

Dispensationer og afslag, som er behandlet i henhold til bemyndigelse fra Plan- og Boligudvalget

1. halvår 2020

Sag nr.	Adresse	Sag vedrørende
19/20536	Toftegårdsvej 26	<p>Dispensation</p> <p>Der er søgt om dispensation fra lokalplan 233, § 4.1 vedrørende udstykning, vejføring og placering af grunde.</p> <p>Administrationen har bl.a. lagt vægt på, at vejføring vil tilgodese borgerne i området, bedre adgang til naturen, samt større sikkerhed i færdsel i området.</p> <p>Sagen har været sendt i naboorientering og der er modtaget 3 bemærkninger.</p>
20/300 20/1412 1922113	Bastionen 8 Bastionen 6 Bastionen 10	<p>Dispensation</p> <p>Der er søgt om dispensation fra lokalplan 208 § 9.4 til at opføre levende hegn på ejendommen.</p> <p>Administrationen har lagt vægt på at grundens placering i forvejen ikke giver mulighed for lokalplanens intentioner om åbenhed, hvorfor en levende hæk ikke vurderes at være i strid med dette.</p> <p>Der er ikke foretaget naboorientering, da forholdet efter administrationens skøn er af underordnet betydning.</p>
20/5241	Nonnedalen 14	<p>Dispensation</p> <p>Der er søgt om dispensation fra lokalplan 205, § 8.2 vedrørende facademateriale i komposit</p> <p>Administrationen har bl.a. lagt vægt på, at det ansøgte materiale vil fremstå efter lokalplanens hensigt og fremstå som malet træ</p> <p>Der er ikke foretaget naboorientering, da forholdet efter administrationens skøn er af underordnet betydning.</p>

20/175	Nonnedalen 104	<p>Dispensation</p> <p>Der er søgt om dispensation fra lokalplan 205, § 5.5 vedrørende udformning af veje med hastighedsdæmpende foranstaltninger i form af bump og hævede flader, med anbefalet hastighed på 30 km/t.</p> <p>Administrationen har bl.a. lagt vægt på, at politiets vurdering at området ikke er egnet til indretning som opholds- og legeområde pga. området bærer præg af gennemkørsel.</p> <p>Sagen har været sendt i naboorientering og der er modtaget 5 bemærkninger.</p>
20/4857	Baldersvej 2	<p>Dispensation</p> <p>Der er søgt om dispensation fra lokalplan 194 § 5 stk. som angiver, at der skal udlægges areal svarende til 1,5.parkeringsplads pr. bolig inden for området, til at reducere parkeringskravet, således at der kun etableres 1 p-plads pr. bolig under 75 m² og 1,5 p-plads pr. bolig over 75 m².</p> <p>Administrationen har bl.a. lagt vægt på</p> <ul style="list-style-type: none"> • Områdets placering, som giver gode muligheder for anvendelse af offentlig transport med en tæt placering på Ringsted Station, som kan nås på 5 min på cykel eller 12 min gang • De mindre boliger henvender sig til unge mennesker, enlige forældre eller ældre, som typisk har en enkelt bil pr. husstand eller bruger offentlig transport. <p>Sagen har været sendt i naboorientering og der er modtaget 2 bemærkninger.</p> <p>Sagen har været fremlagt i PBU 25. maj 2020 og godkendt efter afstemning.</p>
20/8226	Mulstrup Møllevvej 10	<p>Dispensation</p> <p>Der er søgt om dispensation fra lokalplan 297, § 4.1 vedrørende udstykning med mulighed for at ophæve landbrugspligten.</p> <p>Administrationen har bl.a. lagt vægt på, at det ikke vil have gener for omkringboende samt at det er af sikkerhedsmæssige grunde.</p>

