

Mølbak / Klæsøe / Skotner  
Landinspektørfirma A/S  
Greveager 7, Postbox 36  
2670 Greve

Den 28. juni 2006  
J.nr. 2005-0903  
Ref. hh  
Mail: teknisk@solrod.dk  
Direkte mail: hh@solrod.dk  
Direkte telefon: 56182325  
G:\Byggemyndighed\Byggesager\Sogne-Matr-nr\2.ulv\2-21-c\2005-0903\disp til udstyk.doc

### **Dispensation til udstykning af matr.nr. 21-c Ulvemose, Bakkelund 24, Havdrup**

Solrød kommune meddeler hermed dispensation fra lokalplan nr. 202.4 Bakkelund til etapevis udstykning af ovennævnte ejendom til 3 parceller, som ansøgt med skrivelser af 26. april og 15. maj 2006.

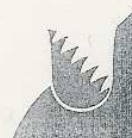
Sagen har været sendt i naboorientering til ejendommene inden for lokalplanens område. Kommunen har som følge heraf modtaget kommentar fra Formand Nicolaj Wensien på egne af Grundejerforeningen Bakkelund samt fælles skrivelse fra ejere af matr.nr. 21-o, 21-p og 21-q, som er nabogrunde til udstykningen.

Grundejerforeningen betinger sig, at bygherre og nye grundejere skal retablere vej- og græsarealer der beskadiges i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde på parcellerne. Kommunen vil stille krav herom i forbindelse med at der meddeles tilladelse til nyt byggeri på parcellerne. Grundejerforeningens bestyrelse vil forestå syn og skøn samt valg af firma til udbedring af skader, jf. foreningens regler herom. Endvidere vil grundejerforeningen sikre sig, at nye grundejere er tvungne medlemmer af foreningen, jf. lokalplanens bestemmelser herom.

De 3 naboejere fremsender indsigelse overfor indkørslen til den midterste parcel 2 i udstykningen begrundet med, at indkørslen vil være til stor gene i form af øget trafik tæt på nabogrundene. I stedet foreslås det, at der udlægges areal til indkørsel til parcel 2 langs stamvejen, nord for parcel 3.

I forbindelse med udstykningen vil kommunen kræve, at der skal være skrå hjørneafskæringer i det nordvestlige hjørne af parcel 1 og det nordøstlige hjørne af parcel 3. Indkørsel til parcel 2, som foreslået af de 3 naboer, vil derfor være uhensigtsmæssigt. I stedet fastsætter kommunen, at parcel 2 får udkørsel til stamvejen samt at parcel 1 og 3 får udkørsel til de stikveje der ligger op til grunden. Dette vil være i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelse om én udkørsel til stamvejen og de øvrige til stikvejene. Tillige vil det medføre, at der ikke vil være behov for udlæg af areal til vej inden for udstykningen.

Det skal bemærkes, at udstykningen vil medføre, at parcellerne skal betale bidrag for ny vejret samt tilslutningsbidrag til kloakforsyning.



SOLRØD KOMMUNE

- ./ Klagevejledning er vedlagt.
- ./ Skemaer vedrørende udstykningen returneres samtidigt i underskrevet stand, idet der dog skal henvises til, at ovennævnte dispensation ikke kan udnyttes før klagefristen på 4 uger er udløbet.

Venlig hilsen

  
Helga Henriksen  
arkitekt



## KLAGEVEJLEDNING I HENHOLD TIL PLANLOVEN OG BYGGELOVEN

\*\*\*\*\*

Dette bilag indeholder klagevejledning og oplysninger om afgørelser truffet efter

- Planlov (lokalplan, byplanvedtægt, deklara-tioner)
- Byggelov (bygningsreglementer BR-S 98 og BR 95)

### Hvornår kan en tilladelse / dispensation udnyttes

En meddelt tilladelse / dispensation bør ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. En klage har ikke opsættende virkning, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet. Hvis der klages, vil De modtage besked herom.

\*\*\*\*\*

### Bestemmelser om klage

#### Hvad kan der klages over

De kan klage over retlige spørgsmål, f.eks. over kommunens afgørelse, hvis De mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. De kan derimod ikke klage over, at kommunen, efter Deres opfattelse, burde have truffet en anden afgørelse.

#### Hvem kan klage

Enhver der har retlig interesse i sagens udfald f.eks. ansøgere, naboer, omboende, lokalforeninger (grundejerforeninger, vejlaug) og andre, som er omfattet af en retlig interesse.

