

Udgående dokument

**Gribskov Kommune: Sandlodvej 4, 3250 Gilleleje -sag forelægges
Plan- og Miljøudvalget**


Ansvarlig mm.

Sagsbehandler	Michael Blomquist/MIBLO/Gribskov		
Alt. sagsbeh.	4 - Brugere af Ejendomssag		
Forv. / afd.	Center for Teknik og Miljø / Byg og Miljø		
Læsekode	Alle		
Journaldato	09-12-2016	Dokumentdato	* 09-12-2016

Type

Arbejdsområde	Geografisk sag
Dokumentprofil	Boliger og garager mm over 50 m2
Sagsområde	Boliger og garager mm over 50 m2
Sagstype	Forespørgsel/henv. - Bolig & garage mm over 50 m2

ID

Dokumentnr.	2016/37081 006
Sagsnr.	 2016/37081
Stamdata	
Dokumenthierarki - overdokument	
Dokument	
Dokumenthierarki - underdokumenter	
Vis dokumenter	
Dokumentstikord	

Beskrivelse

Kommentar
Resumé

Opfølgning

Opfølgningsdato
Angiv hvilken prioritet opgaven har
Tekst til opgaveliste

Adviser sagsbeh. ifht. dokumentafslutning Ja

Adviser alt. sagsbeh. ifht. dokumentafslutning Ja

Interessenter

Interessenter
til oversigter

Dato Kopi sendt til

Revision

Revision

Type

Deadline

Advisering
til revisionsejer

Advisering
efter tidsfrist

Opsætning af revisionsforløb

Revisionsejer

Revisor

Revisionsforløb

Tidligere revisor

Kommende revisor

Nuværende revisor

Tidsfrist

Status på forløb

Revisionsstatus og kommentarer

Godkendelse

Kommentarer

Distribution

Historik

Publicering

Metapublicering

Status

Publiceret dato

Ansvarlig

Internet publicering

Modtager KB@landinspektorkontoret.dk

Digital Post ID

Postliste Åben

Titel til postliste Gribskov Kommune: Sandlodvej 4, 3250 Gilleleje -sag forelægges Plan- og Miljøudvalget

Vedhæftede fil(-er) Kopi af mail.eml

Overskrift Gribskov Kommune: Sandlodvej 4, 3250 Gilleleje -sag forelægges Plan- og Miljøudvalget

Afsender Michael Blomquist Dato 09-12-2016 11:06

Modtager KB@landinspektorkontoret.dk

Blindkopi sendt til Lis Vedel/LVEDE/Gribskov

Dokumenttekst:



att. Landinspektør Kristian Baatrup, Landinspektørkontoret

Hermed bekræftes modtagelsen af din mail af 30.11.16 hvori du kommer med supplerende kommentarer til ansøgningen om muligheden for opførelse af flere boliger på Sandlodvej 4. Du spørger i den forbindelse til muligheden for etablering af delvist vandret lejlighedsskel mellem de ønskede boliger.

Der henvises i øvrigt til din ansøgning af 07.11.16 med kommunens efterfølgende afslag af 21.11.16.

Indledningsvis vil kommunen bemærke, at der administrativt er meddelt afslag på en rækkehusbebyggelse med deraf følgende krav til mulighed for udstykning (Byggelovens §10 A -altså lodret lejlighedsskel mellem boligerne).

Som det blev meddelt af kommunen, var projektet for så vidt ikke i strid med Kommuneplan 2013 - 2025 idet kravene til grundstørrelser i en kommuneplan ikke umiddelbart menes at have direkte retsvirkning overfor den enkelte grundejer.

Afslaget blev derfor meddelt med baggrund i gældende bygningsreglement BR 15's bestemmelser om en helhedsvurdering.

Der ses ikke at være kommet nye oplysninger frem der kan understøtte, at administrationen skal revurdere sin afgørelse om ikke at tillade boliger med lodret lejlighedsskel og deraf følgende mulighed for udstykning.

Derfor ser administrationen din seneste mail som en principansøgning om tilladelse til etablering af 3 boliger med delvist vandret lejlighedsskel på Sandlodvej 4. Dermed bortfalder udstykningskravet i Byggelovens §10 A umiddelbart, dog med bemærkning om at bestemmelsen ikke ses at være helt entydig (altså hvilket omfang skal de vandrette lejlighedsskel have for ikke blot at være en omgæelse af §10 A).

Spørgsmålet om en evt. principgodkendelse til opførelse af op til 3 boliger med delvist lejlighedsskel forelægges Plan- og Miljøudvalget på mødet d. 09.01.17.

Det bemærkes, at det er administrationens opfattelse, at bestemmelsen om antal boliger i Kommuneplan 2013 -2025 for området ved Sandlodvej ganske entydig:

Der kan på ejendomme større end 1.000 m² opføres et antal boliger svarende til at hver bolig har et nettogrundareal på 500 m². Boligerne skal opføres sammenhængende, altså gavl mod gavl.

Det er administrationens opfattelse, at ovennævnte bestemmelse har direkte retsvirkning efter Planlovens §12, stk. 3 idet den forekommer at være helt klar om hvilke krav der stilles til en bebyggelse med flere boliger.

Dertil kommer, at et sådant projekt ikke ses at overholde byggeretten efter BR 15, og der fordres derfor en tilladelse på baggrund af en helhedsvurdering såfremt byggeriet skal kunne gennemføres.

vh.

Michael Blomquist
byg- og planmedarbejder

Gribskov Kommune
Hjemmeside: www.gribskov.dk
Center for Teknik & Miljø
Rådhusvej 3, 3200 Helsingør

Kundecenter
Telefon: 72 49 60 00
Email: TMS@gribskov.dk



www.bygogmiljoe.dk