

Oversigt over administrative beføjelser til Byggesager 1. februar 2018

Indholdsfortegnelse

Erhvervsområder.....	5
Store industriområde.....	5
Befæstede arealer	5
Winthersminde Erhvervsområde nord og syd	5
Pyloner	5
Ishøj Bycenter	6
Skiltning.....	6
Ishøj Kommune (hele kommunen).....	6
Byggelinjer	6
Landzone	6
Længde i skel.....	7
Naturgas.....	7
Sekundære bygninger og udestuer.....	8
Søbeskyttelseslinjen.....	8
Udstykninger	9
Vedtægtsændringer	9
Kolonihaver	10
Afstand til skel.....	10
Afstand til sti ved hjørneafskæring.....	10

Fastholdelse af lokalplanbestemmelser	10
Højde	11
Maksimal bebyggelse på havelodder.....	11
Materialer og højde.....	11
Vedtægtsændringer	12
Parcelhusområder	13
Brentedalen	13
Nedsivning	13
Ellekilde.....	13
Bebyggelsesprocent	13
Byggelinje	14
Ishøj Landsby og Vestervang	14
Bebyggelsesprocent	14
Strandområdet.....	14
Længde i skel	14
Niveauplan	15
Torslunde Landsby	15
Bebyggelsesprocent	15
Ørnekærs-, Pilegårds- og Vibeholms Vænge	16
Længde i skel	16
Rækkehuse	17
Bredekærs Vænge.....	17

Baldakin	17
Lukning af carport med hejseport	17
Låge i adgangsvej.....	17
Oplukkelige vinduer i felt med fast glas	18
Gadekæret	18
Areal og dimensioner	18
Jægerbuen	18
Solceller	18
Vedtægtsændringer	19
Jægergården	19
Udvidelse af udhus.....	19
Merlegårds Vænge.....	20
Opførelse af carport	20
Pilegårds Vænge Rækkehuse.....	20
Udestuer/overdækket terrasser	20
Udestuer/overdækket terrasser	21
Strandgårdsparken	21
Bebyggelsesprocent	21
Farvevalg.....	21
Hegn.....	22
Tilbygninger, skure o.lign.....	22
TV- eller radioantenner	22

Vildtbaneparken.....	23
Udskiftning af eksisterende flade tage	23
Vildtbaneparken 19A-119	23
Udestuer	23

Erhvervsområder

Store industriområde	
Befæstede arealer	
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven Byplanvedtægt 3 § 16 stk. 2 og 5 17/6-15
<i>Bemyndigelse til:</i>	At dispensere til, at der kan asfalteres/befæstes og parkeres ud mod vej, såfremt regnvandet holdes på egen grund efter aftale med Ishøj Forsyning og under forudsætning af, at der ikke kommer indsigelse ved nabohøring.
<i>Begrundelse/ex:</i>	Der er udarbejdet en redegørelse for 18 grundejere, som vidner om et stort behov for at en del af grunden ud til vejen befæstes og anvendes til parkering. Udfordringen i et befæstet areal er, at mange af arealerne anvendes til oplag og at regnvandet ikke længere nedsives, men føres til de offentlige kloaker på kommunens areal. I henhold til Spildevandsplanen skal eget vand håndteres på egen grund for at mindske belastningen på det fælles kloaknet.

Winthersminde Erhvervsområde nord og syd	
Pyloner	
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven Lokalplan 1.74 § 7.22 Lokalplan 1.77 § 6.2 11/10-17
<i>Bemyndigelse til:</i>	At dispensere til, at der kan opsættes pyloner på maksimalt 3,5 m under forudsætning af, at der ikke kommer væsentlige indsigelser ved naboorientering.
<i>Begrundelse/ex:</i>	Efter området efterhånden er udbygget, har der vist sig et behov for at skilte med pyloner. Området og de opførte bygningers størrelse taget i betragtning er det vurderet, at henvisningspyloner på op til 3,5 m ikke vil være dominerende ift. områdets helheds udtryk.

Ishøj Bycenter

Skiltning

Lovgrundlag: Planloven Lokalplan 1.42 § 8.2 15/6-16

Bemyndigelse til: At administrere skiltemanualen.

Begrundelse/ex: Skiltemanualen er udarbejdet med udgangspunkt i lokalplanen og indeholder retningslinjer for skiltning i Ishøj Bycenter.

