

Spørgsmål

Pkt. 6.27 i lokalplanen vedr. Sankt Hans Parkhuset.

Maksimalt 2 etager med udnyttet tagetage.

Kortbilag 6: Boligadgang fra vej- og gårdrum.

Vi er, som skitserende rådgivere på opgaven, i tvivl om hvordan vi skal forstå bestemmelsen vedr. antal af etager da det står beskrevet som maksimalt 2 etager med udnyttet tagetage. Jeg tænker det er tiltænkt som værende duplexboliger, på 2. sal med egen trappe til tagetagen. Vi er dog interesseret i om vi må benytte os af tagetagen som en 3. sal til lejligheder med adgang fra elevator og dermed lave en ejendom på tre etager - som selvfølgelig udefra syner af 2 etager. Det er bl.a. for at sikre stor variation i lejlighedstyper og størrelse.

Svar

Ja, det centrale i forhold til lokalplanen - er at bebyggelsen udadtil kun fremstår som 2½ etage / 2 etager med udnyttet tagetage (eksklusiv kælder).

Lokalplanen giver mulighed for at der kan laves rækkehus i treplan, to beboelseslag med duplex (1 sal+tagetage) - eller tre beboelseslag, men vær opmærksom (som du beskriver) at der gerne skal komme variation i boligstørrelser.

I skal desuden være opmærksom på bestemmelser om max trempelhøjde i lokalplanen, og på at der i så fald skal være elevator.