

## Indsigelse imod opførelse af garagebygning - vedr. sagsnr. 20/24252

Hermed fremsendes indsigelse imod opførelsen af garagebygning. I forbindelse med første indsigelse, undrer det os, at bygherren ikke, som kommunen ellers har opfordret til, har taget kontakt til os naboer. Selvom byggeriet er blevet revideret, har vi stadig de samme indsigelser som ved første høring. Og, da bygherren ikke viser interesse for en dialog, har vi nu yderligere den bekymring, om bygherren overhovedet er interesseret i godt naboskab.

Disse indsigelser er som i første høring inddelt i tre afsnit:

1. Bygningens placering
2. Begrundet formodning om byggeriets hensigt
3. Sammenfatning med ønsker for fremtidige planer

Aabenraa kommune er lige nu i gang med en byfornyelse herunder at gøre bymidten mere attraktiv. Derfor strider det også meget imod planen at ville bebygge en stor garage med totalhøjde på 4,1 - 8,25 m, imellem klasse C bevaringsværdige huse i centrum af Aabenraa. Hermed gøres indsigelse mod byggeplanen på Svinget 1B.

Det er for os meget svært at forstå, at sådan en stor industrigarage samt dertilhørende parkeringsplads foran garagen, hvilket jo for hele kvarteret vil være en skam, skal placeres på grunden, når vi samtidig véd, at kommunen i sit byfornyelsesprojekt arbejder med kvarteret.

### 1. Bygningens placering

Opførelsen af en 4,1 – 8,25 meter høj garagebygning placeret i naboskel medfører et *omfattende* tab af dagslys i haverne, hvor der er udeophold, men også tydelig reduktion af dagslys inde i boligerne; det gælder for alle berørte nabobebyggelser.

Vi er bekymrede for, at reduktionen af dagslys vil påvirke mentaliteten i negativ retning (vi har alle behov for sollyspåvirkning) – det gælder i løbet af sommerperioden – men i endnu højere grad i de perioder af året, hvor solen står lavere.

En sådan reduktion af dagslys i udeområder og inde i boligerne vil uden tvivl betyde reduktion af værdien af den enkelte ejers ejendom. Dertil kommer, at garagebygningen, selvom der er lavet mindre ændringer (fra fladt tag til saddeltag) siden første høring, set fra vores perspektiv, ikke vurderes karakteristisk for et område med bevaringsværdige ejendomme på begge sider af byggematriklen. Vi kan igen tilføje, at Svinget 1's indgangsparti er medtaget i Aabenraa Kommunes pjece om interessante bygningsstile (side 17) – se venligst

her. I samme pjece vises Svinget 3 som et eksempel på "Bedre byggeskik" (side 15). I pjecen på side 2 berettes, at Peter Callesen allerede i år 1900 lavede en plan omkring Persillegade, Lavgade og Callesensgade for at beskytte kvarteret mod mere funktionelt og industrielt byggeri. Når man på side 3 ser på huse, der har



*1 Billedet fra Stilblad 08, side 3, viser de huse, der har særlig arkitektonisk interesse for Aabenraa Kommune. Bemærk at vores tre ejendomme er markeret.*

særlig arkitektonisk betydning for byen, er også huse på Svinget mellem Callesensgade og Lavgade en del af det. Derfor undrer det os, at der ikke foreligger en lokalplan for denne del af Svinget m.h.p. at bevare kvarterets fremtoning. Det er vores klare holdning, at den planlagte garagebygning stadig ikke på nogen måde falder naturligt ind i området, eller forskønner det. Vi kan heller ikke forestille os, at det skulle være i kommunens interesse at gennemføre et sådant projekt.

## 2. Begrundet formodning om byggeriets hensigt

De medsendte tegninger fra kommunen stiller flere spørgsmål, end de besvarer. Bygningens udformning, placering og indretning efterlader en begrundet mistanke om, at anvendelsen af bygningen ikke er tiltænkt parkering, fordi bygningen er trukket helt tilbage på grundstykket, så bilerne praktisk set kan parkeres foran bygningen og ikke i bygningen, som det ellers er angivet i byggeplanen.

