

Bemærkninger til indsigelser fra nabo i nr 26 i forbindelse med partshøring:

Det skal for det første nævnes, at vi er utrolig glade for d. 26/11 (fem måneder efter naboernes indsigelser) at blive præsenteret for disse. Vores dispensationsansøgning blev af den grund skrevet i blinde ud fra gisninger og rygter, da vi intet konkret havde at forholde os til.

Vi kan nu læse, at naboen i nr. 26 er bekymret for indbliksgener og faldende værdi af hans grund. Indbliksgenerne begrundes han bl.a. med, at vi vil fælde beplantning på vores egen grund. Denne beplantning imod nr 26, er dog for det første nødt til at blive fældet, for at give nedrivningsfirmaet de to påkrævede meters manøvrerum fra husmur. For det andet har vi ikke påtænkt at fælde vores fælles hæk, hvorfor der stadig er beplantning imellem os. At han får indbliksgener til hans ubenyttede forhæng, samt hans indkørsel må siges at udgøre et minimum af gene. Tværtimod vil vi udtrykke bekymring over, at naboen i nr 26 samt gående på fortovet vil have indblik til vores stue og køkkenalrum. Af samme grund har vi da påtænkt at beplante området imellem vores huse, alternativt sætte hegn op, såfremt at hækken ikke dækker ordentligt af, for dermed ikke at få krænket privatlivets fred. Naturligvis i dialog med nr 26's ønsker og ideer til skellet.

Udtalelsen fra ejendomsmægleren, som nr 26 har indhentet, bygger desuden på en fejlfortolkning af "leverum". Ifølge det medsendte foto fra nr. 26 vil der alene være "kig" til hans hoveddør, bryggersdør samt 2 højt placerede vinduer (til givetvis to mindre værelser). Der er derfor ikke tale om "leverum", som der bliver anført fra ejendomsmægleren, hvilket ville have været tilfældet, hvis der havde været indblik til fx køkkenalrum eller stue. Desuden har vi søgt at minimere indbliksgenerne til hans indkørsel og ubenyttede forhæng ved at placere huset i den maksimalt tilladte afstand fra nr 26. Der foreligger en 100 år gammel servitut, der pålægger os at placere vores hus minimum 3,14 meter fra nr 30. Dette har vi fulgt, hvilket har resulteret i, at husets vestvendte side dermed ligger ca 7 meter fra skel mod nr 26, hvilket vi anser for en ganske stor afstand, taget i betragtning den beskedne bredde på grunden på 20 meter. At vi ydermere har rykket placeringen 2 meter tættere på fortov mindsker yderligere evt. indbliksgener til indkørsel m.m.

Desuden har nr 26 indsigelser imod den valgte halvmatte teglsten, glans 33. Denne teglsten var netop valgt ud fra, hvilke, der ifølge HusCompagniet, er tilladte samt ikke giver generende genskin, i modsætning til en blank teglsten fx glans 77. Ut. har tidligere været i dialog med Byggesagsteamet, der mundtligt kunne berette om naboernes bekymring over muligt genskin. For at imødekomme naboerne yderligere har ut. valgt at ændre teglstenen til glans 8.

Bemærkninger til indsigelser fra nabo i nr 30 i forbindelse med partshøring:

Det skal i parentes bemærkes, at ut. havde en lang og diplomatisk snak med naboen i nr. 30, lige så snart ut. var blevet gjort bekendt med, at der skulle være partshøring. Ved daværende møde gjorde naboen det klart, at han ville bekæmpe byggeriet med alle midler, og at ut. gjorde bedst i at bygge et etplanshus, hvis vi skulle gøre os nogen forhåbninger om at kunne snakke sammen fremadrettet, alternativt skulle vi flytte et andet sted hen.

Naboen i nr 30, der selv har et halvandenplanshus med større vestvendt balkon direkte mod vores kommende 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. Han så intet dobbeltmoralsk i, at han selv har den vestvendte balkon, hvorfra der er fuldstændigt indblik til vores kommende hus og have, med deraf krænkelse af privatlivets fred. At hans anden nabo i nr 32 også har et halvandenplanshus med vestvendt balkon med direkte indblik til hans have, samt at hele Risbjergkvarteret er oversået med huse med udnyttet tagetage, halvanden- samt toplanshuse, og at vores hus derfor ville flette ind i områdets æstetik, mente han ej heller var argument for at bygge i denne stil. 19 ud af 42 huse på Strøbyvej er netop med udnyttet tagetage, halvanden- eller deciderede toplanshuse.

Ydermere havde han bekymringer over kommende skyggegener på hans terrasse. På dette møde tilbød ut., for at imødekomme nabovens frustrationer, at rykke placeringen af huset, så det blev bygget parallelt med Strøbyvej i stedet for parallelt med langsiden af grunden. Dette til trods for, at det ville koste ut. et større femcifret merbeløb for udarbejdelse af nye tegninger, samt forventeligt forlænge behandlingsperioden grundet nye tegninger, der ville skulle godkendes i Byggesagsteamet. Dette tilbud fra vores side afslog han, da argumentet gik på indbliksgener og skyggegener uafhængigt af, hvor huset blev placeret.

