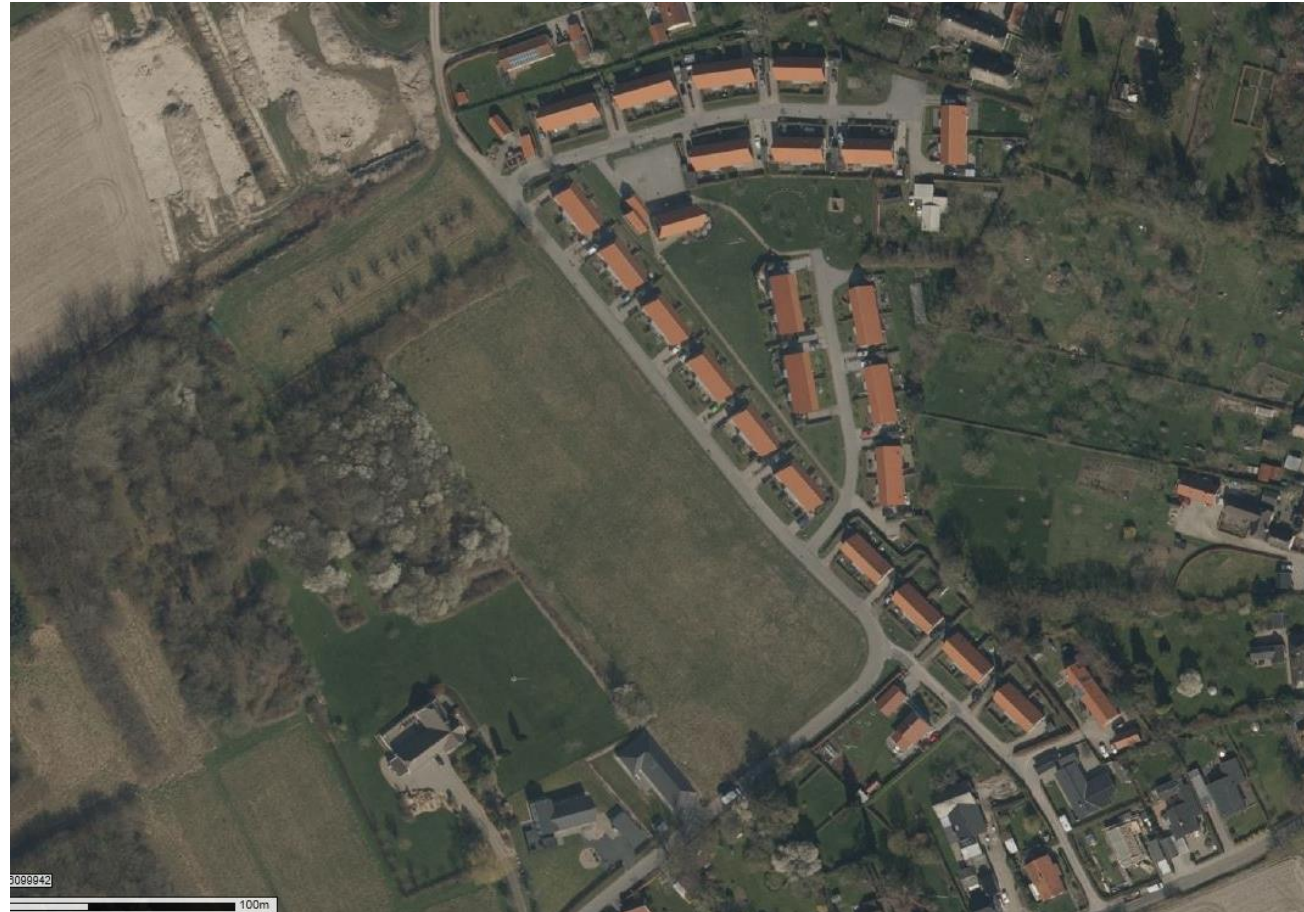


Badstuen/Grønnedal



Disposition

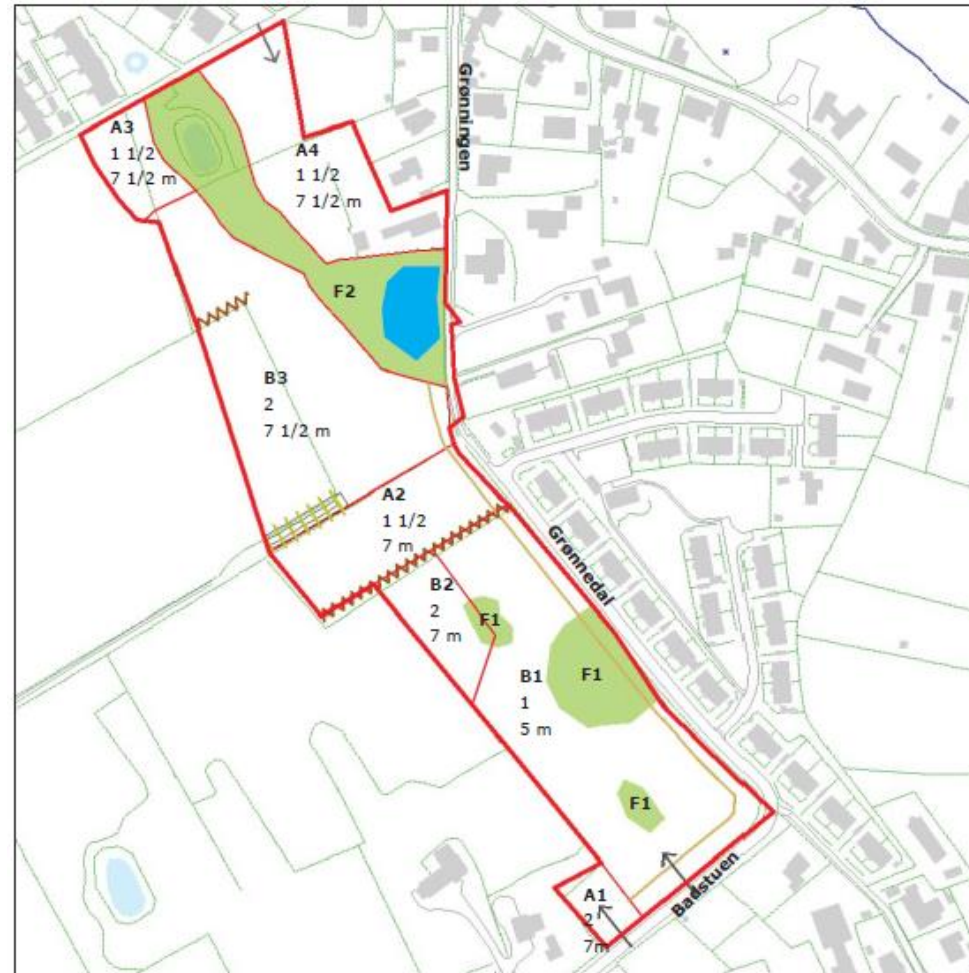
- Oversigt over aktuelt område
- Redegørelse for sagsforløb
 - Vejforløb
 - Håndtering af henvendelser
- Redegørelse for konkret afslag til Nikolaj Bødker.

