



Erhvervsafdelingen

Rådhusbuen 1
Postbox 100
4000 Roskilde

Tlf.: 46 31 35 35
erhverv@roskilde.dk

www.roskilde.dk

10. februar 2016

Sagsnr. 271028
Brevid. 2272781

Ref. JUWE / 8SR

Dir. tlf. 4631 3504
julianw@roskilde.dk

Dispensation

Adresse: Baunehøjvej 7, 4000 Roskilde (delområde F2)
Matr.nr.: 11L, Veddelev By, Himmelev

Vi har modtaget ansøgning af 18. sep. 2015 om dispensation til etablering af 8 campinghytter á 30m² med tilhørende åben terrasse på ovennævnte adresse.

Byggeriet kræver dispensation fra lokalplan 548, § 6.1 samt § 6.3

§ 6.1
Inden for byggefelt F1 og F2 må der opføres henholdsvis 20 og 10 campinghytter. Bruttoetagearealet for hver hytte må ikke overstige 25 m².

§ 6.3
Nye bygninger skal have sadeltag med en taghældning mellem 15 og 30 grader. Tilbygninger må også have samme tagform og -hældning som det oprindelige hus.

I medfør af planlovens § 19 meddeler vi hermed dispensation fra disse bestemmelser, således at der kan opføres 8 campinghytter á 30m² med en taghældning på 1,4 grader indenfor delområde F2

Dispensationen er betinget af at der kun opføres 8 campinghytter i delområdet F2. Dispensationen er givet efter afholdt naboorientering, hvortil indkommende bemærkninger er indgået i vurdering af dispensationen. jfr. § 20, stk.1.

Åbningstider

Mandag – torsdag	10-15
Fredag	10-14

Telefontider

Mandag - onsdag	8-15
Torsdag	10-17
Fredag	8-14



Afgørelsens begrundelse

Side2/3

Afgørelsen begrundes med at det ansøgte ikke er i uoverensstemmelse med lokalplanens intention. Lokalplanen tillader at der må opføres 10 campinghytter á 25 m² i delområde F2 og hermed et samlet areal på 250 m² - Det ansøgte på 8 campinghytter á 30 m² giver et total på kun 240 m².

Forvaltningen har endvidere vurderet at de ekstra 5 m² pr campinghytte samt den lavere taghældning ikke er til gene for omgivelserne eller naboerne. Ovenstående begrundes med at afstandene til nærmeste nabo er signifikant samt begrønningen rundt om delområde F2 får campinghytterne afgrænset fra omgivelserne.

Forvaltningen har lagt vægt på det planlægningsmæssige hensyn og navnlig hensynet til natur og landskabelige hvor forvaltningen vurderer at værdierne bibeholdes med den ønskede etablering.

Afsluttende har forvaltningen vurderet at campinghytterne på 30 m² ikke er usædvanlige, men giver mulighed for mere tidssvarende campinghytterne som er bedre egnet til at huse familier.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke inden 3 år er udnyttet, jf. planlovens § 56, stk. 1.

Strandbeskyttelseslinjen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Naturstyrelsen har 23. december 2015 givet dispensationen.

Dispensationen vedrører *alene* strandbeskyttelseslinjen. J.nr. NST-4132-265-00097

Naturstyrelsen har betinget at terrasserne ikke må omfatte værn, læskærm eller overdækning.

Bilag:

- Dispensation fra Naturstyrelsen J.nr. NST-4132-265-00097



Klagevejledning - planloven

Side3/3

I henhold til "Lov om planlægning" § 58, stk. 1 nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at man kan klage, hvis man mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Man kan derimod ikke klage over, at kommunen efter ens opfattelse burde have truffet en anden afgørelse. Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter, at man har modtaget afgørelsen.

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. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes."

Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis Natur og Miljøklagenævnet giver helt eller delvis medhold i klagen.

Hvis man vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

Spørgsmål til sagen kan rettes til Erhvervsafdelingen på mail erhverv@roskilde.dk eller telefon 46 31 35 04.

Venlig hilsen

Julian Wehbi
Byggesagsbehandler