Ishøj Kommune (hele kommunen)

Byggelinjer

Lovgrundlag: Planloven Lokalplan... § ... 21/10-15

Bemyndigelse til: At give afslag på småbygninger placeret i byggelinjer.
Ved positiv indstilling forelægges sagen for udvalget.

Begrundelse/ex: Der kommer mange ansøgninger ind om placering af småbygninger i byggelinjer og delegation er ønsket for at give en hurtigere sagsbehandling og yde bedre service for borgere og virksomheder.

Landzone

Lovgrundlag: Planloven, Fingerplan 2013 § 34-38 8/4-14

<i>Bemyndigelse til:</i>	At give afslag på ansøgninger om landzonetilladelser til bebyggelse, anlæg af bymæssig karakter og ændret anvendelse indenfor de grønne kiler og transportkorridoren. Ved positiv indstilling forelægges sagen for udvalget.			
<i>Begrundelse/ex:</i>	Fingerplan 2013 §§ 16-18 fastlægger bestemmelser for de grønne og kyst kiler, som har til formål at tilgodese behovet for arealer til det almene fritidsliv og er udlagt til fritidsformål. Transportkorridoren er fastlagt i Fingerplan 2013 § 23 og reserveret til fremtidig infrastruktur anlæg og skal friholdes til ny bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendige for den landbrugsmæssige drift.			
Længde i skel				
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven & Byggeloven	Lokalplan... BR	§ ...	21/10-15
<i>Bemyndigelse til:</i>	Dispensation fra kravet om maksimal længde af småbygninger på 12 m til en længde på 18 m under forudsætning af, at der ikke kommer væsentlige indsigelser ved naboorientering. Ansøgningerne behandles individuelt baseret på en helhedsvurdering af forholdene. Ved væsentlige indsigelser efter naboorientering, forelægges sagen for udvalget.			
<i>Begrundelse/ex:</i>	Der er i Strandområdet og Ørnekærs-, Pilegårds- og Vibeholms vænge hhv. 20/4-06 og 18/5-06 givet delegation til dispensation op til 18 m.			
Naturgas				
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven & Byggeloven	Lokalplan... BEK	§ ...	20/10-11
<i>Bemyndigelse til:</i>	Dispensation fra krav om tilslutningspligten til naturgas.			
<i>Begrundelse/ex:</i>	I flere lokalplaner er det bestemt, at ny bebyggelse skal tilsluttes naturgas i overensstemmelse med kommunens varmeplan. Jf. tilslutningsbekendtgørelsen fra 21. juni 2011 kan kommunalbestyrelsen give dispensation for tilslutningspligt og forblivelsespligt for ny bebyggelse, der opføres som lavenergibygninger. Energistyrelsen har i notat af 8. marts 2011 meddelt kommunerne, at ny bebyggelse har krav på dispensation, når be-			

byggelse opføres som lavenergibygning efter bygningsreglementets bestemmelser.

Sekundære bygninger og udestuer

Lovgrundlag: Planloven & Lokalplan... § ... 21/2-02
Byggeloven Deklarationer, BR

Bemyndigelse til: Dispensation fra visse bestemmelser i lovgivningen, såsom typisk bebyggelsens afstand til skel, højde, mindre overskridelser af bebyggelsesprocenten, byggetekniske forhold eller reglementsbestemmelser om dørbredder, rumhøjder, isolering mv. vedrørende byggeri som fx garager, carporte, skure, udhuse, udestuer, overdækkede terrasser mv. Bemyndigelsen gælder ikke afslag på dispensationer, som fortsat skal behandles på TBU. Ansøgningerne behandles individuelt baseret på en helhedsvurdering af forholdene. Ved væsentlige indsigelser efter naboorientering, forelægges sagen for udvalget. Der orienteres om meddelte dispensationer på TBU.

Begrundelse/ex: For at sikre en hurtigere og smidigere sagsbehandling, da der som følge af, at kommunen er udbygget, har været flere og flere sager med sekundære bygninger og udestuer indeholdende afvigelser fra BR/lokalplaner/byplanvedtægter/deklarationer. Konsekvensen er forelæggelse på TBU med en forlængelse af sagsbehandlingstiden med op til 6 uger.

