



## Nabo-/partshøring

Du bliver hørt i denne sag, da du er ejer af/beboer på en ejendom i umiddelbar nærhed af Kongefolden 18-20, 8660 Skanderborg.

Der er forud for opførelse af etageboligbyggeri på Kongefolden 18-20, 8660 Skanderborg ansøgt om 2 dispensationer.

Området er omfattet af lokalplan 146.

Der er søgt dispensation fra lokalplanen ift. følgende bestemmelser:

**§ 7.03;** *Der må i delområde I opføres maksimalt 13.500 m<sup>2</sup> etageareal.*

Det planlagte byggeri (blok 5), betyder at det samlede byggeri på Kongefolden 2-20 (delområde I), vil blive 13.715 m<sup>2</sup>, dvs. en overskridelse på 215 m<sup>2</sup>.

Procentmæssigt er det er overskridelse på 1,6 %.

De yderligere kvadratmeter betyder ikke, at der etableres flere lejligheder i Blok 5 end i de øvrige blokke. Blok 5 vil komme til at rumme 28 boliger og byggeriet fordrer derfor 28 anlagte parkeringspladser og 14 i udlæg. Alle 42 p-pladser er vist på vedhæftede situationsplan. Der anlægges 33 p-pladser.

Blok 5 bliver i 5 etager og indeholder 2 opgange så den som udgangspunkt får samme udtryk som de øvrige blokke.

Blok 5 bliver ca. 4 m kortere end blok 4.

**§ 7.07;** *Bebyggelsen og dens udearealer skal tilpasses det eksisterende terræn. Terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn kan finde sted efter tilladelse fra Skanderborg Kommune. Terrænreguleringer i område I skal ske så det regulerede terræn fremtræder naturligt i forhold til det eksisterende terræn i område I.*

Der ansøges om at terrænregulere på et område helt op mod den kommende blok 5 mod syd, på 35 cm mere end de i lokalplanen fastsatte 50 cm. (vist med blå på situationsplanen)

### Dato

3. september 2018

### Din reference

Gitte Just

Tlf.: 87947778

### Telefontider

Man – ons: 10.00 – 13.00

Tor: 10.00 – 17.00

Fre: 10.00 – 13.00

### Åbningstider

Man – ons: 10.00 – 13.00

Tor: 10.00 – 17.00

Fre: 10.00 – 13.00

Teknik og Miljø

Byggesag

Skanderborg Fælled 1

8660 Skanderborg

[www.skanderborg.dk](http://www.skanderborg.dk)

Blok 5 er planlagt placeret 1,31 m lavere end blok 4. Med denne placering vil terrænavviklingen mellem blok 4 og 5 blive jævn, ikke for stejl og i tråd med de øvrige blokke. Blok 4 har indgangsniveau i kote 76.20 og blok 5 har et planlagt indgangsniveau i kote 74.89. En forskel på 1,31 m.

Nedkørslen til de 2 parkeringspladser i kælderen, vil blive 70 promille, hvilket er i overensstemmelse med den anbefalede hældning for udendørs nedkørsler uden overgangsstykker. Hvis bygningen skal sænkes, vil nedkørslen blive uhensigtsmæssig stejl.

### **Det juridiske**

Skanderborg Kommune kan jf. Planlovens § 19 dispensere fra en bestemmelse i loven, når naboer til den omhandlede ejendom er orienteret herom.

### **Har du bemærkninger?**

Har du bemærkninger til projektet, bedes disse venligst fremsendt til Skanderborg Kommune, Byg & Ejendom, Skanderborg Fæled 1, 8660 Skanderborg eller pr. mail til [byggesag@skanderborg.dk](mailto:byggesag@skanderborg.dk) så bemærkningerne er modtaget **senest den 21. september 2018**.

Til orientering er tegningsmateriale vedlagt.

Med venlig hilsen

Gitte Just  
Byggesagsbehandler

Kontakt vores Databeskyttelsesrådgiver (DPO), hvis du har spørgsmål om dine databeskyttelsesrettigheder, begæring om indsigt eller andet:

Bech-Bruun Advokatpartnerselskab  
CVR nr.: 3853 8071  
Langelinie Allé 35  
2100 København Ø

Tlf.: 7227 3002  
E-mail: [dpo.skanderborg@bechbruun.com](mailto:dpo.skanderborg@bechbruun.com)  
Sikker beskedfunktion: <https://dpo.bechbruun.com/skanderborg>

Vi opfordrer til, at du bruger den sikre beskedfunktion, hvis din henvendelse indeholder følsomme eller fortrolige oplysninger.

