



Kattegat Strandhave's
Beboer- og ejerforening
v/ Erik Petersen
Kattegat Strandhave 34
3390 Hundested

25. april 2005
Sagsnr. 200401196/10

Vedr.: Dispensation fra Lokalplan 70.

Den 5. april – 2005, har Miljø-, Plan- og Teknikudvalget behandlet Deres dispensationsansøgning om at dispensere fra Lokalplan 70, område A, §4; Bebyggelsens omfang og placering, og §7; Hegn.

Miljø-, Plan- og Teknikudvalget kunne ikke imødekomme Deres ansøgning på følgende punkter;

- Lukning af carporte med låger eller porte. Da låger og porte ud over vejareal, kan hindre farbarhed for service- og redningskøretøjers passage.
- Opførelse af udestuer. Da det strider mod idéen og karakteren af bebyggelsens oprindelige bebyggelsesplan.
- Opførelse af glasafskærmning / vindfang – i forbindelse med hoveddøre på 1. sal af etagebeboelserne. Der henvises til Bygningsreglementets kapitel 6 stk. 2; Flugtveje og redningsforhold.
- Opsætning af ekstra høje hegn mod Skansevej. Det henstilles at hegn mod Skansevej ikke overstiger 1,80 m i højden.
- Opsætning af hegn i de enkelte haver 4 m ud fra facaden. Der henvises til oprindelig godkendt belægningsplan, hvor terrasser er anlagt med 2,60 m ud fra facaden.

Men Miljø-, Plan- og Teknikudvalget besluttede at meddele dispensation fra Lokalplanen på følgende punkter;

- Sidebeklædning af carporte, som beskrevet i ansøgningen.

- Opførelse af udhuse, som beskrevet i ansøgningen. Og under forudsætning af at udhuse maksimalt er 1,80 m høje.
- Opførelse af mindre udhuse i eksisterende carport, under forudsætning af, at carporten stadig kan fungere som p-plads og at udhuset udføres i materialer som brædder 1 på 2, eller flettede hegn.
- Afskærmning af skraldespande, under forudsætning af at arealet ved siden af carporten, fortsat kan fungere som p-plads og at afskærmningen maksimalt er 1,80 m høj og udføres i materialer som bræddebeklædning 1 på 2, eller flettede hegn.
- Opførelse af vindfang i forbindelse med indgangsdør – hoveddør i stueetagen af etageboligerne, under forudsætning af at alle vindfang opføres samtidig og af samme materiale.
- Opsætning af hegn ud mod Skansevej op til 1,80 m høje, som vist med rødt på kortbilag 11.

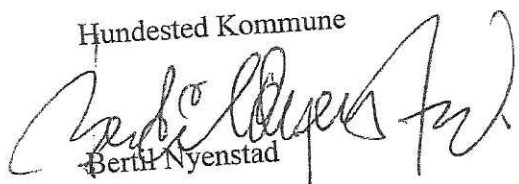
Det vurderes, at de punkter der fremgår af dispensationsansøgningen, men ikke er nævnt her, ikke er omfattet af lokalplan nr. 70's bestemmelser.


Nærværende afgørelse kan påklages, i henhold til vedlagte klagevejledning, til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K.

Kopi af nærværende skrivelse, er fremsendt i kopi til de involverede naboer.

Med venlig hilsen

Hundested Kommune


Bertil Nyenstad
Udvalgsformand


Marianne Christensen

Teknisk chef

Vejledning

Uddrag af byggeloven

§ 23. Kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af denne lov, jf. dog § 12, stk. 7, § 16A, stk. 4 og § 18A, stk. 4 kan, for så vidt angår retlige spørgsmål, påklages til statsamtet, i Københavns og Frederiksberg Kommuner til bolig- og byministeren.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan i øvrigt ikke påklages til anden administrativ myndighed. Statsamtets afgørelser efter stk. 1 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan påklages af afgørelsens adressat og andre, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald. De Samvirkende Invalideorganisationer og medlemsorganisationer heraf er tillige berettiget til at påklage kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende handicapforhold.

Stk. 4. Bolig- og Byministeren kan fastsættes bestemmelser om, at påklage ikke kan ske i sager vedrørende bestemmelser af underordnet eller mindre indgribende betydning.

§ 24. Når ikke andet er bestemt, er klagefristen 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den på gældende.

Stk. 2. Afgørelser, som kan påklages, skal indeholde oplysning om, til hvilken myndighed klage kan ske, og om fristen for indgivelse af klage.

Stk. 3. Klage over et af kommunalbestyrelsen givet pålæg fritager ikke for at efterkomme dette. Dog kan klagemyndigheden bestemme, at en klage skal have opsættende virkning.

Uddrag af lov om planlægning

§ 58. Til naturklagenævnet, som er nedsat i medfør af § 79 i lov nr. 9 af 3. januar 1992 om naturbeskyttelse, kan påklages:

1) Amdsråds og kommunalbestyrelsers afgørelser efter § 35, stk. 1.

2) Kommunalbestyrelsers afgørelser efter § 47, stk. 1.

3) Amdsråds og kommunalbestyrelsers afgørelser om andre forhold, der er omfattet af denne lov, for så vidt angår retlige spørgsmål.

Stk. 2. Naturklagenævnets formand kan på nævnets vegne træffe afgørelse i sager, der ikke skønnes at have meget væsentlig interesse i forhold til lovens formål.

Stk. 3. Naturklagenævnets afgørelser kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

§ 58 a. Foreningers afgørelser efter § 21, stk. 1, kan påklages til kommunalbestyrelsen.

§ 59. Klageberettiget efter § 58 er miljøministeren, og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald.

§ 60. Klage skal være indgivet skriftlig inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. I tilfælde, hvor en afgørelse træffes indirekte og således ikke meddeles eller offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt, hvor klageren har fået kendskab til afgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Stk. 2. Klage efter § 58, stk. 1, nr. 1, indgives til den myndighed, der har truffet afgørelsen. Amdsrådet henholdsvis kommunalbestyrelsen videresender klagen til Naturklagenævnet ledsaget af den påklagede afgørelse og det materiale, der er indgået i sagens bedømmelse. Andre klager indgives til Naturklagenævnet.

Vejledning

Uddrag af lov om planlægning

§ 19 i lov om planlægning bestemmer, at kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra bestemmelserne i en byplanvedtægt, lokalplan m.v.

Dispensation kan kun gives, hvis det ansøgte ikke er i strid med principperne i planen.

Der kan ikke meddeles dispensation, når der er pligt til at udarbejde en lokalplan.

Hvis der søges dispensation fra bestemmelser, som skal varetage naboers interesse, skal kommunalbestyrelsen orientere naboerne herom og give oplysninger om, hvortil der søges dispensation og om, at eventuelle bemærkninger kan fremsendes inden 2 uger. Først når 2-ugers fristen er udløbet, kan der dispenseres fra disse bestemmelser.

Uddrag af byggeloven

Byggelovens § 22 bestemmer, at kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra bestemmelserne i byggeloven eller bygningsreglementet.

Dispensation kan gives, hvis kommunalbestyrelsen skønner det foreneligt med de hensyn, som ligger til grund for bestemmelserne.

Hvis der skal meddeles dispensation fra bestemmelser, "der tilgodeser naboers interesser", gælder tilsvarende bestemmelser om naboorientering som nævnt under lov om planlægning.