Oversigt over aktuelt område

Lokalplan 566 ”for boligområde ved Grønnedal-Badstuen, Tåsinge



Kortbilag 2 i lokalplanen



Lokalplanafgrænsning



Delområder



Byggelinie mod regn- og spildevandsledning



Vejådgang

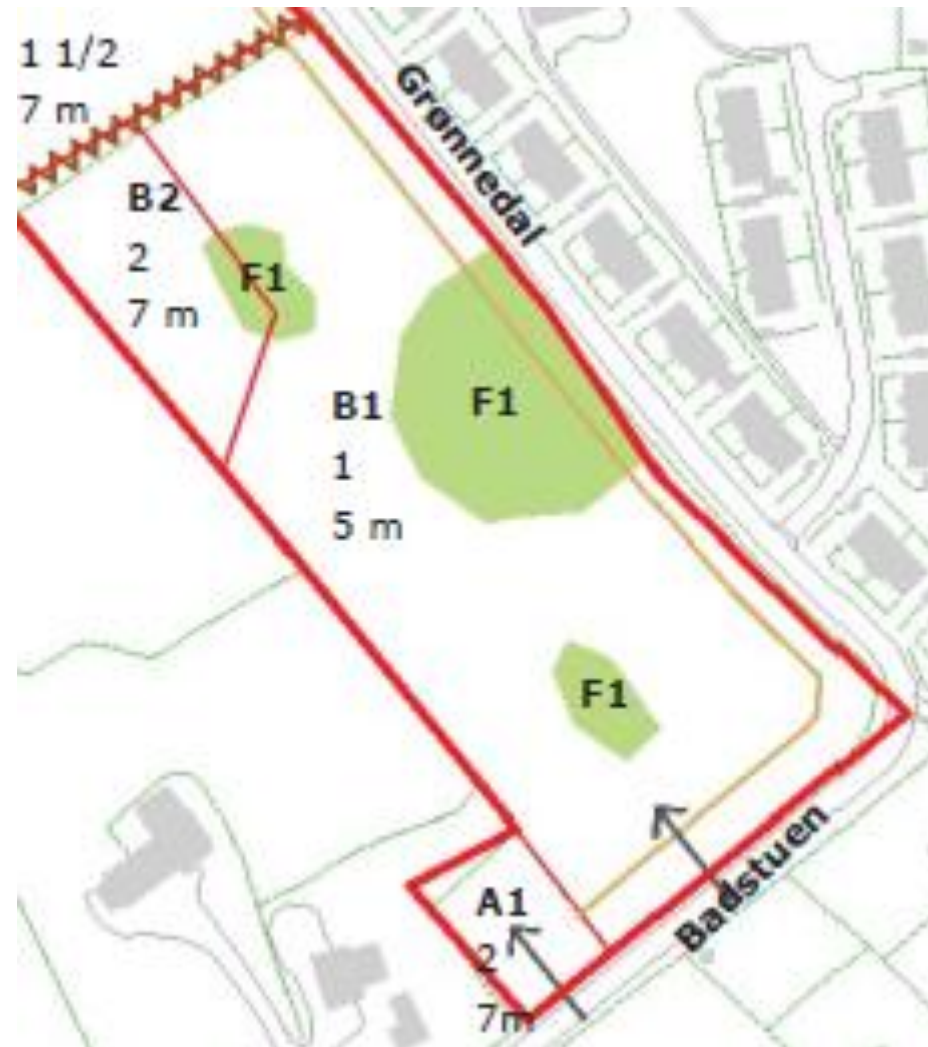
A

Åben/lav
max etager
max højde

B

Tæt/lav
max etager

Sydlig del

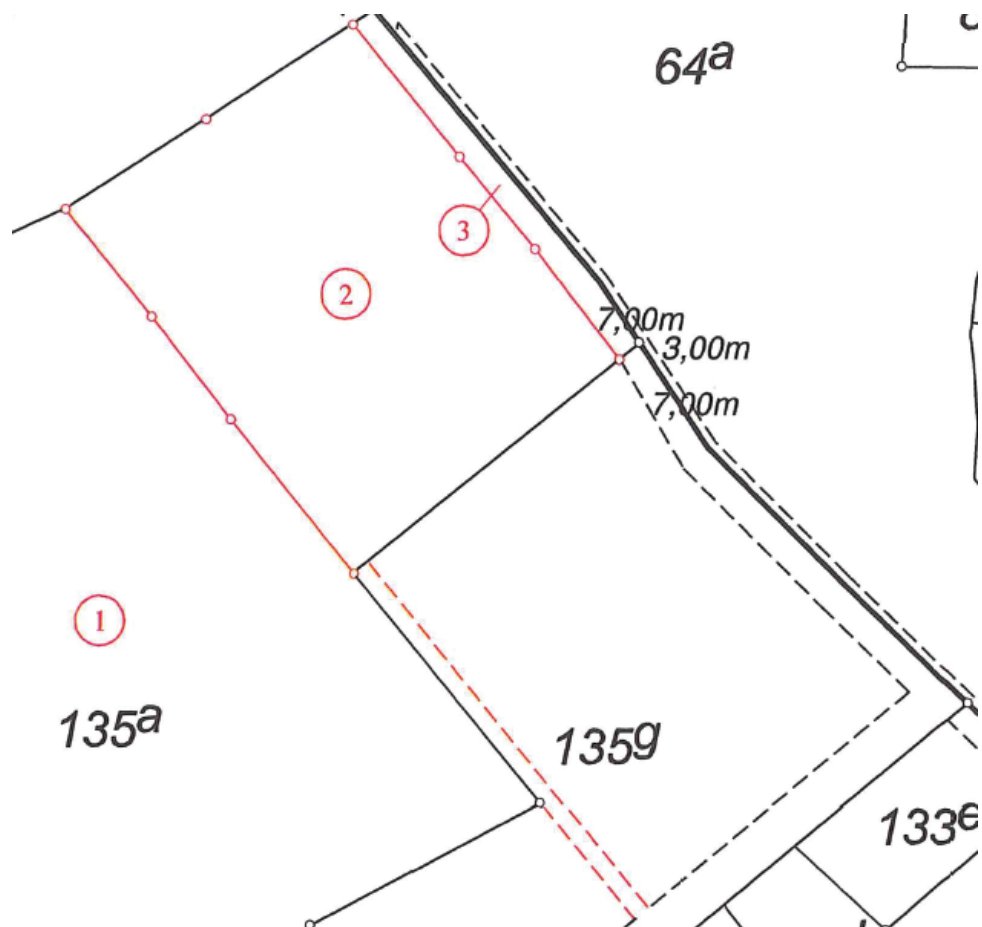


Redegørelse for sagsforløb

Vejforløb

- I 2013 blev der udlagt (reserveret) et vejforløb over matr. nr. 135g i forbindelse med udstykning af matr. nr. 135h.
- I 2014 ansøgte ejeren af matr. nr. 135g om principgodkendelse af omlægning af vejreservationen. Den blev meddelt.
- I 2015 blev der indsendt en matrikulær sag i overensstemmelse med principgodkendelsen. Den blev godkendt.
- I 2018 blev der indsendt en ny matrikulær sag. Byggesagsafdelingen godkendte vejforløbet som i overensstemmelse med lokalplanen. Vejmyndigheden godkendte omlægningen.
- I 2021 er tilladelsen til omlægning fra 2018 fortsat ikke udnyttet. Vejreservationen fra 2013 er derfor fortsat gældende.

Godkendt vejreservation fra 2013



Godkendt vejudlæg fra 2018



Håndtering af henvendelser

- Der har været en henvendelse vedrørende matrikel 135h, der ejes af Nikolaj Bødker.
- Der har været flere henvendelser løbende vedrørende matrikel 135g, der ejes af Joakim Bødker.
- Administrationen kan ikke genkende billedet af ikke at have håndteret besvaret henvendelser.
- Der kan gøres rede for samtlige henvendelser vedrørende Joakim Bødgers ejendom.

