



Kaja Clemetsen Moe
tnt arkitekter a/s

DISPENSATION FRA LOKALPLAN 194 RØRBÆK HUSE

17. MARTS 2021

Guldborgsund kommune har modtaget ansøgning om tre dispensationer fra lokalplan 194 Rørbæk Huse. Der ansøges om dispensation fra §8.9 således parkeringspladser kan etableres med asfalt, §10.1 således at der kan terrænreguleres med mere end 0,5m og §10.2 således der kan terrænreguleres tættere på skel end 1 m.

Baggrund

En geoteknisk undersøgelse har afsløret, at jordbunden generelt ikke er egnet til lokal nedsivning af regnvand, hvorfor det ønskes, at den permeable belægning erstattes med en asfaltbelægning, og at regnvand i stedet ledes til kloak, som suppleres med lokale muligheder for forsinkelse ved at lede vandet til regnvandsbede og regnvandsgrøfter.

En opmåling foretaget af landmåler viser, at grunden falder 2,8 meter fra nord til syd, og da der samtidig er bindinger i forhold til vejadgang fra henholdsvis Hasegade og Skolegade, søges der om dispensation fra bestemmelsen om at terrænregulere maks. 0,5 meter for at sikre, at lovgivningsmæssige krav til tilgængelighed overholdes, og en hensigtsmæssig vandafledning kan finde sted.

Lokalplanområdet er delvist omkranset af en gammel skolemur, som er opført et stykke inde på egen grund, og som adskilte skolen fra de omkringliggende ejendomme.

GULDBORGSUND KOMMUNE

CENTER FOR TEKNIK & MILJØ
TM MYNDIGHED
PARKVEJ 37
4800 NYKØBING FALSTER
WWW.GULDBORGSUND.DK

SAGSBEHANDLER:
DENNIS GRØNBÆK CHRISTENSEN
DIR +45 54731969
MOB +45 25182082
DGC@GULDBORGSUND.DK

CVR NR. 29 18 85 99

TELEFONTIDER
MAN – ONS KL. 9.00 – 15.00
TORS KL. 9.00 – 17.00
FRE KL. 9.00 – 12.00

Naboerne vil sandsynligvis kunne vinde hævde på de arealer, som ligger mellem ejendommene og skolemuren. Derfor er det areal, der skal bygges boliger på, blevet indskrænket, hvorfor der er behov for at kunne terrænregulere tættere på skel end 1 meter som forudsat i lokalplanen.

Lovgrundlag

Området er omfattet af lokalplan 194 Rørbæk huse hvor der er angivet at:

§8.9 P-pladser anlægges med permeabel belægning.

§10.1 Terrænet må højst reguleres med 0,5 meter indenfor den enkelte grund

§10.2 Terrænregulering på den enkelte grund må ikke foretages nærmere end 1 meter fra skel.

Kommunen kan jf. planlovens §19 dispensere fra en lokalplan til bestemmelser der ikke strider mod planens principper

Afgørelse

Der er på det foreliggende grundlag meddelt dispensation til det ansøgte

Begrundelse

Der er ved afgørelsen lagt særligt vægt på at det efterfølgende er vurderet at det ikke er hensigtsmæssigt at kræve at parkeringsarealer etableres med permeabel belægning, pga. geologiske forhold. Der er således lagt vægt på at det vurderes at den permeable belægning ikke kan opfylde hensigten med at aflede regnvand lokalt.

Der er ved afgørelsen ligeledes lagt vægt på at de matrikulære forhold kan gøre det vanskeligt at realisere det i lokalplanen skitserede projekt. Det er dermed vurderet at være af underordnet betydning at der terrænreguleres nærmere skel og i et omfang der overstiger det i lokalplanen fastsatte.

Klagevejledning

Klagevejledning fremgår af side 3 og 4.