Søbeskyttelseslinjen

Lovgrundlag: Planloven Byplanvedtægt 20 § 4.3 18/2-15

Bemyndigelse til: Dispensation fra kravet om, at der ikke må opføres bygninger eller andre faste anlæg i zonen til en placering af småbygninger i zonen, herunder udhuse, drivhuse, legehuse mv. på i alt 20 m² under forudsætning af, at der ikke kommer væsentlige indsigelser ved naboorientering.

Begrundelse/ex: Der er ifm. geokodning konstateret mange småbygninger i zonen og delegation er ønsket for at give en hurtigere sagsbehandling og yde bedre service for borgere og virksomheder.

Udstykninger				
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven	Lokalplan...	...	15/2-17
<i>Bemyndigelse til:</i>	At kunne give afslag på dispensationsansøgninger om udstykninger i hele Ishøj Kommune, som ikke er i overensstemmelse med lokalplaner, byplanvedtægter og bygningsreglement. Udvalget får forelagt de sager, hvor administrationen er positive overfor en dispensation til udstykning.			
<i>Begrundelse/ex:</i>	Udvalget ønsker at overholde lokalplan og bygningsreglements krav til størrelse ift. udstykninger og delegation er ønsket for at give en hurtigere sagsbehandling og yde bedre service for borgere og virksomheder.			
Vedtægtsændringer				
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven § 15 og 42	Lokalplan...	...	22/3-17
<i>Bemyndigelse til:</i>	At kunne godkende vedtægter og vedtægtsændringer i overensstemmelse med gældende lokalplaner, byplanvedtægter og deklARATIONER eller give afslag på vedtægter og vedtægtsændringer i strid med gældende lokalplaner, byplanvedtægter og deklARATIONER – begge for Grundejerforeningerne i hele Ishøj Kommune. Udvalget bliver orienteret om nye Grundejerforeninger og deres vedtægter.			
<i>Begrundelse/ex:</i>	Der er i mange lokalplaner og deklARATIONER stillet krav til, at Grundejerforeningernes vedtægter og vedtægtsændringer skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Delegation er ønsket for at give en hurtigere sagsbehandling for Grundejerforeningerne.			

Kolonihaver				
Afstand til skel				
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven	Lokalplan 1.50	§ 7.4, § 7.5	26/3-09
<i>Bemyndigelse til:</i>	Dispensation fra afstandskravet på 2,5 m fra skel i den ene ende på aflange grunde, som er smalle i den ene ende og brede i den anden. Ved negativ indstilling forelægges sagen for udvalget.			
<i>Begrundelse/ex:</i>				
Afstand til sti ved hjørneafskæring				
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven	Lokalplan 1.50	§ 7.4, § 7.5	21/5-13
<i>Bemyndigelse til:</i>	Dispensation fra afstandskravet på 2,5 m fra skel til hjørneafskæringen på 58 havelodder med hjørneafskæringer under forudsætning af at en minimumsafstand på 1,5 m overholdes. Dispensationer skal i høring hos Haveforeningen samt Kreds 3 uden yderligere naboorientering.			
<i>Begrundelse/ex:</i>	Afstandskravet på de 2,5 m til skel giver en begrænset udnyttelse af haveloddet.			
Fastholdelse af lokalplanbestemmelser				
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven	Lokalplan 1.39, 1.50	§ 7.1, § 7.2, § 7.4, § 7.5, § 7.10	18/12-08, 18/2-12
<i>Bemyndigelse til:</i>	Afslag på dispensation fra krav vedr.: <ul style="list-style-type: none"> • Havehusets placering • Afstand til skel • Bebygget areal • Havehusets højde Dispensationerne kan meddeles uden forudgående naboorientering.			

