



Grundejerforeningen  
Fasanvænget  
2980 Kokkedal

Center for Byudvikling,  
Miljø & Erhverv  
Team

Plan@fredensborg.dk

28. juni 2017  
Sagsnr. 14/41538

## Generel dispensation fra lokalplan nr. 72 til etablering af skure

### Baggrund

Fredensborg Kommune og grundejerforeningen Fasanvænget har været i dialog om ensartede regler for skure og drivehuse i området. Den gældende lokalplan nr. 72 giver ikke mulighed for etablering af skure i området. Grundejerforeningen er af den opfattelse, at det bør være muligt at opføre et lille skur i de private haver.

Lokalplan 72 for Boligbebyggelsen Fasanvænget indeholder forskellige bestemmelser for drivhus og skure med følgende ordlyd:

- *§ 6.3: Herudover kan der opstilles et lille drivhus på maksimalt 6 m<sup>2</sup> inden for det private haveareals afgrænsning. Drivhuset skal have symmetrisk sadeltag eller ensidig hældning, såfremt drivhuset placeres op ad facademuren. Højden må ikke overstige 2,40 m.*
- *§ 6.4: Opstilling af skure er i øvrigt ikke tilladt.*

En forudsætning for etablering af skure er at opnå dispensation fra lokalplan nr. 72 §§ 6.3 og 6.4.

### Generel dispensation ved frikommuneforsøg

Kommunen kan i henhold til Planlovens § 19 dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen. Etablering af skure inden for havearealerne vurderes til ikke at være i strid med principperne i lokalplan nr. 72.

Normalt kan der kun meddeles dispensation ved en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde, og ved hver enkelt ejendom. Fredensborg Kommune er med i en forsøgsordning som Frikommune under Social- og indenrigsministeriet, hvor det er muligt at meddele en generel dispensation som gælder for hele eller dele af et lokalplanområde.

### **Politisk behandling af sagen**

Plan, Miljø og Klimaudvalget har behandlet sagen på mødet den 3. maj 2016. Følgende blev besluttet om generel dispensation fra lokalplan nr. 72 til skure i området:

- *Der kan opstilles et lille drivhus eller/og et lille skur på maksimalt 6 m<sup>2</sup> inden for det private haveareals afgrænsning. Højden må ikke overstige 2,40 m.*
- *Bestemmelsen i § 6.4 aflyses.*

### **Naboorientering forud for afgørelse**

Efter udvalgsbehandlingen har administrationen jf. Planlovens § 20 gennemført en naboorientering inden for lokalplanområdet fra den 23. maj 2016 – 7. juni 2016. Der kom i alt 5 hørings svar. De indkomne bemærkninger har indgået i behandling af sagen.

### **Afgørelse**

På baggrund af Plan, Miljø og Klimaudvalgets behandling af sagen på mødet den 3. maj 2016 og de indkomne hørings svar i sagen meddeles hermed generel dispensation fra lokalplan nr. 72 § 6.3 til følgende ordlyd:

- Der kan opstilles et lille drivhus eller/og et lille skur på maksimalt 6 m<sup>2</sup> inden for det private haveareals afgrænsning. Højden må ikke overstige 2,40 m.
- Bestemmelsen i § 6.4 aflyses.

### **Begrundelse for afgørelse**

Opførelse af skure i de private haver vurderes til ikke at være i strid med lokalplanens principper eller de bærende værdier i bebyggelsen. Administrationen finder det hensigtsmæssigt at fastlægge en ensartet regulering af skure i bebyggelsen.

### **Frist for udnyttelse af dispensation**

Denne generelle dispensation fra lokalplan nr. 72 til skure efter frikommuneforsøget skal være udnyttet inden 30. juni 2020. Efter fristens udløb kan Fredensborg Kommune meddele den samme dispensation, men kun ved en enkelt ejendom ad gangen og kun efter en konkret dispensationsansøgning.

### **Grundejerforeningens behandling af sagen**

I forbindelse med Kommunens behandling af sagen om generel dispensation har grundejerforeningen Fasanvænget besluttet at opstille kriterier for skure i lokalplanområdet. De kriterier kan fås ved henvendelse til grundejerforeningen eller ses på [www.gf-fasanvaenget.dk/](http://www.gf-fasanvaenget.dk/)

### **Klagevejledning**

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse om generel dispensation, kan du klage til Planklagenævnet. Planklagenævnet bliver sekretariatsbetjent af Nævnenes Hus. Du klager via Klageportalen. Indgang til Klageportalen kan du finde på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ved at søge efter 'Klageportal'. Du logger på ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Der er også et link til Klageportalen på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Gebyrets størrelse reguleres hvert år. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. 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 (Fredensborg Kommune). Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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

Når en klage er indgivet behandler Fredensborg Kommune i første omgang klagen, og sender sagen til Planklagenævnet 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. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

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

Du kan læse mere om forholdene ved at klage her:  
<http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>.

Venlige hilsner

Claus Steffensen  
Byplanlægger, arkitekt maa  
Center for Byudvikling, Miljø og Erhverv  
Fredensborg Kommune