Redegørelse for konkret
afslag

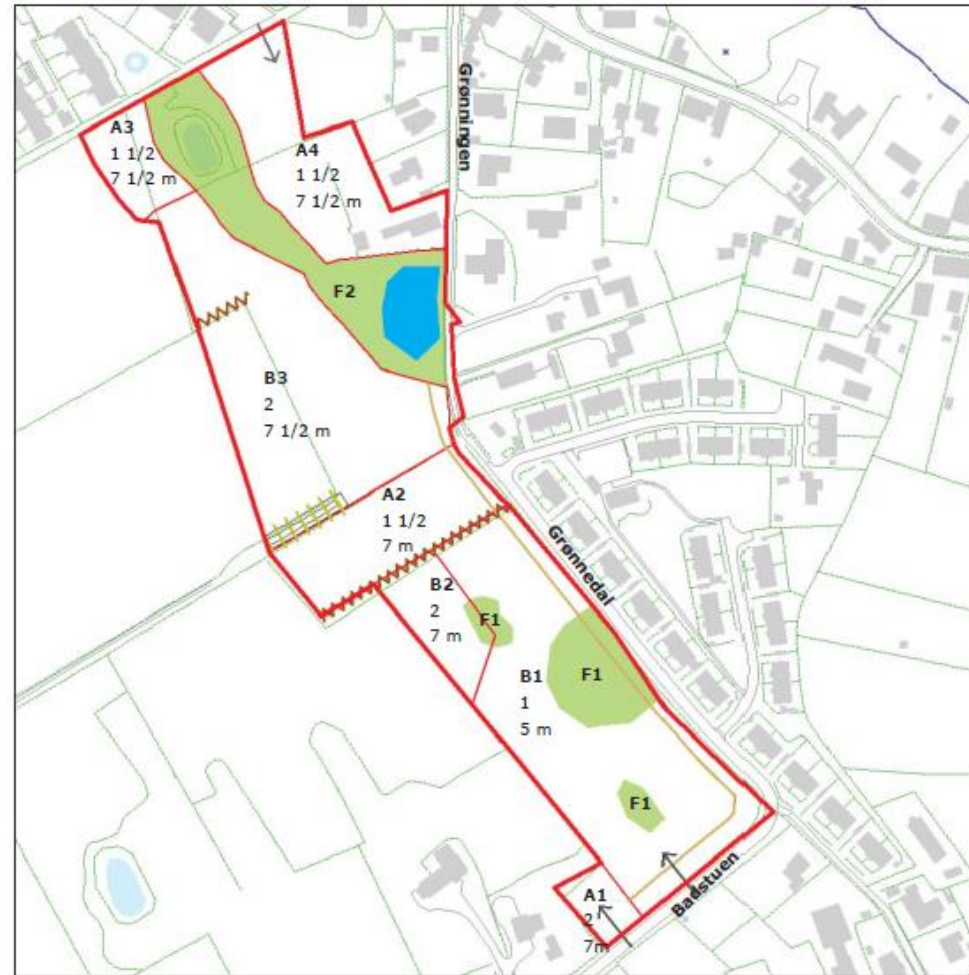
Historik

- 18. august 2020 blev der holdt et indledende formøde.
- Løbende dialog i løbet af efteråret.
- 22. december 2020 blev der meddelt afslag på det ønskede.
- Den eneste konkrete henvendelse på Nikolaj Bødgers ejendom.

Det ønskede



Kortbilag 2 i lokalplanen



- | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------|-------------------------------------|
|  | Lokalplanafgrænsning |  | Byggelinie mod regn- og spildevandsledning | A | Åben/lav
max etager
max højde |
|  | Delområder |  | Vejadgang | B | Tæt/lav
max etager |

Central problemstilling

- Lokalplanens kortbilag skelner mellem friarealer som delområder og ikke-delområder.
- Lokalplanens tekst angiver, at friarealer på den aktuelle ejendom skal etableres ”i princippet som vist på kortbilaget”.
- Det fremstår ikke umiddelbart klart, hvad ”i princippet” juridisk medfører.
- Intentionen med lokalplanens formulering var oprindeligt, at friarealerne på den aktuelle ejendom skulle være flytbare.

Afgørelse

- Der er givet afslag som følge af, at det ønskede afviger for meget i forhold til lokalplanens bestemmelser om friarealer (75 % af det berørte friareal skal flyttes).
- Friarealernes placering kan tolkes med et vist frirum, ca. 2-3 m, men kan ikke placeres vilkårligt, skønt formuleringen ”i princippet” anvendes.
- Lokalplanens tekst vejer tungere end kortbilagets angivelse af delområdeafgrænsning med en rød streg, dvs. alle friarealerne er delområder.
- Codex Advokater har ved juridisk notat af 12. februar 2021 understøttet kommunens fortolkning.

Friarealer jf LIFA Landinspektører



Forslag 1



Forslag 2



Omgørelse af afslag

- Jævnfør juridisk notat fra Codex Advokater af 12. februar 2021 vil det ikke være lovligt at give dispensation til det ønskede, da det er i strid med lokalplanens principper.
- En ulovlig afgørelse vil være ansvarspådragende for udvalgets medlemmer.