



Området er i kommuneplanramme 14.B4 udlagt som åben/lav område (fritliggende enfamiliehuse og dobbelthuse). Naboerne kan derfor have en forventning om at der ikke etableres tæt/lav boliger (rækkehuse med lodret lejlighedsskel) i området. Den øgede belastning ved flere boliger kan være til gene for naboen mod vest, som er et enfamiliehus.

Forvaltningen vurderer, at der ikke er mulighed for at indrette p-pladser og udendørs friarealer i overensstemmelse med retningslinierne i kommuneplanrammen, 2 p-pladser pr. bolig og udendørs opholdsareal på 100% af boligarealet. Desuden vil det være vanskeligt at få plads til at opfylde kravet i byggelovens §10A om at ejendommen skal kunne udstykkes med lovlig vejadgang til alle udstykkede parceller.

Trøstrupsgade 5 og 7 ligger i udkanten af et åben/lav boligområde der er udlagt i kommuneplanen. I området mod Thrigesvej er der flere tæt/lav projekter, disse er dog overvejende omfattet af selvstændige lokalplaner. Forvaltningen vurderer, at der kunne være anledning til at se på bebyggelsesmæssige overgange til hele området i den sydøstlige ende af Trøstrupsgade og Tietgensgade. Som konsekvens heraf skal kommuneplanrammen ændres til tæt/lav og samtidig kravene til p-pladser og friarealer (udendørs opholdsarealer) justeres, så de imødekommer at området kan ændre karakter.

Forvaltningen ser følgende 3 muligheder for sagens videre behandling:

At kommuneplanens bestemmelser for området fastholdes og der maksimalt indrettes 2 boligenheder på ejendommen.

At der på baggrund af konstateret indretning af 3 boligenheder på naboejendommen godkendes 3 boligenheder på hver ejendom og med vilkår om, at der fremsendes dokumentation for, at der kan skabes tilfredsstillende parkeringsforhold, friarealer mm. og at der gennemføres en nabohøring herfor.

At sagen overbringes til Byplanudvalgets behandling med stillingtagen til, om der skal gives mulighed for at ændre kommuneplanrammen for området således, at der kan gives mulighed for tæt/lav bebyggelse, rækkehuse mv., som en overgangsbebyggelse mellem områdets åben/lav bebyggelse og de nuværende etageboliger i Thrigesvejområdet.

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller,

at der på baggrund af kommuneplanens bestemmelser fastholdes mulighed for 2 boliger på ejendommen, og at der meddeles afslag på forespørgsel om at udvide boligantallet til 4.

Beslutning

Indstillingen tiltrådt.



Bilag

- [Situationsplan](#)
- [Matrikelkort](#)
- [Oversigtskort](#)