Med venlig hilsen

Dennis Grønbæk Christensen
Byplanlægger

Guldborgsund Kommune er underlagt Persondataforordningen. Vi skal derfor give dig en række oplysninger om vores behandling af personoplysninger og dine rettigheder som registreret. Du kan læse mere herom på www.guldborgsund.dk/oplysningspligten. I fysiske breve er indholdet vedlagt.

KLAGEVEJLEDNING – PLANLOVEN

Du kan klage over denne afgørelse til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.

Hvad kan der klages over

Du kan kun klage over retlige spørgsmål. Retlige spørgsmål er for eksempel om kommunen har forstået lovgivningen korrekt, eller om kommunen har overholdt forvaltningsretlige regler. Du kan ikke klage over de skøn, som kommunen har udøvet inden for lovens rammer.

Hvem kan klage

Klageberettiget er enhver med retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelsen, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Klagefrist

Klagen skal indgives inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Klagefristen begynder

Hvis afgørelsen er sendt til dig begynder fristen at løbe fra det tidspunkt afgørelsen er kommet frem til dig. Beregningen afhænger af, om du har fået afgørelsen med digital eller fysisk post:

Har du fået afgørelsen med fysisk post - almindelig post: Det vil som udgangspunkt blive lagt til grund, at afgørelsen er kommet frem til dig 6 hverdage efter datoen på afgørelsen.

Har du fået afgørelsen med fysisk post - Quickpost (der står Q på kuverten): Det vil som udgangspunkt blive lagt til grund, at afgørelsen er kommet frem til dig 2 hverdage efter datoen på afgørelsen.

Har du fået afgørelsen med digital post (e-mail, e-Boks, borger.dk): Det vil som udgangspunkt blive lagt til grund, at afgørelsen er kommet frem til dig den dag, hvor afgørelsen er tilgængelig i postløsningen.

Klagefristen udløber

Klagefristen udløber klokken 23:59 det døgn, hvor fristen udløber. Hvis klagefristen udløber på en lørdag, søndag eller helligdag forlænges klagefristen dog til den følgende hverdag.

Virkning af at der klages

En klage har ikke opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Eventuel udnyttelse af afgørelsen sker på eget ansvar, da nævnet kan ændre afgørelsen.

Hvordan klager man

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af naevneneshus.dk eller på borger.dk

eller virk.dk. Søg efter "klageportal". Du logger på klageportalen med Nem-ID.

I klageportalen sendes din klage automatisk til Guldborgsund Kommune. Hvis vi fastholder afgørelsen, sender vi klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om dette. Klagen er indgivet, når den er registreret korrekt i Klageportalen og du har betalt klagegebyret.

Klager uden om Klageportalen bliver afvist. I særlige tilfælde kan der dog søges om at blive fritaget for at bruge Klageportalen. Kontakt Guldborgsund Kommune, Center

for Teknik & Miljø, hvis du ønsker at søge om fritagelse. Husk at søge i meget god tid, så ansøgningen kan nå at blive behandlet inden klagefristen udløber.

Gebyr

Når du klager skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler i forbindelse med oprettelsen af klagen i Klageportalen. For yderligere information henvises til Planklagenævnets hjemmeside, der kan tilgås via Nævnenes Hus-
<http://naevneneshus.dk/planklagenævnet>

Eventuel domstolsprøvelse

Fristen for et eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder fra den dato afgørelsen er meddelt. Hvis afgørelsen er offentlig bekendtgjort regnes søgsmålsfristen fra bekendtgørelsen.

Vi indsamler de oplysninger om dig som vi har brug for i behandlingen af denne sag. Registrering, behandling og sletning af dine oplysninger sker i overensstemmelse med Persondataforordningen.

Har du spørgsmål til ovennævnte, kan du kontakte Guldborgsund Kommunes databeskyttelsesrådgiver (DPO):

Bech-Bruun Advokatpartnerselskab

Langelinie Allé 35

2100 København Ø

Telefon: 72 27 30 02

Sikker beskedfunktion: <https://dpo.bechbruun.com/guldborgsund>.