



Dispensation fra lokalplan 1041

Teknik- og Miljøforvaltningen
Planafdelingen

Dato Dokumentnummer

19. november 2018 2018-018092-17

Dispensation til tæt-lav boliger med parkering ved den enkelte bolig

*Tessebøllevej 18A og B, 4681 Herfølge
Matr. nr. 13gg Herfølge By, Herfølge*

Der er søgt om dispensation fra Lokalplan 1041 - En rækkehusbebyggelse og udvidelse af Herfølge Privatskole, til opførelse af 29 tæt-lav boliger på ovennævnte ejendom.

Gældende lokalplan

Lokalplan 1041 giver mulighed for opførelse af op til 30 boliger i form af rækkehuse på ejendommene Tessebøllevej 18 A og B.

Redegørelse

Ansøger ønsker at opføre 29 tæt-lav boliger med egen carport i forbindelse med hver bolig. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for en rækkehusbebyggelse med fællesparkering og adgang til den enkelte bolig via stier. Opførelse af tæt-lav boliger med egen carport medfører en anden vejstruktur og en anden parkeringsløsning end den, der er fastlagt i lokalplanen. Herudover medfører det en overskridelse af lokalplanens byggefelt, hvilket primært sker på arealer, som i lokalplanen er udlagt til veje, stier og parkeringsarealer men også på arealer, som er udlagt til fælles friareal.

Nabohøring

Ansøgningen har været i nabohøring i 14 dage, og der er i høringsperioden indkommet 2 bemærkninger til ansøgningen. Bemærkningerne har ikke givet anledning til ændringer.

Begrundelse

De ønskede overskridelser af lokalplanens byggefelt sker på en måde således, at minimumsafstande til naboskel, som de er fastlagt i lokalplanen, overholdes. Lokalplanens byggefelt er placeret, så "det skrå højdegrænseplan" jf. bygningsreglementet ved udnyttelse af lokalplanens mulighed for bygninger i 2 etager kan overholdes, og det er forvaltningens vurdering, at der derved er sikret en rimelig afstand til naboer.

De ønskede overskridelser af lokalplanens byggefelt sker på en måde, således at der fortsat er areal til en stiforbindelse, som forbinder

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk

Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:
Eva Schønnemann
Tlf. +45 56 67 24 73
Mail tmf@koege.dk

lokalplanområdet, boligbebyggelsen vest for lokalplanområdet og det rekreative område syd for lokalplanområdet.

Forvaltningen vurderer, at de ansøgte dispensationer kan meddeles, da de ikke strider mod planens principper. Lokalplanens formål er bl.a. at sikre, at den nye bebyggelse fremstår med variation i bebyggelsen. Lokalplanen sikrer dette med krav om fremspring i facader og forskydninger i tagflader mm. Ved opførsel af tæt-lav boliger med carport i tilknytning til den enkelte bolig opstår der naturligt en vis variation i form af spring i bygningshøjder. Herudover imødekommes lokalplanens formål om variation i bebyggelsen ved brug af forskellige farver tegl.

Lokalplanen er endnu ikke realiseret, hvorfor en ændret intern vejstruktur og parkeringsløsning samt en anderledes disponering af fælles friarealer ikke vil påvirke beboere.

Dispensationen omfatter:

- Ændret udformning af interne veje, stier og p-pladser, § 5.2, 5.3 og 5.5
- Overskridelse af byggefelter – delvist i fælles friarealer, § 6.3 og 8.2
- Ændringer i bygningernes udformning, § 6.4 og 6.6.

Klagevejledning

Afgørelser kan i flg. § 58 stk. 1, nr. 4 i Lov om planlægning påklages til planklagenævnet. Det er kun retslige spørgsmål, der kan påklages. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du ikke mener at byrådet har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at Byrådet efter din mening burde have truffet en anden afgørelse.

Klage over afgørelser der er truffet i henhold til Planloven skal indgives til Planklagenævnet inden 4 uger efter, at du har modtaget afgørelsen. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.