



Vedr. dispensation fra lokalplan 44A og deklaration fra 1972

Fredensborg Kommune og bestyrelsen i Grundejerforeningen Ullerødpark har været i dialog om ændringer i forhold til den gældende lokalplan 44A og deklaration fra 1972.

Da ændringsforslagene er i strid med den gældende lokalplan 44A og deklarationen vil en godkendelse af ændringerne kræve en dispensation fra den gældende lokalplan 44A og deklarationen.

Kommunen kan i henhold til Planlovens § 19 dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen. Normalt kan der kun meddeles dispensation ved en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde, og ved hver enkelt ejendom. Fredensborg Kommune er med i en forsøgsordning om Frikommune under indenrigsministeriet, hvor det er muligt at meddele en generel dispensation som gælder for hele lokalplanområdet. Det skal bl.a. skabe mindre og mere effektiv sagsbehandling.

I forbindelse med sagen blev gennemført en naboorientering fra den 25. juni 2014 til den 11. august 2014. Fredensborg kommune modtog bemærkninger fra en af beboerne i området. Fredensborg Kommune samt grundejerforeningen har siden været i dialog om sagen.

Afgørelse

- A. Hermed meddeles dispensation fra § 7. 1, således at maling af glatte betonflader tillades. Maling skal ske med maling som matcher den oprindelige betonfarve. Stenbesatte facadebetonelementer må fortsat ikke males eller pudses.
- B. Hermed meddeles dispensation fra § 7.1, så det er tilladt at male træfacader også i saltgrøn (trykimprægnering) og grå umbra.
- C. Hermed meddeles dispensation fra § 7.2, så det er tilladt at male skodder eller eventuelle vindues- og dørrammer også i hvid.
- D. Hermed meddeles dispensation fra § 8.7 således, at der ikke længere er krav til materiale og farve af hoveddøre.

- E. Hermed meddeles dispensation fra § 10.1, således at det er tilladt i naboskel at anvende anden levende hegn end liguster. Betingelsen er, at der skal være enighed naboerne imellem. Maksimal højde er 1,80 meter.
- F. Hermed meddeles dispensation fra § 10.2 og § 10.3, således at låger må placeres i indkørselspartiet. På de parceller, der har vejadgang vest for parcellen, skal lågerne placeres således, at de ikke overskrider skel. På de parceller, der har vejadgang øst for parcellen må låger ikke placeres udenfor betonrammen.

Befæstede arealer mellem ejendommene matr. 1zp/1zu og matr. 1zd/1zk af Jellerød, Karlebo skal dog friholdes svarende til bredden af tilstødende asfalterede veje i en afstand af 3 m fra skel.

For alle låger dvs. såvel øst som vestvendte gælder følgende:
Lågernes højde må ikke overstige 1,80 meter. Låger kan males i samme farve som det øvrige træværk. Låger og lågestolper må ikke forankres på nabohuset, og fundamenter til lågestolper skal placeres i en afstand af 20 cm fra nabohusets sokkel.

Fra deklaration fra 1972

- G. Hermed meddeles dispensation fra § 4.2, således at støtte for klatrevækster på ydremur kan ske med andre materialer end tråd.

Begrundelse for afgørelse

Grundejerforeningen Ullerødpark har på generalforsamlinger stemt om forslag til ændringer / dispensationer fra lokalplan 44A og deklaration tinglyst i 1972.

Baggrunden for ændringerne er bl.a. at give andre muligheder for farvevalg til f.eks. træværk, og et ønske om få præciseret bestemmelser omkring hegn i området.

Fredensborg kommune finder ikke at de ønskede ændringer er i strid med principperne i den gældende lokalplan, hvorfor det er muligt at meddele de nævnte dispensationer efter Planlovens § 19 som en del af frikommuneforsøget.

Venlig hilsen

Claus Steffensen
Byplanlægger, arkitekt maa
Center for Plan og Miljø
Fredensborg Kommune

Se **klagevejledning** på næste side

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen (Fredensborg Kommune). Kommunen videregiver herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Afgørelsen kan påklages af miljøministeren og i øvrigt af enhver med retlig interesse i sagens udfald, jf. planlovens § 58 stk. 1.

Når en klage er indgivet behandler Fredensborg Kommune i første omgang klagen, og sender sagen til Natur- og Miljøklagenævnet vedlagt kommunens udtalelse, samt de dokumenter der er indgået i sagens bedømmelse. Afgørelsen kan påklages for så vidt angår retlige spørgsmål.

Klagefristen er 4 uger fra afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder, fra afgørelsen er meddelt/offentliggjort jf. planlovens § 62.