# Situationsplan



SIGNATURFORKLARING:

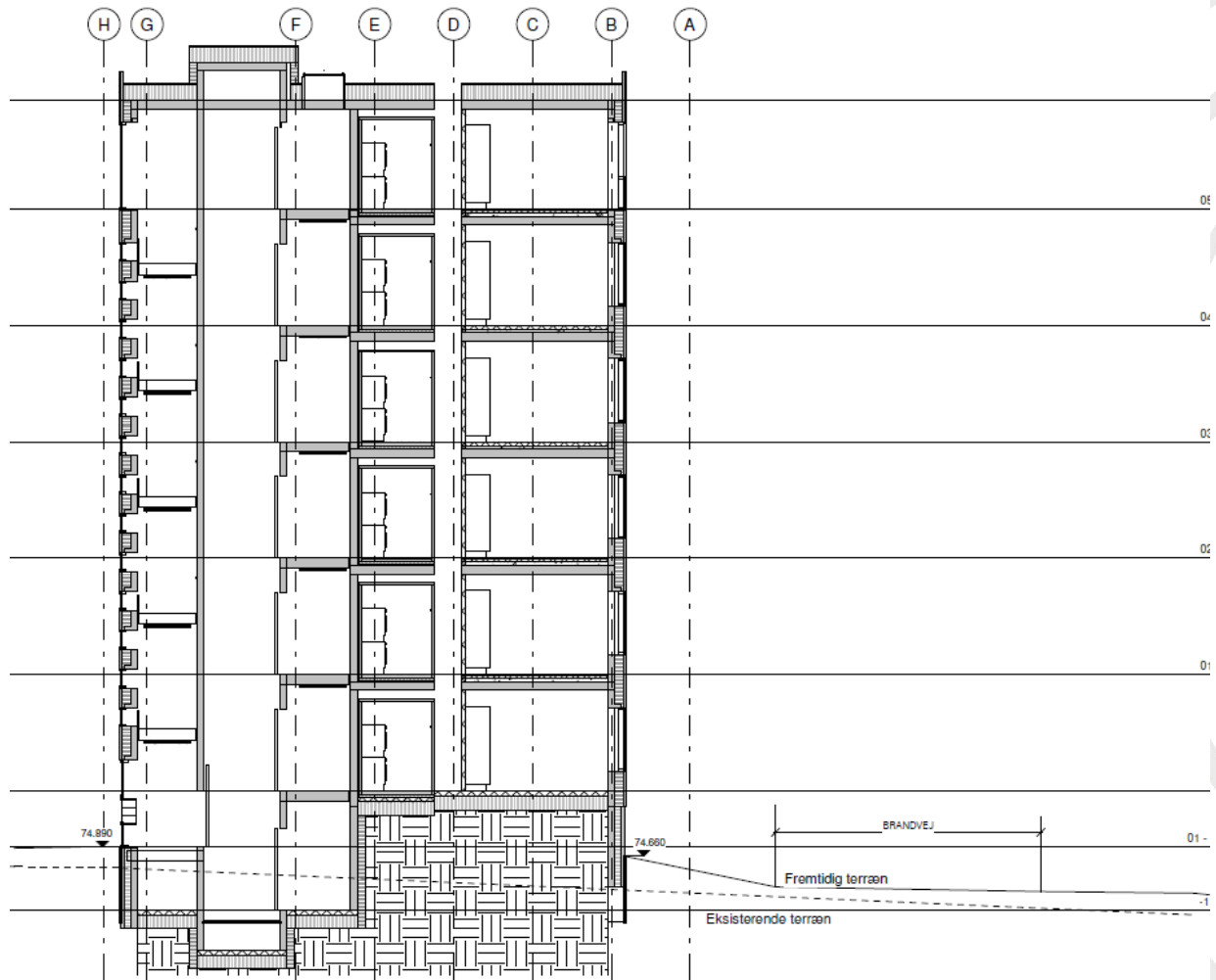
- SKEL
- (74.50) EKSIST. TERRENKURVE
- 76.75 FREMTIDIG KOTE
- 77.00 EKSIST. KOTE
- BYGGEKONTUR
- ⊗ PARKLAMPER, FORSLAG TIL PLACERING
- BRANDVEJSSKILTE
- BEPLANTNING
- ⊗ SKRABERIST

28 BOLIGER BYGGEFELT 5.  
 PARKERING: 33 ANLAGTE HERAF 2 I KÆLDER OG  
 9 UDLAGTE

- AREAL DER REGULERES HERE END 0,5 m
- 33 STK ANLAGT P-PLADS
- 9 STK UDLAGT P-PLADS

SKANDERBORGBAKKER, HIGHLANDER V MYNDIGHEDSPROJEKT				
BYGNING		FAM		
SITUATIONSPLAN			TEG.NR.: 9.003	
SDC NR.: 17299	TEG.NR.: MAL	UDG. NR.: 1	DAT.: 1.2010	DATO: 03.08.2018
ARKITEKT: ARKITEK A/S, FREDERIKSBORG 65, 8000 ÅRHUS C, TLF. 7011 7011 FAX 8613 7011 ARKITEK: ADNF ELLER, BRØDREVEJ ALLE 7, 8210 ÅRHUS V, TLF. 8814 4755 FAX 8618 1333				

# Snit i trappen Kongefolden 18



# Snit i trappen Kongefolden 20