#### Indsendelse af klage?

Klagefristen er 4 uger fra den dato afgørelsen er meddelt.

Eventuel klage over afgørelse efter planlov, lokalplan, byplanvedtægt eller deklaration stiles til:

**Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15  
1360 København K.**

**Gebyr kr. 500,-**

Eventuel klage over afgørelse efter byggeloven, bygningsreglementet BR-S 98 eller BR 95 stiles til:

**Roskilde Statsamt, Algade 12, 4000 Roskilde.**

Fristen for et eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder fra den dato afgørelsen er meddelt

\*\*\*\*\*

Solrød kommune  
Teknisk Administration

Maj 2000 /fj  
rev. juni 2004/dc



## VEJLEDNING TIL BYGGETILLADELSE

\*\*\*\*\*

**Er tilladelsen meddelt efter BR 95, gælder følgende:**

### Byggetilladelse

Inden byggearbejdet påbegyndes, skal meddelelse herom gives til kommunen. Meddelelsen skal indeholde oplysning om, hvem der forestår eller udfører arbejdet. Er arbejdet ikke påbegyndt inden en måned efter det anmeldte tidspunkt for dets påbegyndelse, eller har arbejdet været standset længere end en måned, skal en ny påbegyndelse anmeldes til kommunen.

I byggetilladelsen kan bestemmes, at der skal foretages anmeldelse til kommunen på forskellige stadier i byggeriet.

Når et byggeri er afsluttet, skal det færdigmeldes til kommunen. Samtidigt hermed indsendes en attest fra skorstensfejeren om, at intet er til hinder for rensning af eventuelle skorstene og ildsteder.

### Tilladelse til ibrugtagning

Byggearbejdet må ikke tages i brug uden kommunens tilladelse. Kommunen kan give tilladelse til at bebyggelsen kan tages i brug helt eller delvist, uanset om byggeriet endnu ikke er helt afsluttet.

\*\*\*\*\*

**Er tilladelsen meddelt efter BR-S 98, gælder følgende:**

### Byggetilladelse

I byggetilladelsen kan der stilles krav om, at kommunen skal have besked, når forskellige stadier af byggearbejdet udføres.

### Færdigmelding

Når byggearbejdet er afsluttet, skal der ske færdigmelding til kommunen. Byggearbejdet kan tages i brug uden tilladelse fra kommunen.

\*\*\*\*\*

## Fællesbestemmelser

### Byggetilladelse

En byggetilladelse bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden et år fra tilladelsens dato.

### Forhold til anden lovgivning

Kommunen har konstateret, at det ansøgte ikke er i strid med anden lovgivning jf. Bygge- og Boligstyrelsens vejledning nr. 130 af 31. juli 1995.

### Sikkerhedsstillelse

Er de i byggelovens § 4 stk. 1 nævnte byggemodningsarbejder ikke udført inden byggearbejdet agtes påbegyndt, kan der i forbindelse med byggetilladelsen stilles krav om sikkerhed for, at arbejdet udføres, inden det tillades, at bebyggelsen tages i brug. Bestemmelsen om sikkerhedsstillelse finder tilsvarende anvendelse, når en lokalplan indeholder bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger, som betingelse for, at ny bebyggelse tages i anvendelse.

### Dispensation

For dispensation til at fravige bestemmelser i reglementet, gælder byggelovens § 22. Dispensationen skal søges ved kommunen.

Dispensationsreglerne findes i BR-95 kap. 1.11 og i BR-S 98 afsnit 1.11.

For dispensation til at fravige bestemmelserne i anden lovgivning, gælder dispensationsreglerne i den pågældende lov og, ansøgning indsendes til den myndighed, der har dispensationskompetencen efter den pågældende lovgivning.

### Gebyr

Byrådet har besluttet at opkræve gebyr for meddelelse af tilladelser og dispensationer efter byggeloven. Gebyrbestemmelserne findes i BR-95 kap. 1.10 og i BR-S 98 afsnit 1.10. Der henvises til kommunens takstblad.

### Tinglysning af deklaration

#### Skal der ske tinglysning

Tinglysning af deklaration vil kun ske, hvis det fremgår af tilladelsen, at der er stillet vilkår, der vil blive tinglyst. Tinglysning vil først ske, når klagefristen er udløbet.

#### Betaling for tinglysning

Tinglysningsafgiften er p.t. kr. 1.400,00, som De i henhold til lovgivningen skal betale. Dertil kommer gebyr til kommunen for udarbejdelse af tinglysningspapirer m.m.