Bygningens højde på 4,1 – 8,25 m retfærdiggør ikke anvendelsen som almindelig garage, med mindre der på sigt skal etableres erhverv. Denne mistanke understøttes af det triste faktum, at bygherren ikke er gået i dialog med os naboer. Derfor opfordrer vi kommunens Byg-afdeling til at gøre det tydeligt, at byggeriet aldrig må bruges til produktion, hverken som lager eller værksted for ansøger eller evt. fremtidige ejere.

Vi kan ikke dokumentere, at der er planer om, at byggeriet skal bruges som værksted, men vi kan oplyse, at bygherren selv fortæller, at det er planen. Sådanne udtalelser, som ganske vist kommer fra 2. eller 3. part, kan vi ikke bare ignorere. Vi kan læse i den fremsendte partshøring, at garagen udelukkende skal bruges til parkering af biler.

Selve plantegningen er i vores øjne selvmodsigende:

- Hvordan kan man installere et toilet uden varmetilslutning? Det kan jo ikke lade sig gøre, – og hvis der skulle komme tilslutning til fjernvarme eller elektrisk opvarmning, så vil vi spørge, om byggeriet overhovedet ville kunne regnes som en garagebygning? Ville de 50 m<sup>2</sup> fradrag for udhus, carport og overdækning stadig kunne medregnes? Hvis fradraget ikke længere er gyldigt, vil

bebyggelsesprocenten være oppe på 46,5%. Og dette ville overskride de tilladte 45%.

- Hvorfor skal en garagebygning være næsten 8,25 meter høj, når varevognes højde kun kræver en bygning med den halve højde? Og hvad skal al den ekstra plads bruges til i garagen? En alm. ladvogn er ca. 5,50 m lang. Vi kan ikke se, hvordan denne højde er hensigtsmæssig i forhold til dens anvendelse som garage.

Vi er bekendte med, at bygherren ejer og driver et snedkeri – derfor er det vores bekymring, at der vil blive etableret en produktion fra adressen, med de daglige gener det vil medføre; ud over øget trafik vil der være behov for udsugning for støv, udsugning af kemikalier hvilket medfører både støj- og lugtgener.

En sådan opførelse vil, også selvom der endda kun skulle være tale om en garagefunktion, medføre øget trafik. Ganske vist vurderes trafikken ikke at være den tungeste af slagsen – men alligevel medfører det øget tung trafik, parkering på fortovej, i forbindelse med af- og pålæsning. Dette sker ofte uden for "normal" arbejdstid (tidlig morgen – eller natleveringer) og af- og pålæsninger støjer u hensigtsmæssigt i et beboelsesområde. Naboerne vil i dette tilfælde ikke være de eneste, som bliver berørte at et sådant byggeri: både eleverne fra de tre gymnasiale skoler og passerende elever på cykel til Kongehøjsskolen og den tyske privatskole får endnu mindre plads (sikkerhed). Og allerede nu bliver helleanlægget på Callesensgade/Svinget overkørt af tung trafik, I øvrigt er Callesensgade jo spærret for gennemkørsel for fartøjer over 3500 kg.

Set ud fra et beboerperspektiv er vores område overhovedet ikke egnet til erhverv – hverken tungt eller mindre tungt. Det hører hjemme i industriområder, som er indrettet til erhvervsformål med de gener, det medfører. Kombinationen erhverv og bolig hører perioden 1920-1970 til – ikke 2020. Derfor forstår vi ikke hvorfor erhvervet arealmæssigt skal udvides i vores område.

