

TIL GRUNDEJERNE PÅ BOBAKKEN
4652 HÅRLEV

3. OKTOBER 2019

JOURNALNUMMER
2019-0990

MATRIKEL 18I, HÅRLEV BY, HÅRLEV
HIMLINGØJEVEJ 4 C, 4652 HÅRLEV

- Efter aftale
- Bedes besvaret
- Til orientering
- Til godkendelse
- Ring venligst
- Tak for lån
- Ønskes retur

Hermed fremsendes kopi af dispensationsafgørelse vedr. opdeling i to grundejerfor-
eninger for Bobakken og Bolunden, Hårlev, til orientering.

Venlig hilsen

Sanne Rødkjær
Byggesagsbehandler
56575424
Byggesag@stevns.dk
Byggesag

PROCOM APS
ATT: GITTE JENSEN
Thorbjørnsvej 9
2880 Bagsværd

3. OKTOBER 2019

JOURNALNUMMER
2019-0990

MATRIKEL 18I, HÅRLEV BY, HÅRLEV
HIMLINGØJEVEJ 4 C, 4652 HÅRLEV

DISPENSATION FRA LOKALPLAN 102 VEDR. OPRETTELSE AF GRUNDEJERFORENING

I har ansøgt om dispensation fra Lokalplan nr. 102 til at oprette to grundejerforeninger for det nye boligkvarter ved Hårlev Nord I. Dermed menes én grundejerforening for grundejerne på Bobakken (del I af etape I), og én grundejerforening for grundejerne på Bolunden (del II af etape I).

Området er omfattet af bestemmelserne i lokalplan 102. I lokalplanens §11 er følgende bl.a. anført:

§11.1: Der skal oprettes en grundejerforening for det nye boligkvarter med pligt til medlemskab for samtlige grundejere.

Afgørelse:

Ifølge Lov om planlægning § 19 stk. 1 kan kommunalbestyrelsen 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 § 40.

Stevns Kommune meddeler hermed dispensation fra Lokalplan nr. 102 §11.1, til at der kan oprettes to grundejerforeninger i området som er reguleret ved Lokalplan nr. 102. Ved en opdeling med 2 grundejerforeninger, skal den ene grundejerforening omfatte grundejerne på Bobakken, del I af etape I. Den anden grundejerforening skal omfatte fremtidige grundejere på Bolunden, del II af etape I.

Hver grundejerforening skal herefter forestå drift og vedligeholdelse af beplantning, veje, belysning, fællesanlæg og stier som er beliggende inden for grundejerforeningens afgrænsningsområde. Selve udførelsen af driften skal udføres i henhold til lokalplanens bestemmelser.

Grundejerforening for Bobakken's område går fra lokalplanafgrænsningen mod vest incl. grønt område, og til og med selve vejen Bobakken mod øst. Dvs. hele området vest for den grønne indsigtskile i lokalplanområdet.

Grundejerforeningen for Bolunden's område går fra afgrænsning mod vest til fælles grønt område (grøn indsigtskile), til og med selve vejen Bolunden mod øst. Det vil

DISPENSATIONSAFGØRELSE

sige hele området øst for den grønne indsigtskile, dog til og med selve vejen Bolunden, i lokalplanområdet.

Vedligehold og drift af beplantning og fællesanlæg på fælles grønt område, den grønne indsigtskile som adskiller Bobakken og Bolunden, skal forestås af begge grundejerforeninger i fællesskab.

Begrundelse for afgørelsen:

En dispensation fra Lokalplanens §11.1 vurderes ikke at være i strid med formålet med Lokalplan 102.

Eftersom etableringen af del II af etape I (grundene beliggende på vejen Bolunden) endnu ikke er påbegyndt, hvorimod næsten alle grundene beliggende i del I af etape I (Bobakken) enten er solgt eller bebygget, skønnes det, at der kan oprettes en grundejerforening på nuværende tidspunkt kun omfattende grundejerne i del I af etape I.

Ved oprettelse af to grundejerforeninger istedet for én samlet, behøver grundejerne i del I af Etape I ikke afvente etablering og salg af grundene på del II af etape I, men kan i stedet komme videre med oprettelse af grundejerforening gældende for Bobakken.

Det vurderes, at en dispensation til oprettelse af to grundejerforeninger ikke vil være til gene eller ulempe for grundejerne i lokalplanområdet.

Ansøgningen har været sendt i høring hos samtlige grundejere inden for lokalplanens område.

I den forbindelse er der indkommet i alt 6 indsigelser.

Ingen af indsigelserne ses at være direkte indsigelse imod oprettelse af to grundejerforeninger i stedet for én grundejerforening. De 6 indsigelser omhandler i stedet klager over manglende færdiggørelse af udenomsarealer og veje, samt udtryk for, at det ikke ønskes at overtage området førend det er færdigetableret.

En enkelt grundejer har fremsendt en positiv tilkendegivelse på ansøgningen.

De resterende 15 grundejere har ikke fremsendt indsigelser imod ansøgningen.

Indsigelserne skønnes ikke at være af så stort et antal eller af en så væsentlig karakter, at de kan danne grundlag for et afslag.

Afgørelsens vilkår kan påklages. Se vedlagte klagevejledning.

Venlig hilsen

Sanne Rødkjær

Byggesagsbehandler

56575424

Byggesag@stevns.dk

Byggesag

KLAGEVEJLEDNING

I henhold til ”planloven”, kommuneplanen, lokalplaner m.m.

Du kan klage over denne afgørelse efter reglerne i Lov om planlægning § 58, jf. § 60. Planklagenævnet tager stilling til retlige spørgsmål. Du kan ikke klage over, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Klagefristen er **4 uger** efter at afgørelsen er meddelt og/eller offentliggjort.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.naevneneshus.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.

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk

Planklagenævnet 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 planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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

Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Klagen bliver afgjort af Planklagenævnet, og denne afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.