

Returadresse:
Plan, Byg og Miljø
Postboks 50, 4400 Kalundborg

Søren Wilken Rasmussen
Skovstræde 22
4891 Toreby L

DATO
15. juli 2015

JOURNAL NR.
20150448

SAGSANSVARLIG
Bo Nielsen

Plan, Byg og Miljø
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

Vedr. byggesag på matrikel nr. 9 bz, Bjørnstrup By, Røsnæs, Klydevej 9, 4400 Kalundborg.

Afslag på ansøgning om dispensation fra lokalplan.

Afgørelse om afslag på ansøgning om dispensation fra § 6 "Bebyggelsens omfang og placering" i lokalplan nr. 3.9-3 ved Helles Klint. Bebyggelsens omfang og placering reguleres af punkt 2 i deklaration tinglyst den 11. februar 1964 indlagt som bilag A i lokalplanen

Ansøgning

Ejer(ne) af ejendommen matr. nr. 9 bz, Bjørnstrup By, Røsnæs, Klydevej 9, 4400 Kalundborg har ansøgt Kalundborg Kommune om dispensation fra § 6 "Bebyggelsens omfang og placering" i lokalplan nr. 3.9-3 ved Helles Klint til opførelse/etablering af læskur til brænde på ca. 5m²

Begrundelsen for ansøgningen er, at man nødvendig vil sammenbygge det ansøgte læskur til brænde med det eksisterende udhus på matriklen.

Der søges om dispensation fra bestemmelsen i § 6 "Bebyggelsens omfang og placering" i lokalplan nr. 3.9-3 ved Helles Klint, hvor bebyggelsens omfang og placering reguleres af punkt 2 i deklaration tinglyst den 11. februar 1964 indlagt som bilag A i lokalplan 3.9-3 ved Helles Klint. Denne bestemmer, at der på hvert matr. nr. kun må opføres en beboelse med tilhørende udhus.

Planforhold

Det ansøgte er omfattet af lokalplanens delområde A Helles Klint, hvor anvendelsen er fastlagt til sommerhusområde.

Der ansøges om dispensation fra følgende bestemmelser under punkt 2 i deklaration tinglyst den 11. februar 1964.

På hvert matr. nr. må kun opføres én beboelse med tilhørende udhus, og ingen bygning må bestå af mere end et beboelseslag og eventuel kælder.

Afgørelse

Plan, Byg og Miljø vurderer, at det ansøgte ikke kan imødekommes og meddeler derfor afslag på ansøgning om dispensation.

Der er en klagefrist på 4 uger over denne afgørelse, se klagevejledning sidst i dette brev.

Begrundelse

Plan, Byg og Miljø anser lokalplanens bestemmelse om bebyggelsens omfang og placering for at være en væsentlig bestemmelse i lokalplanen, og den er hidtidigt blevet administreret restriktivt, af både kommune og grundejerforening. Der må således være en forventning til bestemmelsens gyldighed, hvorfor der skal forelægge ganske særlige omstændigheder for at der kan meddeles dispensation fra denne bestemmelse. Det vurderes at disse ganske særlige omstændigheder ikke er til stede i ansøgningen.

Afgørelse

Planlovens § 18 foreskriver, at når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, med mindre dispensation meddeles efter reglerne i planlovens §§ 19 og 40.

Det er Plan, Byg og Miljø's opfattelse, at opførelse af en tredje bebyggelse på din ejendom Klydevej 9, 4400 Kalundborg er i strid med planlovens § 18, hvorfor det kræver en dispensation fra lokalplanens bestemmelser.

Efter et konkret skøn agter Plan, Byg og Miljø ikke at meddele dispensation til, opførelse af en tredje bebyggelse på din ejendom Klydevej 9, 4400 Kalundborg

Der er i afgørelsen lagt vægt på følgende:

At den hidtidige administration af området ikke bærer præg af, at der er givet dispensationer til opførelsen af tre bebyggelser på ejendommene, og at man derfor må have en forventning om at områdets åbne karakter bevares.

Med venlig hilsen

Bo Nielsen

Bygningskonstruktør
Direkte: 59534924
Email: boie@kalundborg.dk

Klagevejledning

Denne afgørelse kan påklages i henhold til Planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, for så vidt angår retlige spørgsmål.

Klageberettigede er miljøministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. Planlovens § 59. Klageberettigede er endvidere landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen på betingelse af, at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Klager skal indgives via Klageportalen. Du finder vejledning og link til Klageportalen her:

www.nmkn.dk/klage/hvordan-klager-du

På ovenstående hjemmeside findes også information om, hvordan du kan anmode om at blive undtaget fra brug af Klageportalen, og hvordan processen så forløber.

Det koster 500 kr. at klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Gebyret indbetales ved oprettelsen af klagen på Klageportalen og behandlingen af klagen begynder ikke før gebyret er indbetalt. Pengene refunderes, hvis der du får medhold i klagen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.