



Kolding
Kommune

Andelsboligforeningen, Æbleplantagen I
Att: Marianne Holmberg Frandsen
Abildvej 37
Agtrup
6091 Bjert

**By- og
Udviklingsforvaltningen**

Byggesagsafdelingen

Nytorv 11
6000 Kolding
Telefon 79 79 79 79
E-mail
byggesag@kolding.dk
www.kolding.dk

Dato 7. januar 2015
Sags Id / journal nr.
2014-1743 / 14/18086
Sagsbehandler
Dorte Bøge Christensen
Direkte telefon 79791622
E-mail dorch@kolding.dk

Godkendelse af haveplan med dispensation fra lokalplan nr. 0911-23 på matr. nr. 7 as, Agtrup, beliggende Abildvej 35, 6091 Bjert

Svar:

Kolding Kommune har behandlet Jeres ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 0911-23 § 9.1.5. Der er ansøgt om tilladelse til at indhegne et uderum på 1800 m² til boligerne i andelsboligforeningen.

Afgørelse:

Der meddeles dispensation fra lokalplan 0911-23 § 9.1.5.

"Til den enkelte bolig må indrettes hegnet uderum på højst 100 m². Den Øvrige grund må ikke indhegnes, men skal henligge med græs og solitære træer og buske."

Der meddeles dispensation således, at der kan inddrages et samlet areal i andelsboligforeningen på 150 m² x 12 boliger. Det vil sige et samlet indhegnet areal på 1800 m².

Bestyrelsen beslutter, hvordan arealet fordeles imellem hver enkelt boligenhed i forhold til boligernes placering, terræn og anden beplantning. Andelsboligforeningen kan vælge at lave en fordelingsnøgle.

Begrundelse:

Vi vurderer, at formålet i lokalplanens § 1 fortsat efterleves, herunder at området fortsat vil fremstå med karakter af vild natur og plantage.



Vi har lagt vægt på, at hegningen skal fremstå med levende hegn og principperne for bestemmelserne i lokalplanen derved anses som opretholdt.

Sagsfremstilling:

Kommunen blev den 29. april 2014 af en beboer i Andelsboligforeningen Æbleplantagen II gjort opmærksom på, at en beboer i Andelsboligforeningen Æbleplantagen I havde inddraget mere end 100 m² til egen have. Ved nærmere gennemgang af området besluttede kommunen at partshøre begge andelsboligforeninger med henblik på at få oplyst det samlede omfang af private have. Klagesagen blev afgjort den 15. september 2014 ved, at andelsboligforeningerne skulle indsende haveplaner for afgrænsning af baghave med en størrelse der ikke måtte overstige 150 m².

Den 15. december 2014 modtager kommunen de sidste oplysninger fra andelsboligforeningerne.

På baggrund af det indsendte materiale, oplysninger om terrænets beskaffenhed samt en vurdering i forhold til den naturlige afgrænsning til omkringliggende hegn og boligernes placering er sagen blevet afgjort. Da boligernes placering varierer i forhold til terræn, gavle og anden beplantning er det blevet skønnet, at andelsboligforeningerne selv skal have indflydelse på fordelingen af det samlede areal i den enkelte andelsboligforening.

Lovhjemmel:

Planloven, Lov om planlægning § 19

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, jf. dog stk. 40.

Klagevejledning:

Forhold der kan påklages:

Kommunens afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af planloven, kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages (jf. planlovens § 58). Heri ligger, at der ikke kan klages over de skøn, som kommunen har udøvet. Derimod kan der klages, hvis du mener, at regler er fortolket forkert, eller at kompetence-/procedureregler ikke er overholdt. For at kunne klage skal man have en retlig interesse i sagens udfald.



En eventuel klage skal indsendes til: Kolding Kommune, Nytorv 11, 6000 Kolding men skal adresseres til: Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV.

Klagefrist: Klagen skal være indgivet skriftligt inden 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt dig. Hvis afgørelsen er offentliggjort, regnes fristen fra offentliggørelsen.

Opsættende virkning: Medmindre klageinstansen bestemmer andet, skal en afgørelse efterleves, selv om den påklages.

Domstolsprøvelse: Hvis kommunens eller klagemyndighedens afgørelse ønskes indbragt for en domstol, skal dette ske senest 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt dig.

Gebyr: Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. for privatpersoner og 3.000 kr. for alle andre klagere, her-under virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen. Du skal benytte denne opkrævning ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Venlig hilsen

Dorte Bøge Christensen



Kolding
Kommune

Byggesagsbehandler