

REFERAT Trafik- og Teknikudvalget - 2016-2021 d. 02-07-2021

Mødedato Fredag d. 02. juli 2021 kl. 08:30

Mødested Ekstraordinært møde via Microsoft Teams

Indholdsfortegnelse

Tilladelse til terrænregulering i skel, Slotsparken 44..... 3

Punkt 1: Tilladelse til terrænregulering i skel, Slotsparken 44

21-6-02.00.00-A00

Adresse

Slotsparken 44

Beslutning

Afstemning:

Ole Skrald Rasmussen, Jakob Skovgaard Koed og Kristian Niebuhr stemte for indstillingen.

Christina Rittig Falkberg, Martin Skou Heidemann, Astrid Søborg, Lise Tønner og Lene Svendborg stemte imod.

Ansøgning om dispensation til terrænregulering er dermed afvist.

Michael Dorph Jensen deltog ikke i behandlingen af punktet.

Sagsfremstilling

Resumé

Ansøger ønsker dispensation til terrænregulering tættere end 1,5 m fra skel i forbindelse med anlæggelse af en flisebelagt sti langs gavlen af nyopført enfamilieshus. Punktet blev udsat på Trafik- og Teknikudvalgsmøde 31.05.2021, punkt 3 med henblik på at afvente naboorientering. Naboen Slotsparken 34 har nu fremsendt indsigelser, hvor de fremfører tre primære kritikpunkter, som vedrører hensynet til henholdsvis eksisterende træbælte på deres grund, risiko for afledning af overfladevand og nedfald af jord og grus til deres grund. Indsigelserne giver ikke anledning til en ændret indstilling fra By- og Miljøforvaltningen.

Gennemgang af sagen

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 74. Lokalplanen fastlægger i § 12, stk. 12.2, at terrænregulering tættere på skel end 1,5 m kræver Byrådets tilladelse. Bygherre har i forbindelse med byggetilladelsen fået godkendt en sti, som overholder lokalplanen.

Bygherren ansøger nu om en bredere sti, som derfor vil ligge tættere på skel. Stien vil fungere som den primære forbindelse mellem for- og baghave og vil over en længde på 11 m overskride lokalplanens afstandskrav på 1,5 m til skel med ca. 0,5 m.

Forvaltningen kan anbefale, at der dispenseres, da terrænreguleringen, efter forvaltningens vurdering, vil være relativt begrænset over stiens samlede længde, og da påvirkningen af den tilstødende ejendom vurderes at være minimal, fordi naboskellet, der bliver reguleret mod, er beplantet med en sammenhængende skovagtig træbevoksning.

By- og Miljøforvaltningen har modtaget indsigelser fra naboerne i Slotsparken 34 af 14.06.2021 og 21.06.2021, jf. bilag 2. Naboerne har tre primære kritikpunkter vedrørende det ansøgte:

1. "Hensynet til det på vores grund eksisterende træbælte, som er beskyttet af lokalplanen."
2. "Hensynet til risikoen for afledning af overfladevand til vores grund."

3. "Hensynet til nedfald af jord og grus til vores grund."

Herudover finder naboerne at det ønskede anlæg er fremmed for området.

Forvaltningen har i vedlagte bilag 3 kommenteret indsigelserne. Alt i alt vurderer forvaltningen, at det ansøgte, ikke vil medføre nogen påvirkning af skovbeplantningen i skel og heller ikke medføre væsentlige gener i form af jord, grus eller overfladevand, der skrider/løber ind på nabogrunden. Det er desuden forvaltningens vurdering, at det ansøgte anlæg ikke vil have en skæmmende påvirkning for hverken naboen eller området i almindelighed, da anlægget etableres i et kuperet terræn.

By- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at der gives dispensation til den ønskede terrænregulering.

Bilag

Bilag 1: Slotsparken 44

Bilag 2: Slotsparken 44

Bilag 3: Slotsparken 44