<i>Begrundelse/ex:</i>	På baggrund af et stort antal af dispensationsansøgninger har der været ønske om at fastholde lokalplanernes bestemmelser.			
Højde				
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven	Lokalplan 1.39	§ 7.2	18/8-15
<i>Bemyndigelse til:</i>	Dispensation fra kravet om en højde på kolonihavehuse på max 2,7 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade, hvor bygningens totale højde ikke må overstige 4 m til en max højde på 4 m under forudsætning af, at tag udføres med ensidig taghældning og under forudsætning af, at der ikke kommer væsentlige indsigelser ved naboorientering og høring af Haveforeningen Ishøj Søndergård.			
<i>Begrundelse/ex:</i>	Delegation ønsket ift. udviklingen og ændring i behovet for området.			
Maksimal bebyggelse på havelodder				
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven	Lokalplan 1.39, 1.50	§ 7.1	16/4-09
<i>Bemyndigelse til:</i>	Afslag på dispensation fra kravet om bebyggelse på max 50 m ² bebygget areal, 20 m ² overdækket terrasse samt drivhus på max 10 m ² . Ved positiv indstilling forelægges sagen for udvalget.			
<i>Begrundelse/ex:</i>	I en periode har der været mange lovliggørelsessager i kolonihaveforeningerne og det var tidsbesparende, at sagerne ikke skulle forelægges udvalget hver gang. Man har ønsket at fastholde, at bebyggelse på den enkelte havelod må ikke opføres med et større bebygget areal end 50 m ² . Tagudhæng over 30 cm medregnes i det bebyggede areal. Herudover kan opføres 20 m ² overdækket terrasse samt drivhus på max 10 m ² .			
Materialer og højde				
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven	Lokalplan 1.50	§ 8.2, § 7.2	18/9-08
<i>Bemyndigelse til:</i>	Dispensation fra krav om materialer og facadehøjde, under forudsætning af at tag udføres med ensidig taghældning.			

	Dispensationerne kan meddeles uden forudgående naboorientering.			
<i>Begrundelse/ex:</i>	Delegation ønsket ift. udviklingen og ændring i behovet for området.			
Vedtægtsændringer				
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven	Lokalplan 1.39, 1.50	§ 10.2	17/8-16
<i>Bemyndigelse til:</i>	At godkende eller meddele afslag på vedtægtsændringer i overensstemmelse med gældende lokalplaner.			
<i>Begrundelse/ex:</i>	Af lokalplanen fremgår, at ændringer i foreningens vedtægter skal godkendes af Byrådet. Vedtægterne vil som regel altid overholde lokalplanens bestemmelser. Ex ændring af stemning ved fuldmagt.			

Parcelhusområder

Brentedalen				
Nedsivning				
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven	Lokalplan 1.63	§ 7.16	18/3-15
<i>Bemyndigelse til:</i>	Dispensation fra kravet om nedsivning af regnvand på egen grund til udledning til offentlig regnvandskloak på baggrund af jordbundsforholdene og udtalelsen fra Ishøj Forsyning.			
<i>Begrundelse/ex:</i>	Ex er der på en ejendom konstateret for højt grundvandspejl, hvilket vil medføre, at faskinen vil være fyldt hele tiden og ikke kunne optage regnvand, når det regner.			

Ellekilde				
Bebyggelsesprocent				
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven	Lokalplan 1.52	§ 7.1	Maj, 2011
<i>Bemyndigelse til:</i>	Dispensation fra kravet om en max bebyggelsesprocent på 25 til en bebyggelsesprocent op til 30 for 1½ plans huse.			
<i>Begrundelse/ex:</i>	Lokalplanen foreskriver, at bebyggelsesprocenten indenfor området ikke må overstige 25 med udnytteligt tagetage, hvilket ikke er et krav. Siden BR08 er bestemmelsen ændret, således at ejendommens etageareal ikke må overstige 30 for fritliggende enfamiliehuse og tofamiliehuse med vandret lejlighedsskel beliggende i et parcelhusområde.			

Byggelinje				
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven	Lokalplan 1.52	§ 5.2	14/6-12
<i>Bemyndigelse til:</i>	Dispensation fra kravet om byggelinje på 5 m fra adgangsvejen, således at carporte ved hjørneafskæringer kan placeres 3 m fra adgangsvej.			
<i>Begrundelse/ex:</i>	Lokalplanen foreskriver en byggelinje på 5 m fra adgangsvejen. Formålet med delegation er at give grundejerne en optimal udnyttelse af grunde berørt af hjørneafskæringer.			

Ishøj Landsby og Vestervang				
Bebyggelsesprocent				
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven	Byplanvedtægt 17 + 18	§ 4	18/12-08
<i>Bemyndigelse til:</i>	Dispensation fra kravet om en max bebyggelsesprocent på 25 til en bebyggelsesprocent op til 30.			
<i>Begrundelse/ex:</i>	Byplanvedtægter og lokalplaner foreskriver, at bebyggelsesprocenten indenfor områderne ikke må overstige 25. Siden BR08 er bestemmelsen ændret, således at ejendommens etageareal ikke må overstige 30 for fritliggende enfamiliehuse og tofamiliehuse med vandret lejlighedsskel beliggende i et parcelhusområde.			

