

Til René Langhorn
Formand for Bygge og Planudvalget i Hvidovre Kommune
Samt udvalgets øvrige medlemmer Benthe Viola Holm, Charlotte Munch, Finn Gerdes og Kristina Young.

Vedrørende dispensationsansøgning om opførelse af hus på Strøbyvej 28, 2650 Hvidovre

Min hustru og jeg tillader os at henvende os til Bygge- og Planudvalget med ansøgning om en dispensationsansøgning til opførelse af hus på Strøbyvej 28, 2650 Hvidovre.

Min hustru (40 år og lærer på en international skole i Hellerup) og jeg (41 år og alment praktiserende læge med klinik på Frederiksberg) har boet de sidste seks år på Birkendevej 10 i Hvidovre og er utrolig glade for at bo i kommunen. Da vores tredje barn kom til verden primo 2020 blev vores hus for lille.

Vi har nu solgt det og købt et nedrivningsklart hus på Strøbyvej 28, 2650 Hvidovre og fik gennem HusCompagniet udarbejdet tegninger til vores nye drømmehus, hvor der er plads nok til en familie på fem. Samtidig søgte vi at leve op til de politiske ønsker, vi jævnligt har læst om i lokalavisen om at bygge i højden frem for i bredden. Vi har gået nogle lange ture på alle parallelvejene og noteret os hvilket slags hus, der bygningsmæssigt optimalt vil falde ind i Risbjergkvarteret - et kvarter der er præget af smukke ældre halvanden og toplanshuse - og inspireret af denne byvandring endte tegningerne af vores ønskede fremtidige bolig med at fremstå indbydende og charmerende med et romantisk udtryk.

Efter cirka seks til syv måneder konkluderede Hvidovre Kommunes Byggesagsteam, at vores ønskede halvandenplanshus var blevet defineret som er toplanshus. Det skal i den forbindelse bemærkes, at HusCompagniet, der har erfaring med at opføre lignende halvandenplanshuse i mange af Danmarks øvrige kommuner ikke tidligere har været præsenteret for vurderingen af, at der skulle være tale om et toplans hus!

Vi fik dog lov at opføre huset, mod at der først fandt en partshøring sted hos begge naboer, da toplanshuse var i strid med nuværende lokalplan, uagtet at der er opført flere toplanshuse på samme vej, men som var opført under tidligere lokalplaner.

Jeg fik en lang snak med begge naboer hvor mit indtryk var, at vestnaboen initialt ikke så nogle problemer over byggeriet, mens at Østnaboen, der selv har et halvandenplanshus med større balkon direkte mod vores hus og have, havde indsigelse over placeringen og højden på vores hus. Han ønskede ikke at han fik indbliksgener i hans have, da han var vant til at kunne gå uforstyrret rundt. På trods af at han selv har indblik i vores have, og at hans anden nabo også har et halvandenplanshus med indblik til hans have.

Indsigelserne satte dog processen i stå og min hustru og jeg blev bedt om at ændre tegningerne. Ændringerne ville resultere i, at vi fjernede en frontspids vendende ind mod

vestnaboen. Fjernede vi frontspidsen, hvilket ville ændre udtrykket på huset drastisk og ikke mindst gøre et af børneværelserne væsentligt mindre, ville det kunne defineres som et halvandenplanshus. Samtidig ville vestnaboen ikke kunne blive generet af indbliksgener til hans indkørsel. Ændringen i tegningerne ville dog ikke have nogen som helst konsekvens på placeringen af huset på grunden, ej heller højden på huset, eller de to kviste på siden af huset vendende ind mod østnaboen. Af den grund vil østnaboens indsigelser og deraf følgende eventuelle ændringer på huset ikke have den fjerneste konsekvens eller gevinst for ham. Husets højde samt udformning af ovenlys samt kviste er inden for de rammer, som må forventes i et tætbebygget område, og vil således være tilladt jf. BR18.

Vi har derfor meget svært ved at følge logikken i at ændre tegningerne af vores drømmehus - et hus vi kommer til at bo i de næste 20-30 år. Et hus der skal danne rammen om en ressourcestærk og energisk familie, hvor børn kan vokse op under velfungerende, optimale og trygge rammer. Et hus der naturligt falder ind i byggestilen for kvarteret og bidrager positivt til at bevare det æstetiske udtryk, der er så kendetegnende for Risbjergkvarteret.

Ift. det byggetekniske skal vi venligst gøre opmærksom på, at huset overholder gældende afstandskrav og højdebestemmelser. Husets afstand til skel er tilpasset, således at det skrå højdegrænseplan overholdes, og kun gennembryder de mindre kviste på tagfladen mod øst. Men beregningsregler i BR18 §456 stk 4 giver netop mulighed for at kviste af normal omfang ikke medtages ved beregning af en bygningshøjde. De ansøgte kviste er i den grad af sædvanlig omfang, og afstikker på ingen måde, som værende udformet på anden måde, end der normalvis må forventes i et tæt bebygget område som Hvidovre. Husets frontkvist er placeret ca. 7.7 m fra det vestlige skel, og vil således ikke være i risiko for overskridelse af det skrå højdegrænseplan mod det vestlige skel. Den sidste højdebestemmelse er husets samlede højde. Her andrager huset 8.37 m, og er således inden for de bestemmelser som er defineret i BR 18, og således også inden for de rammer, som normalt må forventes i et tæt bebygget område som Hvidovre.

Af de her nævnte grunde håber vi meget, at Bygge- og Planudvalget vil se positivt på vores dispensationsansøgning og ser frem til udfaldet af udvalgets behandling af ansøgningen.

Mvh Sune og Chinwe Jans