdsareal og de to nordliggende ejendommers opholdsarealer, hvilket ikke ønskes, og en dispensation til altanen er i øvrigt i strid med lokalplanens retsvirkning, jf. nedenstående.

Ansøgeren har en ottekantet pavillon, tre siddegrupper og en forhøjet træterrasse uden for gavlen med siddebøbler. Endvidere har ansøgeren to glasdøre i stueetagen og en glasdør i tagetagen. Både fra de 4 siddemuligheder, pavillonen, husets glasdøre og haven er der udsyn over Øresund. Det bør kunne dække ansøgerens udsigtsbehov.

Pkt. 7.10 i lokalplanen bestemmer, at "altaner, balkoner, franske døre, tagterrasser, baldakiner og lignende bygninger må ikke udføres". Det skyldes, at de er fremmedartede og uønskede i Dragør Gamle By. Derfor er der hverken mulighed for naboaccept eller en tilladelse. Kun kikkenbørge, der er en typisk Dragørdetalje jf. lokalplanens ordforklaring, kan undtagelsesvis tillades opført under forudsætning af naboaccept, jf. pkt. 7.10.

Ansøgningen om en altan skulle således have været afslået med henvisning til pkt. 7.10, da der er hjemmel i pkt 7.10 til at give afslag til en ansøgning om en tilladelse til at opsætte en altan, da det ikke er tilladt. Men der er hverken hjemmel til at sende en ansøgning i nabohøring eller hjemmel til at give tilladelse til opsætning af en altan i pkt 7.10. Ønsker kommunalstyrelsen af politiske årsager, at husejere skal have lempeligere regler for at efterkomme husejeres ønsker om, hvordan de kan få opfyldt deres boligdrømme i et bevaringsområde, skal kommunalbestyrelsen, jf. kommuneplanloven og lokalplanen, udarbejde en ny lokalplan for Dragør Gamle By.

I mange bestemmelser i lokalplanen anvendes bestemmelsen kan "undtagelsesvis tillades". Men bortset fra kikkenbørge er der ikke en mulighed for "undtagelsesvis tilladelse" for altaner i pkt 7.10. Så når kommunen sender en dispensation til en altan - der ikke er tilladt jf. pkt. 7.10 - i nabohøring, og der ikke er andre dispensationsbestemmelser i lokalplanen, må det efter min opfattelse tilsyneladende bero på manglende forståelse af lokalplanens retsvirkning.

De eneste andre tilladelses- og dispensationsbestemmelse findes i afsnit 10, men de omfatter kun fredede huse, hvilket hverken er tilfældet i denne sag eller i nedenstående eksempel samt kommuneplanlovens § 47, (stk. 3), men her kan kun meddeles dispensation, hvis den ikke er i strid med planlovens regler, jf. Folketingets ombudsmands afgørelse (FOB 84.109). Men § 47 er uvedkommende, da kommunalbestyrelsens dispensation vil blive givet i henhold til lokalplanen, jf. høringsskrivelsen. Så kommunalbestyrelsens dispensationspraksis er åbenbart årsag til uforståelige dispensationer i den gamle bydel, jf. nedennævnte seneste triste eksempel.

Ejeren af Jan Timanns Plads 7, der er omfattet af lokalplanen, jf. bilag 1, har i 2017 nedrevet et hus og opført et hus ud mod Strandstien uden skorsten og med 3 dobbeltterrassedøre i stueetagen og 1 dobbeltterrasedør i tagetagen, dvs. franske døre. Ifølge lokalplanens pkt. 7.3 "skal nye beboelseshuse forsynes med skorsten, der kan tillades anvendt til ventilation". Og iht. pkt. 7.10 er franske døre ikke tilladt.

Iht. pkt. 7.8.2 kan havedøre undtagelsesvis efter ansøgning udføres som en enfløjet dør med småsprossede ruder. Franske døre har tofløjede døre med små eller store ruder fra bund til top i begge døre. Det er en byggeskik, der er opstået i Frankrig og Amerika, men er fremmedartet i Dragør pga. byens lokale byggeskik. Og den franske havedør i tagetagen, der tillige er højere end stueetagens franske døre, kan i øvrigt ikke anses for at være en havedør. En havedør kan kun ligge i terræn. Der kunne således ikke gives dispensation til franske døre iht, pkt 7.10. Der burde have siddet traditionelle vinduer i huset i dag., jf. lokalplanen.

Der var stor opbakning og stolthed over lokalplanen, da den blev udformet i samråd med husejerne. Men der synes desværre at være opstået en praksis, hvor husejere får tilladelser til ikke tilladte byggekonstruktioner. Det er en forstemmende forarmelse af Dragørs kulturarv.

Da kommunalbestyrelsen i slutningen af 2017 har vedtaget en arkitekturpolitik, der ikke er offentliggjort endnu og har besluttet at ansøge om at blive optaget på UNESCOs verdensarvsliste, må forventes at lokalplanens bestemmelser respekteres og overholdes.

Med venlig hilsen
Poul Himmelstrup
Stettinstræde 9
2791 Dragør