Strandområdet				
Længde i skel				
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven	Lokalplan 1.32	§ 6.4	20/4-06

<i>Bemyndigelse til:</i>	Dispensation fra kravet om max areal til arealer op til 65 m ² og max længde til længde op til 18 m i skel for småbygninger under forudsætning af, at der ikke kommer væsentlige indsigelser ved naboorientering. Udvalget vil blive orienteret om trufne beslutninger.
<i>Begrundelse/ex:</i>	Normen er areal på op til 50 m ² og længde op til 12 m i skel. Siden BR08 er bestemmelsen ændret, således at der ikke er begrænsning på max areal på småbygninger, så længe bygningsprocenten overholdes.
Niveauplan	
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven Lokalplan 1.32 § 6.3 21/2-13
<i>Bemyndigelse til:</i>	Dispensation fra kravet om fastsættelse af niveauplan til max vejmidtekoten til en fastsættelse over vejmidtekoten ved opførelse af nyt enfamiliehus. Ved indsigelser efter naboorientering, forelægges sagen for udvalget.
<i>Begrundelse/ex:</i>	Normen er fastsættelse af niveauplan svarende til det gennemsnitlige niveauplan for de omkringliggende ejendomme, dog max til vejmidtekoten for den adgangsgivende vej. Formålet med delegationen har været at sikre moderne bygninger med lav sokkel mod regn- og overfladevand.

Torslunde Landsby	
Bebyggelsesprocent	
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven Lokalplan 1.15 § 6.12 17/8-16
<i>Bemyndigelse til:</i>	Dispensation fra kravet om bebyggelsesprocent på max 25 til en bebyggelsesprocent på op til 30 under forudsætning af, at der ikke kommer væsentlige indsigelser ved naboorientering.

Begrundelse/ex: Siden BR08 er bestemmelsen ændret, således at ejendommens etageareal ikke må overstige 30 for fritliggende enfamiliehuse og tofamiliehuse med vandret lejlighedsskel beliggende i et parcelhusområde.

Ørnekers-, Pilegårds- og Vibeholms Vænge

Længde i skel

Lovgrundlag: Byggeloven BR 18/5-06

Bemyndigelse til: Dispensation fra kravet om max areal til arealer op til 65 m² og max længde til længde op til 18 m i skel for småbygninger under forudsætning af, at der ikke kommer væsentlige indsigelser ved naboorientering.
Udvalget vil blive orienteret om trufne beslutninger.
Ved indsigelser efter naboorientering, forelægges sagen for udvalget.

Begrundelse/ex: Normen var areal på op til 50 m² og længde op til 12 m i skel.
Siden BR08 er bestemmelsen ændret, således at der ikke er begrænsning på max areal på småbygninger, så længe bygningsprocenten overholdes.

Rækkehuse

Bredekærs Vænge				
Baldakin				
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven	Deklaration	§ 5	21/2-13
<i>Bemyndigelse til:</i>	At administrere påtaleretten ift. krav vedr. ændringer på husets facade, farver eller materialer.			
<i>Begrundelse/ex:</i>	Deklaration af 21. januar 1974 foreskriver, at der ikke må ændres på husets facader, farver eller materialer.			
Lukning af carport med hejseport				
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven	Deklaration	§ 5	19/4-07
<i>Bemyndigelse til:</i>	At administrere påtaleretten ift. krav vedr. ændringer på husets facade, farver eller materialer.			
<i>Begrundelse/ex:</i>	Deklaration af 21. januar 1974 foreskriver, at der ikke må ændres på husets facader, farver eller materialer.			
Låge i adgangsvej				
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven	Deklaration	§ 5	19/4-07
<i>Bemyndigelse til:</i>	At administrere påtaleretten ift. krav vedr. ændringer på husets facade, farver eller materialer.			
<i>Begrundelse/ex:</i>	Deklaration af 21. januar 1974 foreskriver, at der ikke må ændres på husets facader, farver eller materialer.			

Oplukkelige vinduer i felt med fast glas

Lovgrundlag: Planloven Deklaration § 5 19/4-07

Bemyndigelse til: At administrere påtaleretten ift. krav vedr. ændringer på husets facade, farver eller materialer.

Begrundelse/ex: Deklaration af 21. januar 1974 foreskriver, at der ikke må ændres på husets facader, farver eller materialer.