### 3. Sammenfatning med ønsker for fremtidige planer

Vi mener ud fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser i §§ 189-195, at bygningsmyndigheden burde afvise byggeansøgningen i dens nuværende form, fordi

1. Bebyggelsens samlede omfang skal være hensigtsmæssig i forhold til dens anvendelse og svare til det sædvanlige i karreen, kvarteret eller til det, der tilstræbes i området.  
→ En garage med 4,1 – 8,25 meters højde, fremtræder nærmest som industribyggeri i beboerområdet og er ikke hensigtsmæssig! Havde der været tale om at bygge et hus til beboelse i samme højde, så ville vi bedre kunne forstå meningen med det. I så fald ville en bygherre jo nok også have rykket bygningen frem (for at få haveareal), så den liner op med Svinget 1 og garagen på Svinget 3. Men en tilbagetrukket bygning – endda en garage - i den højde passer simpelthen ikke ind i kvarteret.
2. Der skal under hensyn til bebyggelsens anvendelse sikres tilfredsstillende lysforhold for bebyggelsen og nabobebyggelse samt sikres mod væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrunde.  
→ Vi stiller spørgsmålstejn ved, om der overhovedet er sikret tilfredsstillende lysforhold til nabogrundene Svinget 1 og Lavgade 21, da de får en høj gavlmur og høj sidemur på hhv. 8,25 og 4,1

meter klos op ad deres friarealer.

→ I hht. BR18, §193 vil vi opfordre til at selve bebyggelsens placering stemmer overens med de øvrige bygningers, dvs. anbringes tæt på vejskellet lige som alle hus på denne del af Svinget gør. (Svinget 3 liner op med husene i Callesensgade, men den tilhørende garage med Svinget 1).

→ I hht. BR18, §195, mener vi, at bygningens beliggenhed ikke tager hensyn til nabohusenes friarealer. Ser man nemlig på byplan-skitsen (se ovenfor), fremgår det, at husene er placeret således, at friarealerne giver alle huse "luft" og lys mange timer i løbet af dagen. Med den nuværende placering af garagebygningen opnår man nærmest klaustrofobiske forhold, der mørklægger haver og huse. Hertil kommer, at Svinget 1 har planer om helt at fjerne deres egen garage for at få mere lys i haven.

3. Ved bebyggelse i randen af tæt bebyggede byområder, der støder op til et ikke lokalbelagt areal, til et parcel-, sommerhus- eller kolonihaveområde, eller et område med tæt/lav bebyggelse, skal bebyggelsens samlede omfang fastlægges under hensyn til karakteren af de tilstødende arealer og omfanget af eventuel bebyggelse.

→ Garagebygningen passer ikke ind i det omgivende miljø, byggestil og område (sågar også mht. placering på matriklen).

Vi ser ikke, at der i fremtiden skal være erhverv på adressen Svinget 1B, uanset om man kalder det værksted forklædt som garage eller ej. Området, grunden, tilkørslen og bybilledet taler i en anden retning. Vi ønsker at bevare boliger med lys og luft, som vi kan trives i, både inden- og udendørs, så vi bliver sparet for parkerings- støj- og lugtgener samt 'mørklægning'.

Vi kan ikke modsætte os et byggeri men vil opfordre kommunen til at overholde kravene i forhold til afstand til skel – i alle retninger samt højdegrænseplanen. Vi accepterer ikke at få reduceret livskvaliteten og velværet i og omkring vores boliger. Vi vil ikke have en 4,1 – 8,25 meter høj garage placeret lige op ad skellet. Derfor appellerer vi til, at kommunen beder bygherren fremlægge agendaen for bebyggelsen, vi kan ikke se, at det her skal ende lykkeligt for nogen af parterne.

Som nævnt i ovenstående, så undrer det os, at bygherren ikke har taget kontakt til de berørte naboer. Vi kunne have drøftet og diskuteret eventuelle forslag til bebyggelsen og måske have fundet en løsning.

Vi står naturligvis gerne til rådighed for et fysisk møde – og gerne med bygherren for at drøfte mulighederne.

Med venlig hilsen

Ejerne af Svinget 1, 3 og Lavgade 21