

## Bilag 1 – Dispensationsansøgning + Tegningsmateriale

Grund: 588 m<sup>2</sup>

Nuværende boligareal: 135 m<sup>2</sup> (Stueplan: 76,4 m<sup>2</sup> [7,8 m x 9,8 m]; 1. sal: 58,6 m<sup>2</sup>)

Nuværende bebyggelsesprocent: 23,0 %

Ønsket tilbygning: 3,65 m x 4,65 m = 16,97 m<sup>2</sup>

Nyt boligareal: 151,97 m<sup>2</sup>

**Ny bebyggelsesprocent: ~~25,8 %~~ 25,9 % Rettet af ASM, Byggesagsbehandler**

Vi søger derfor om dispensation for at overstige de 25,0 %. Det svarer til en overstigelse på mindre end 5 m<sup>2</sup>, hvilket dog er denne overskridelse, som gør tilbygningen muligt for at opnå tilstrækkeligt inde-areal, da en stor del af byggeriet er ydervægge. Tilbygningen vil være mod vest i forlængelse af det eksisterende hus. Tilbygningen vil være i ét plan med en højde, som flugter med eksisterende stuehøjde (se facadetegning) - altså uden kælder og 1. sal som i den eksisterende bygning. Tilbygningen vil ikke komme tættere på vej, end det eksisterende hus (se situationsplan) og holder sig altså fortsat mere end 5 meter fra skel til Grønlunds allé mod syd. Bygningen forringer altså ikke udsigtsforhold i vejkrødset mellem Grønlunds Allé og Karlskær allé. Tilbygningen vil desuden holde sig mere end 9 meter væk fra skel til begge vores naboer (se situationsplan), og idet bygningen kun er i ét plan, vil den ikke bidrage til indsigt eller gene for naboerne.

"Fodaftrykket" for den beboelige bygning vil efter tilbygningen blive (76,4 m<sup>2</sup> + 16,97 m<sup>2</sup>) 93.4 m<sup>2</sup>.

Grønlunds Allé er generelt karakteriseret som en vej med blandet byggeri, hvor mange af ejendommene er betydeligt større end vores.

Helt konkret forholder det sig på følgende måde for vores 2 naboer og 2 genboer:

- Nabo mod nord (Karlskær allé 9) har "fodaftryk" på 110 m<sup>2</sup> + stor carport
- Nabo mod vest (Grønlunds allé 36B) har en grund på 600 m<sup>2</sup> og bygget på 148 m<sup>2</sup> af disse, hvilket giver en bebyggelsesprocent på 24,7 %. Denne nabo ligger kun 2,5 m fra skel og er fornyligt blevet ændret fra et ét plans hus til 1½ plans hus med store kviste mod vores grund.
- Genbo mod syd (Grønlunds allé 35) har bygget på 198 m<sup>2</sup>
- Genbo mod øst (Grønlunds Allé 34B) har bygget på 287 m<sup>2</sup> med en bebyggelsesprocent på 27,3 %.

Med den ansøgte tilbygning vil vores hus fortsat være at finde blandt de mindre huse i kvarteret, ikke overstige bebyggelsesprocenten i forhold til de omkringliggende huse og ikke være til gene for de omkringliggende naboer.

Det kan desuden nævnes at der i øjeblikket kun er opført 21,1 m<sup>2</sup> garage/skur på vores grund ud af de tilladte 50 m<sup>2</sup>. I forbindelse med dette projekt forventer vi desuden at reducere dette med omkring 7 m<sup>2</sup> ved at fjerne lidt af bygningen (se situationsplan)

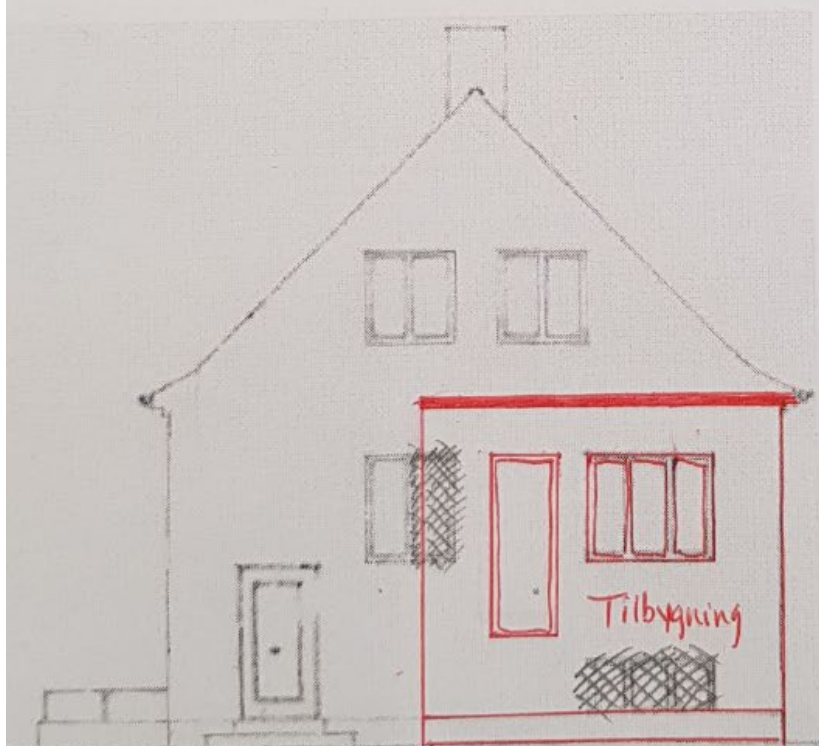
Med denne relativt beskedne tilbygning, har vi valgt at projektere den mindst mulige tilbygning, der samtidig tillader at vores familie på 5 kan blive boende, da tilbygningen vil udgøre husets 4. (sove)værelse. Vi håber meget på en positiv tilbagemelding.

/Mads Fiil Hjorth  
Grønlunds Alle 36A  
2610 Rødovre





*Facade mod Grønlands Alle*



*Vestside.*