Gadekæret

Areal og dimensioner

Lovgrundlag: Planloven Lokalplan 1.61 § 7.8, § 7.9 3/5-16

Bemyndigelse til: Dispensation fra kravet om, at pergolaer, overdækninger og udestuer skal opføres i fastlagte dimensioner og at der maksimalt må opføres 20 m² overdækket areal i hver have til maksimalt 30 m² i haver over 100 m² og frie dimensioner med en maksimal dybde på 4 m.
At give afslag, hvor arealet overskrider 30 m² og hvor dybden af pergolaer, overdækninger og udestuer overskrider 4 m.

Begrundelse/ex: Delegation ønsket for hurtigere at kunne imødekomme ønsket om at bygge større end lokalplanen for Gadekæret foreskriver.

Jægerbuen

Solceller

<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven	Lokalplan 1.33 Bilag A	§ 6.7	18/8-11
<i>Bemyndigelse til:</i>	Dispensation fra krav om opsætning af solfanger som angivet i standardprojekt nr. 10 for område A til opsætning af solceller indenfor byggefelt på de tagflader, der vender mod sydvest og sydøst på betingelse af, at solcellerne ikke er reflekterende og har sort ramme.			
<i>Begrundelse/ex:</i>	I lokalplanen tillades solfangere og med delegationen tillades solceller. Solfangere opvarmer vand og solceller producerer strøm.			
Vedtægtsændringer				
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven § 42 og 15	Deklaration af 17. maj 1973 Lokalplan 1.33	§ 9 d) § 9	15/2-17
<i>Bemyndigelse til:</i>	At godkende vedtægtsændringer i overensstemmelse med gældende lokalplan og deklARATION eller meddele afslag på vedtægtsændringer i strid med gældende lokalplan og deklARATION.			
<i>Begrundelse/ex:</i>	Af deklARATION fremgår, at Ishøj Kommune skal godkende grundejerforeningens vedtægter og med delegation kan administrationen behandle vedtægtsændringer administrativt.			

Jægergården

Udvidelse af udhus				
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven	Lokalplan 1.33	§ 6.5	17/9-09
<i>Bemyndigelse til:</i>	Dispensation fra kravet om, at bygningernes udformning og facader skal bibeholdes ensartet til en udvidelse af udhuse 1 m ud mod Vejlebrovej med dimensionerne 2 x 3 m og et areal på 6 m ² .			
<i>Begrundelse/ex:</i>	Lokalplanen foreskriver, at det for området gælder, at bygningernes udformning og facader skal bibeholdes ensartet.			

Formålet med delegationen har været at give grundejerne en mulighed for at udvide ift. det godkendte fællesprojekt.

Merlegårds Vænge

Opførelse af carport

Lovgrundlag: Planloven Lokalplan 1.37 § 7.1b, § 8.5 21/6-10

Bemyndigelse til: Dispensation fra kravet om bebyggelsesprocenten for den enkelte boliggruppe på 30 og ensartet udformning og facader til en opførelse af carporte med en valgfri bredde fra 3-4 m og en valgfri længde fra 5-6 m, under forudsætning af, at der ikke kommer væsentlige indsigelser efter naboorientering. Carportene skal udføres i stil som Bülow & Nielsen carportprojekt for Merlegårdsparken.

Begrundelse/ex: Delegation ønsket, ift. at den enkelte ansøger har mulighed for at opføre carporte i større dimensioner.

Pilegårds Vænge Rækkehuse

Udestuer/overdækket terrasser

Lovgrundlag: Planloven Byplanvedtægt 9 § 7.1 15/3-07

Bemyndigelse til: Beslutningskompetence til at administrere udestuer/overdækket terrasser iht. standardprojektet indenfor byggefelterne.

Begrundelse/ex: Lokalplanen foreskriver, at bebyggelsen kun må opføres med en placering og i et omfang, herunder etageantal som vist på kortbilaget i byplanvedtægten.

Udestuer/overdækket terrasser				
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven	Byplanvedtægt 9	§ 7.1	12/10-06
<i>Bemyndigelse til:</i>	Beslutningskompetence til at administrere udestuer/overdækket terrasser iht. standardprojektet indenfor byggefelterne, hvor arealet tilsammen ikke overstiger 24 m ² svarende til 5% af grundarealet.			
<i>Begrundelse/ex:</i>	Lokalplanen foreskriver, at bebyggelsen kun må opføres med en placering og i et omfang, herunder etageantal som vist på kortbilaget i byplanvedtægten.			