Ovenstående møde bevirkede, at ut. forudså et meget anstrengt forhold til denne nabo fremadrettet, hvilket ikke var ønskværdigt for nogle parter. Denne dårlige mavefornemmelse forpestede hele drømmen om et dejligt hus i Risbjergkvarteret for mig, min kone og tre børn. Af den grund blev en advokat hyret til at forsøge at få os ud af den ubetingede kontrakt med HusCompagniet, der dog så sig berettiget til 545.000 kr i tabt provenu, før de ville give slip på os som kunder. Da dette scenarie ikke var en mulighed for os, måtte vi derfor acceptere at fortsætte projektet trods et forventeligt kommende anstrengt naboskab.

Da diplomatiets vej fejlede under dette møde med nr 30, har ut. valgt at beholde den primære ønskede placering af huset på grunden. For at minimere nr 30's skyggegener, har ut. dog valgt at rykke placeringen to meter tættere på fortovet og er således blot 6 meter fra fortov i stedet for 8 meter. Dermed vil nr 30 først få skyggegener senere på aftenen end med den forhenværende placering, og ut. vil stadig lige akkurat kunne parkere en personbil mellem fortov og husmur. Ut. håber dermed, at de mindskede skyggegener vil gøre forholdet til nr 30 mere tåleligt i årene fremover.

I nabovens punkt A nævnes desuden, at der er frit indblik til hans have fra kviste og tagvinduespartier. Vinduespartierne er fra et 3 kvm depot, samt ved en trappeopgang, hvorfra ingen vil kunne kigge ud, da det er flere meter over gulvhøjde. De to kviste er fra hhv. et børneværelse og badeværelse.

Højden og placering af huset er desuden i hht. gældende lokalplan. Det samme gør sig gældende for de to kviste.

Indbliksgenen han forsøger anskueliggjort med et formentligt ulovligt dronebillede, taget fra vores grund med retning imod hans eget hus, ud fra en cirkaplacering af den ene kvist fra et børneværrelse, er pudsig nok skåret, så man ikke ser hans markante balkon og større vinduespartier, der netop krænker privatlivets fred hos os.

Kommentarer til hans indsigelser imod vores valg af teglsten er allerede anført i indsigelser ift nabo i nr 26.

At han citerer den overordnede kommunalplan "der lægges vægt på, at der er tilstrækkelige friarealer og at bebyggelsen ikke ændrer på områdets karakter", underbygger netop godkendelsen af vores husprojekt, der jo fletter naturligt ind i lokalområdet præget af huse med udnyttet tagetage, halvanden- og toplanshuse. Blot på Strøbyvej er følgende huse enten med udnyttet tagetage, halvanden eller toplanshuse: nr 5, 6, 8, 11, 14, 15, 16, 17, 18a, 19, 27, 30, 31, 33, 36, 37, 39, 40 og 44. Det taler vel for sig selv. Flere naboer fra vejen har af samme grund udtrykt begejstring over, at det ikke er endnu et etplans-typehus, der jo netop *ikke* ville falde ind i områdets arkitektur.

Hans argument om, at byggeriet adskiller sig fra områdets, grundet dets karnap (i tegningerne kaldet frontspids), giver for det første ingen gener for hans vedkommende, da den vender direkte vest ind mod nr 26's indkørsel. At det udskiller sig fra områdets byggerier grundet dets højde, står i skærende kontrast til det faktum, at bl.a. hans eget hus i nr 30, hans anden nabo i nr 32, vores genbo m.fl. selv bor i huse af samme højde.

At han kalder vores grund på 824 kvm for relativt lille må stå for hans egen regning. I en Hvidovre målestok er det en ganske stor grund. Det skal desuden i parentes bemærkes, at der ikke er søgt om at bygge det maksimalt tilladte antal kvadratmeter.

Ut. har indhentet juridisk vurdering, der lyder, at der blot burde være givet partshøring til nr 26, da det blot er nr 26, som en vestvendt frontspids vender imod. Nr 30 og evt. øvrige omkringliggende burde derimod alene have fået en naboorientering. Ved at fjerne frontspidsen, og dermed pr definition ændre huset fra et toplans- til et halvandenplanshus, ville det ikke have nogen som helst konsekvens for placeringen af huset på grunden, ej heller højden på huset, eller de to kviste på siden af huset vendende ind mod nr 30. Af den grund vil nr 30's indsigelser og deraf følgende eventuelle ændringer på huset ikke have den fjerneste konsekvens eller gevinst for ham. Af samme grund ærgrer det os naturligvis, at nr 30 blev partshørt.

Min hustru og jeg håber meget, at vi vil møde forståelse i Bygge- og Planudvalget for de bemærkninger, vi har haft til naboernes indsigelser, og at Bygge- og Planudvalget på den samlede baggrund vil bakke op om vores dispensationsansøgning og godkende, at byggeprojektet på Strøbyvej 28, 2650 Hvidovre kan sættes i gang

Med venlig hilsen Sune og Chinwe Jans