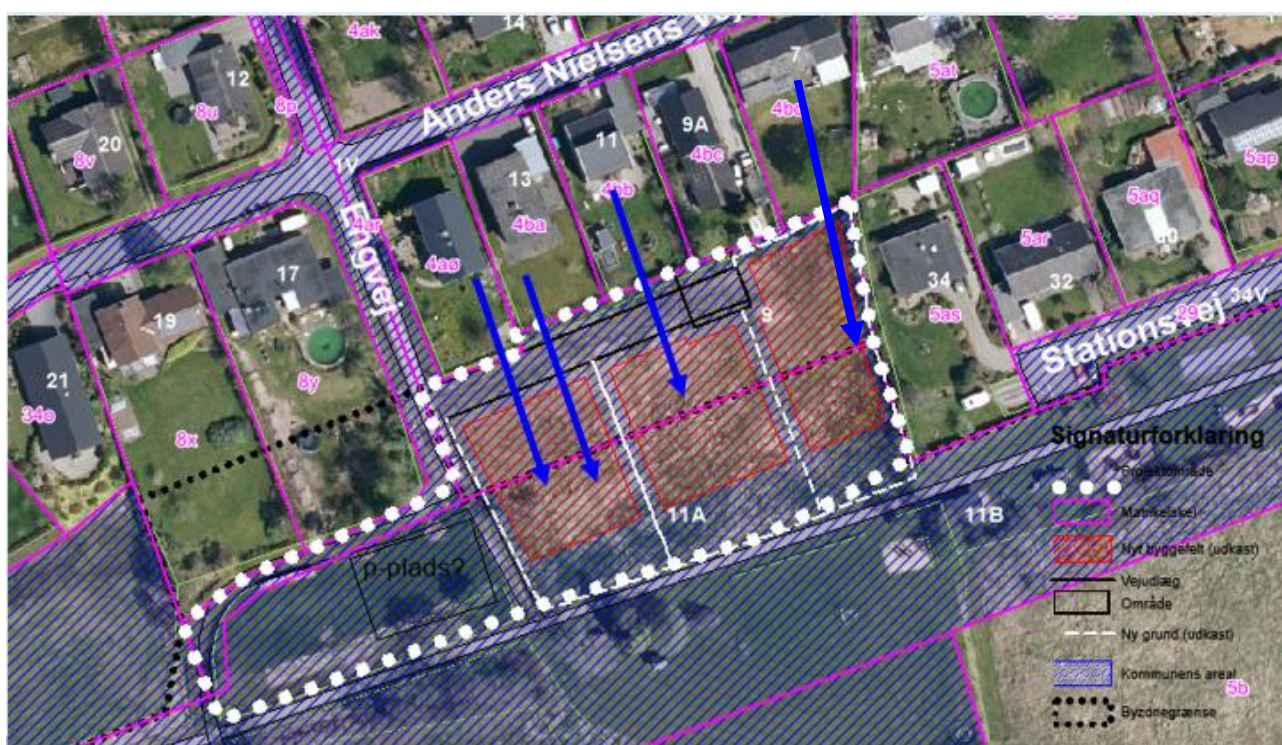




Området set fra banestien – nabohuse mod nord langs Anders Nielsens Vej

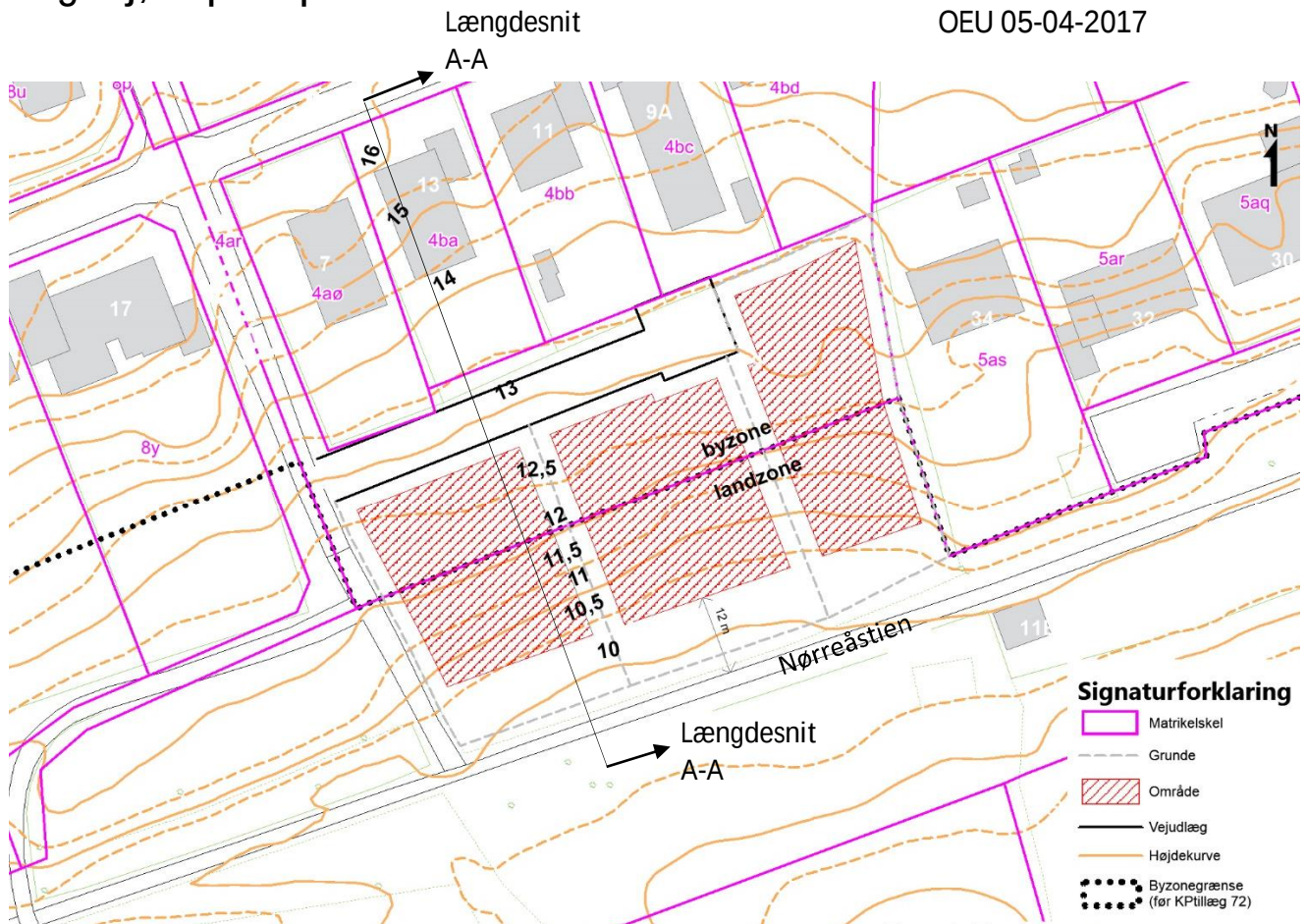


Blå pile angiver primær udsigt fra naboboliger til Nørreådal

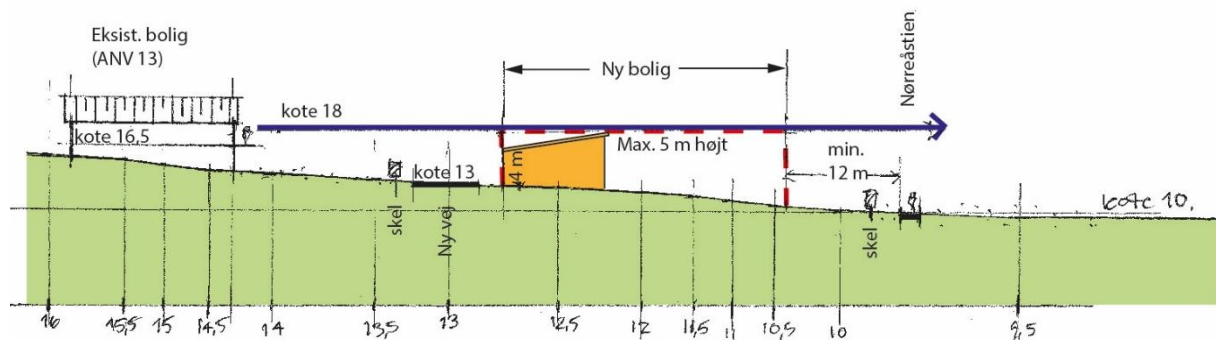
3 grunde på ca. 1.200 m² vil i nogen grad spærre for udsigt fra nabohuse. Hvis højden reduceres til max. 5 meter, vurderer forvaltningen, at der vil være udsigt hen over de nye boliger fra naboernes 1. sal (se snit på næste side).



Udsigt fra Engvej over Nørreådal



- Adgangsvej til nye boliger i området følger ca. kote 13.
- Nabobyggeri har boliger i forskudte plan med primære opholdsrum på 1. sal. Disse ligger vejl. i gulvkote 16,5. Dvs. udsyn (i personhøjde) ligger ca. 1,5 meter herover = vejl. kote 18.
- Hvis nyt byggeri må opføres i 1 etage og max. 5 meters samlet højde fra kote 13 holder byggeriet sig under 18 meter = udsynshøjde for naboboliger nord for.
- Afstand til skel reguleres via bygningsreglementet: mindst 2,5 meter for byggeri over 2,5 meters højde. (Der kan ikke udlægges byggefelter i et kommuneplantillæg).



Længdesnit A-A (princip)

Tidligere byggeri på ejendommen indtil 2014



I det indledende arbejde med kommuneplantillæg nr. 72 er det undersøgt om udstykning af 4 grunde ville give bedre udsyn mellem husene for naboerne. Grundene har 3 meters terrænfald, som kunne udnyttes til en ekstra etage mod den lavestliggende del.

Pga. højtliggende grundvandsspejl (vejl. 1,5-2 meter under terræn) er denne byggemulighed fravalgt, så der ikke lægges op til at disponere med kælder/underetage.