Strandgårdsparken				
Bebyggelsesprocent				
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven	Lokalplan 1.17	§ 7.1	11/10-17
<i>Bemyndigelse til:</i>	Dispensation fra kravet om, at bebyggelsesprocent for delområdet som helhed ikke må overstige 40.			
<i>Begrundelse/ex:</i>	Der har tidligere været håndhævet på baggrund af standardprojekter, som ikke længere kan håndhæves efter en afgørelse fra NMKN. I stedet håndhæves nu udfra lokalplanens bestemmelse.			
Farvevalg				
<i>Lovgrundlag:</i>	Planloven	Lokalplan 1.17	§ 8.3	20/4-06
<i>Bemyndigelse til:</i>	Dispensation fra kravet om farver sort, svenskrød, lysegrå og trykimprægneringsgrøn til udvendigt træværk på have-siden til en udvidelse med farven hvid.			
<i>Begrundelse/ex:</i>	Grundejerforeningen Strandgårdsparken vedtog på generalforsamlingen den 28. november 2005 at godkende farven			

hvid til udvendigt træværk på havesiden, der hidtil kun har måtte være sort.

Hegn

Lovgrundlag: Planloven Lokalplan 1.17 § 9.2 11/10-17

Bemyndigelse til: Dispensation fra kravet om, at hegn kun må etableres som levende hegn, men efter Byrådets nærmere godkendelse kan opsættes faste hegn.

Begrundelse/ex: Der har tidligere været håndhævet på baggrund af standardprojekter, som ikke længere kan håndhæves efter en afgørelse fra NMKN. I stedet håndhæves nu udfra lokalplanens bestemmelse.

Tilbygninger, skure o.lign.

Lovgrundlag: Planloven Lokalplan 1.17 § 7.10 11/10-17

Bemyndigelse til: Dispensation fra kravet om, at der ikke må opføres tilbygninger, skure o.lign. på de enkelte ejendomme.

Begrundelse/ex: Der har tidligere været håndhævet på baggrund af standardprojekter, som ikke længere kan håndhæves efter en afgørelse fra NMKN. I stedet håndhæves nu udfra lokalplanens bestemmelse.

TV- eller radioantenner

Lovgrundlag: Planloven Lokalplan 1.17 § 8.6 11/10-17

Bemyndigelse til: Dispensation fra kravet om, at der ikke må opsættes udendørs TV- eller radioantenner.

Begrundelse/ex: Der har tidligere været håndhævet på baggrund af standardprojekter, som ikke længere kan håndhæves efter en afgørelse fra NMKN. I stedet håndhæves nu udfra lokalplanens bestemmelse.

Vildtbaneparken

Udskiftning af eksisterende flade tage

Lovgrundlag: Planloven Deklaration § 3 20/4-06

Bemyndigelse til: Administrere påtaleretten ift. udskiftning af eksisterende flade tage til tage med 20 graders hældning, såfremt der ikke kommer væsentlige indsigelser ved naboorientering.

Begrundelse/ex: Gældende byggedeklaration foreskriver, at byggeri alene må ske i overensstemmelse med den godkendte bebyggelsesplan.

Vildtbaneparken 19A-119

Udestuer

Lovgrundlag: Planloven Byplanvedtægt 6 § 17.1 12/10-06
Planloven Deklaration Pkt. 4

Bemyndigelse til: Beslutningskompetence til at administrere udestuer/overdækket terrasser i stueetagen iht. godkendt standardprojekt, såfremt der ikke kommer væsentlige indsigelser ved naboorientering..

Begrundelse/ex: Byrådet har den 4. december 1985 valgt at undlade benyttelse af påtaleretten ift. bebyggelsesdeklarationens pkt. 4 mht. bebyggelsens ydre og ensartethed.

- For bemyndigelser vedr. Bredekærs Vænge og Vildtbaneparken, der tager udgangspunkt i deklARATIONER, er teksten omskrevet fra fx "*Delegation til administrationen til at meddele dispensation til...*" til "*At administrere påtaleretten ift...*". Årsagen til dette er, at der ikke kan dispenseres fra en deklARATION, men kommunen kan benytte eller undlade at benytte sin påtaleret ift. deklARATIONEN.