		Der er ikke foretaget naboorientering, da forholdet efter administrationens skøn er af underordnet betydning.
20/3973	Lønager 19	<p>Dispensation</p> <p>Der er søgt om dispensation fra lokalplan 212, § 8.5 vedrørende farve på tag</p> <p>Administrationen har bl.a. lagt vægt på, at ud fra lighedsprincippet i forhold til eksisterende bebyggelse med sorte tage, og at et hus der overholder lokalplanen (hus med mat rødt tag) ikke vil passe ind i området.</p> <p>Ud fra en konkret individuel vurdering af ansøgningen om dispensation fra § 8.5, har vi vurderet at der kan tilladels oplægning af mat sorte betontagsten.</p> <p>Der er ikke foretaget naboorientering, da forholdet efter administrationens skøn er af underordnet betydning.</p>
20/6173	Gyrstinge Præstemark 33	<p>Dispensation</p> <p>Der er søgt om dispensation fra lokalplan 8, § 2.7.3 vedrørende saddetag skal beklædes med teglsten, tagsten, eternit eller tagpap. Ansøger ønsker solceller på taget i Gyrstinge Præstemark andelsbolig forening.</p> <p>Administrationen har bl.a. lagt vægt på, at solcellerne på taget ikke er til gene for andre i området og andre. Omkringliggende boliger er opført med solceller i tilstødende lokalplan.</p> <p>Sagen har været sendt i naboorientering og der er modtaget en bemærkning til sagen.</p>
19/21836	Stestrupvej 235	<p>Dispensation</p> <p>Der er søgt om dispensation fra lokalplan 185, § 8.4 foreskriver at nye boliger skal placeres vinkelret på eller parallelt med adgangsvej med enten gavl eller facade byggefeltets afgrænsning mod adgangsvej § 8.5 foreskriver at husdybden maksimalt må være 8 meter bredt.</p>

		<p>§ 8.7 foreskriver, at tage på beboelsesbygninger opføres som symmetrisk saddeltag med en taghældning på 30-50°. og at udhæng ikke må være større end 30 cm</p> <p>§ 9.6 foreskriver, at vinduesrammer og døre skal udføres i træ</p> <p>Administrationen har bl.a. lagt vægt på, at der løber en gasledning i byggefeltet, hvor lokalplanen foreskriver at boligen skal placeres, boligen vil ende med at være 10,4 meter fra skel og ikke kunne følge § 8.4.</p> <p>Bolig opføres med en husdybde på 8,09 meter og dermed ikke vil syne af at være dybere end 8 m som §8.5 foreskriver.</p> <p>Boligen får et symmetrisk saddeltag med en taghældning på 25° der ikke vil syne af, at det er under de 30°, med et udhæng på 20 cm plus tagrende, som give et samlet udhæng på 65,5 cm.</p> <p>Ydermere er der lagt vægt på at udvendige vinduesrammer som ansøger ønsker at opføre i aluminium, og ikke træ, ikke vil forekomme som en væsentlig overtrædelse af lokalplanen, da de er vedligeholdelsesfrie og vil syne af, at de er lavet af træ.</p> <p>Sagen har været sendt i naboorientering og der er ikke modtaget nogen bemærkninger.</p>
20/8925	Ålbæk huse 45	<p>Dispensation</p> <p>Der er søgt om dispensation fra lokalplan 204, § 7,8 vedrørende at boligen skal placeres med facade eller gavl i den byggelinjen</p> <p>Administrationen har bl.a. lagt vægt på, at de huse som allerede er opført i dette område ikke er opført i byggelinjen og da denne grund har en buet byggelinje vil det være svært at opføre et hus i linjen</p> <p>Sagen har været sendt i naboorientering og der er ikke modtaget nogen bemærkninger.</p>
20/738	Skrænten 1	<p>Dispensation</p> <p>Der er søgt om flere dispensationer fra Lokalplan nr. 182 i forbindelse med opførelse af rækkehusbebyggelse nordøst for Skrænten:</p> <p>§ 6.2</p>

