



G/F Ullerødgård Nord
Formand Niels Kragh Larsen
Hjortevænget 219
2980 Kokkedal

Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Tlf 7256 5000
byggesager@fredensborg.dk
www.fredensborg.dk

Sagsnr. 2014-647

Den 27. januar 2015

Afgørelse omkring byplanvedtægt nr. 7's gyldighed

Fredensborg Kommune har nu behandlet jeres henvendelse omkring gyldigheden af det fremsendte dokument "Karlebo Kommune byplanvedtægt nr. 7 August 1974".

Afgørelse

Det er Fredensborg Kommunes afgørelse, at der ikke er en gyldig byplanvedtægt for området mellem Ullerødvej, Ullerødgårdsvej og Lågegyde. Dokumentet Karlebo Kommune Byplanvedtægt nr. 7, august 1975 er ikke en godkendt og gældende byplanvedtægt.

Sagsfremstilling

I forbindelse med en konkret ansøgning/tilladelse om opførelse af en tagetage på Hjortevænget 102 har G/F gjort gældende, at den byplanvedtægt, der refereres til i den tinglyste udstykningsdeklaration, er gældende og at der derfor ikke kan opføres tagetage på ejendomme i området.

Som I ser sagen, har kommunalbestyrelsen den 21. november 1973 godkendt byplanvedtægten og at den aldrig er blevet annulleret eller erstattet af noget andet. I mener, at den således fortsat er gældende – "også selvom den ved en fejl aldrig er blevet sendt til Boligministeriet". I mener, at der er truffet adskillige kommunale afgørelser, som begrundes med Byplanvedtægt nr. 7, og at kommunen derfor har administreret efter denne de sidste 40 år, og at G/F i alle årene har gået ud fra, at den var gældende.

G/F har henvendt jer til kommunen, da I finder, at et byggeri med tagetage vil ændre områdets karakter, og at det vil være til ulempe for en stor del af parcellerne. I finder konsekvenserne ganske store, hvis byplanvedtægt nr. 7 ikke er gældende, da regulering af en række forhold kun kan ske med byplanvedtægten.

Karlebo Byråd vedtog den 21. november 1973 forslag til byplanvedtægt og den 19. juni 1974 vedtog de den endeligt.

Byplanvedtægten blev ikke efterfølgende endelig godkendt af Boligministeriet, hvilket den ifølge Lov om Byplaner skulle have været. Den er ligeledes heller ikke tinglyst på ejendommene i området.

I listen over byplanvedtægter i Kommuneplan 1980-1992 fremgår byplanvedtægten endvidere ikke.

Ved stikprøver på afgørelser i området, ses der ikke at være truffet afgørelser med hjemmel i byplanvedtægten.

Begrundelse for afgørelsen

Kommunens afgørelse om at der ikke er nogen gældende byplanvedtægt for området er begrundet i ovenstående: Vedtægten er ikke godkendt af Boligministeriet, den er ikke tinglyst på ejendommen i området, den fremgår ikke af listen over gældende byplanvedtægter i kommuneplanen fra 1980 og endeligt ses der ikke at være truffet afgørelser med hjemmel i den.

Lovgrundlag

Lov om Byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970)
Planloven (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27-05-2013) med senere tilføjelser.

Klagevejledning

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

Klagemyndighed er Natur- og Miljøklagenævnet, men klagen skal sendes til Fredensborg Kommune, Byg og Ejendom, Egevangen 3B, 2980 Kokkedal, eller på e-mail byggesager@fredensborg.dk

Fredensborg Kommune videregiver herefter klagen 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.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende en opkrævning på gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis klager får helt eller delvis ret i klagen.

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

Øvrige bemærkninger

Fredensborg Kommune har udarbejdet referat fra mødet med jer den 28. oktober 2014 og har udarbejdet en gennemgang af indholdet i det fremsendte dokument, der viser hvilke bestemmelser, der reguleres af anden lovgivning.

Eventuelle spørgsmål

Har du spørgsmål, er du velkommen til at henvende dig til mig.

Venlig hilsen

Gitte Jørgensen
Byggesagsbehandler

