

REFERAT By-, Erhvervs- og Planudvalget - Historisk d. 22-06-2017

Mødedato Torsdag d. 22. juni 2017 kl. 16:00

Mødested Havnestuen

Mødedeltagere Allan Holst (A), Asger Larsen (I), Birger Larsen (O), Jerrik Walløe
(C), Ebbe Kyrø (T), Helle Barth (V), Morten Dreyer (O)

Indholdsfortegnelse

Dispensation til et enfamiliehus..... 3

Punkt 1: Dispensation til et enfamiliehus

15/752

RESUMÉ:

Der skal gives dispensation til et enfamiliehus, Øresunds allé 67, på baggrund af Planklagenævnets afgørelse af 2. maj 2017, således at der foreligger et korrekt hjemmelsgrundlag i sagen.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller, at der meddeles dispensation fra byplanvedtægte nr. 3, § 4, til det realiserede enfamiliehus, Øresunds Allé 67, i henhold til planlovens § 19.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 22-06-2017

For stemte: 3 (A+T+ Morten Dreyer (O))

Imod stemte: 4 (C+I+V+ Birger Larsen (O))

Undlod at stemme:

Faldet

Morten Dreyer (O) begærede sagen i KB jf. styrelseslovens § 23.

BESLUTNING: By-, Erhvervs- og Planudvalget den 06-06-2017

Ændringsforslag fra C:

Sagen udsættes til ekstraordinært møde, og forudgående har hele KB lejlighed til at stille opklarende, skriftlige spørgsmål.

For stemte: 4 (C+O+T+V)

Imod stemte: 2 (A)

Undlod at stemme: 1 (I)

Godkendt.

Punkt 23 blev behandlet under dette punkt.

Ole Svendsen (A) var indkaldt som stedfortræder for Birger Larsen (O).

SAGSFREMSTILLING:

By-, Erhvervs- og Planudvalget besluttede den 6. juni 2017 at udsætte sagen til et ekstraordinært møde, med forudgående mulighed for at kommunalbestyrelsen kunne stille opklarende, skriftlige spørgsmål.

Der er indkommet spørgsmål fra tre medlemmer af BEPU ved deadline den 15. juni 2017. Spørgsmål og svar er vedhæftet som nyt bilag i sagen.

Oprindelig sagsfremstilling:

By-, Erhvervs- og Planudvalget besluttede den 12. januar 2016 at godkende et skitseprojekt for et enfamiliehus på Øresunds Allé 67 (bilag 1)

Administrationen vurderede dengang, at en egentlig dispensation fra Byplanvedtægt nr. 3 § 4 ikke var nødvendig, idet administrationen skønnede at ejendommen alene fremstod som et 1½ etagers hus og ikke en to-etagers ejendom som forudsætter dispensation jf. bilag 2.

Kommunens afgørelse blev påklaget til Planklagenævnet, der med kendelse af 2. maj 2017, gav klagerne medhold i at afgørelsen skulle være meddelt i form af en dispensation (bilag 3). Planklagenævnet lagde til grund, at den samlede længde af kviste er større en halvdelen af tagfladens længde på begge sider af ejendommen, og at disse kviste er markant fremskudt fra bygningens facadeplan.

Planklagenævnets anfører afslutningsvis, at bestemmelsen i byplanvedtægtens § 4, om et maksimalt etageantal på 1½ etage, ikke udgør en del af vedtægtens principper, og sagen hjemvises på den baggrund til fornyet behandling, hvor kommunen skal tage stilling til hvorvidt den ønsker at give dispensation fra byplanvedtægten i henhold til planlovens § 19; en mulighed, der er eksplicit anført i planklagenævnets kendelse.

Ejendommen er realiseret på baggrund af den meddelte byggetilladelse og denne sag omhandler derfor tilvejebringelsen af den korrekte hjemmel for den allerede truffe afgørelse.

LOVE/REGLER:

Planlovens § 19 og § 20.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ansøgning om dispensation har været til orientering hos de omboende i henhold til planlovens § 20, og der er modtaget 3 nabohearingssvar.

1. nabohearingssvar (bilag 4) anfører at kommunen bør give dispensation i den pågældende sag.
2. nabohearingssvar (bilag 5), er underskrevet af en kreds af de omboende, og det anføres at der ikke bør gives dispensation, blandt andet grundet indbliksgener. I nabohearingssvaret indgår 7 bilag, hvoraf der vedhæftes 5 (bilag 7-11), idet de 2 resterende bilag allerede indgår i sagen.
3. Nabohearingssvar (bilag 6) fra Fristrandens vejlaug, gør indsigelse mod en eventuel dispensation til enfamiliehuset.

Administrationen skal bemærke, at der vil være klageadgang til Planklagenævnet i forhold til en ny afgørelse om meddelelse af dispensation.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

By-, Erhvervs- og Planudvalget den 6. juni 2017.

Ekstraordinært møde By-, Erhvervs- og Planudvalget den 22. juni 2017.

Kommunalbestyrelsen den 31. august 2017.

Bilag

Øresunds Alle 67 - notat til BEPU-møde 22.6.2017

Sagens fremstilling og beslutning af 12. januar 2016

Skitseprojektet for enfamiliehuset

Planklagenævnets afgørelse af 2. maj 2017

1. nabohearingssvar

2. nabohearingssvar

3. nabohearingssvar

Underskriftindsamling

Byggetilladelse

Mail fra Arkitekt Ulrik Storm

Materiale om en sag fra Farum (Blok 5)

Klage til Statsforvaltningen