	<p>Der udlægges areal til nye veje og stier, i princippet som vist på kortbilag 2.</p> <p>§ 7.4 Ingen bygninger eller bygningsdel må opføres nærmere skel mod sti og de i § 9 nævnte friarealer end 2,5 m. Bygninger må gerne placeres i skel mod vej.</p> <p>§ 7.6 Bebyggelse må opføres i højst 2 etager og ikke højere end 10 m. I de to områder, som ikke er markeret med stjerne på kortbilag 3), skal bebyggelsen opføres i mindst 1,5 etage.</p> <p>§ 7.8 Afstanden mellem de enkelte beboelsesbygninger kan tillades ned til 10 m uanset bestemmelserne i Bygningsreglementet § 9.3.</p> <p>§ 7.9 Bebyggelse skal placeres efter principperne vist på kortbilag 4. Ud over den viste boligbebyggelse kan der opføres garager, carporte, udhuse og lignende.</p> <p>§ 8.1 Tage skal være ensfarvede og skal udføres med røde, grå eller sorte teglsten, betontagsten, zink eller skifer. Flade tage kan endvidere udføres som grønne tage.</p> <p>De med • og * markerede områder på kortbilag 3 må kun udføres med grå eller sorte tagsten af tegl eller beton, zink eller skifer. Tage med en hældning på 5-15 grader kan endvidere udføres med tagpap. Garager, carporte, udhuse og lignende kan udføres med andet tagmateriale.</p> <p>§ 9.2 Terrænregulering på mere end +/- 50 cm i forhold til eksisterende terræn eller nærmere end 1 m fra skel må ikke finde sted uden Byrådets tilladelse. Dog må der på de fælles friarealer i begrænset omfang anlægges skulpturelt udformede, lave jordvolde i en højde på maks. 1,5 m. Endvidere må der langs Roskildevej, Kærup Parkvej og Østre Ringvej anlægges landskabeligt udformede støjvolde, i princippet som vist på kortbilag 4.</p> <p>§ 9.8 Inden for området kan der anlægges regnvandsbassin i princippet som vist på kortbilag 2.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Der er meddelt dispensationer fra Lokalplan nr.182:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. §6.2, til at der kan etableres veje og stier jf. Bilag 1 2. §7.4, til at der kan placeres gavle af rækkehuse i skel mod grønne arealer 3. §7.6, til at der kan opføres bebyggelse i én etage i de områder, som ikke er markeret med stjerne på kortbilag 3 4. §7.8, til at afstanden mellem de enkelte beboelsesbygninger kan tillades ned til 5 m, 5. §7.9, til at bebyggelse kan placeres efter situationsplanen, som fremgår af Bilag 1 6. §8.1, at tage med en hældning på over 15 grader kan opføres med tagpap 7. §9.2, at der kan tillades terrænregulering på mere 0,5 m i forbindelse med etablering af regnvandsbassiner, veje, stier og udjævning af terrænspring mellem rækkerne 8. §9.8, at regnvandsbassiner opføres de laveste steder på grunden, jf. Bilag 1. <p>Sagen har været forelagt PBU d.8.04.2020 og godkendt efter afstemning.</p>
20/10978	Hækkerupsvej 11A	<p>Afslag</p> <p>Der er søgt om opførelse af enfamiliehus med en integreret garage ca. 20 cm fra skel.</p> <p>Administrationen har bl.a. lagt vægt på, at det ansøgte strider mod BR18, §180 stk. 2, da den integrerede garage opføres tættere end 2,5 m fra skel & BR18 §177, da højdegrænseplan ikke overholdes og kan give gener til nabo mv.</p> <p>Derudover vurderes det, at enfamiliehuset kan opføres uden at garagen skal være en integreret del af boligen.</p>
19/17732	Skjoldenæsvej 30	<p>Afslag</p> <p>Der er søgt om dispensation fra søbeskyttelseslinjen. Der er meddelt afslag på dette fra Naturbeskyttelseslovens § 16, jf. Naturbeskyttelseslovens § 65 stk. 1 som bl.a. omhandler at der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende i terrænet inden for en afstand af 150 meter fra søer, der er registreret med en beskyttelseslinje</p> <p>Administrationen har bl.a. lagt vægt på, at det ikke er muligt at give en byggetilladelse, når de ikke kan opnå dispensationen.</p>

--	--	--