

From: Ketil Mannstaedt
Sent: 17 June 2020 09:58 (UTC +02)
To: 'perlangejorgensen@mail.dk'
Subject: Møllebjergvej 29A m.fl. Dispensationer fra lokalplanen
Attachments: OMRÅDEPLAN 18.05.20 no2.pdf

Hej Per

Vi har modtaget din vedlagte reviderede bebyggelsesplan. Ejendommen er som bekendt omfattet af lokalplan nr. 1162 for boligbebyggelse på Møllebakken 15 og den tidligere højskolegrund i Skælskør.

Som vi talte om i telefonen i sidste uge er det min vurdering, at vi kan godkende den vedlagte bebyggelsesplan og jeg meddeler hermed dispensation fra lokalplanens § 7.1 til de mindre overskridelser, der vil ske af byggefeltene såfremt bebyggelsen opføres som vist på den fremsendte plan. Dispensationen meddeles fordi kommunen vurderer, at overskridelserne er af ubetydeligt omfang i forhold til områdets karakter, og det vurderes herved, at principperne i lokalplanen overholdes.

Slagelse Kommune meddeler endvidere, at kommunen vil være indstillet på at give en dispensation fra lokalplanens § 3.2 således at der kan meddeles tilladelse til flexboliger. Denne dispensation vurderes at være hensigtsmæssig, fordi det forventes, at det i den første periode efter opførelsen vil være nemmere at tiltrække nye beboere, hvis de ikke har boligpligt i boligerne. Dispensationen vil dog være i modstrid med lokalplanens anvendelsesbestemmelser, og dispensationen vil derfor blive tidsbegrænset, således at den kun vil være gældende i 3 år. Efter 3 år vil flexboligtilladelse således udløbe, hvorefter boligreguleringslovens almindelige bestemmelser igen vil være gældende. Der er ikke på nuværende tidspunkt taget stilling til, om hvorvidt dispensationen kan forlænges. Selve dispensationen fra lokalplanen og de dertilhørende flexboligtilladelse vil først blive meddelt, når der konkret søges herom efter boligerne er opført. Der tages forbehold for eventuelle ændringer i lovgivningen eller kommunens overordnede boligplanlægning, der måtte komme i mellemtiden.

I forhold til jeres ansøgning om dispensation fra lokalplanens krav til parkering så er kommunen ikke indstillet på at meddele den ønskede dispensation til, at antallet af p-pladser beregnes efter boligbebyggelsens etageareal, og der meddeles derfor afslag til denne dispensationsansøgning. Kommune vil imidlertid gerne se på en konkret dispensation til et mindre antal p-pladser per lejlighed, ned til én plads per lejlighed, hvis det i det konkrete projekt vurderes at der er et mindre behov for parkering end det lokalplanen foreskriver. Dette vil især være tilfældet for små lejligheder beregnet til ældreboliger eller studieboliger. Der vil konkret blive taget stilling til dette når kommunen modtager et mere fyldestgørende projekt hvoraf de enkelte lejligheders størrelser og planlagte anvendelse fremgår.

I forhold til jeres forespørgsel vedr. fælles gårdarealer ("shared space"), jf. lokalplanens § 7.3, så er det kommunens vurdering, at jeres nuværende bebyggelsesplan i tilstrækkelig grad overholder denne bestemmelse. Det er tilsvarende kommunens vurdering, at I i tilstrækkelig grad overholder lokalplanens § 7.8 i forhold til "aftrapning" af bebyggelsen.

I forhold til kommende terrænregulering på ejendommen, så vil kommunen tage stilling til konkrete ansøgninger om dette, når de fremsendes.

Jeres forespørgsler vedr. vejanlæg og vendepladser behandles af vores vejafdeling og der er ikke med denne e-mail taget stilling til disse spørgsmål. Tilsvarende er der ikke med denne e-mail taget stilling til eventuel fristforlængelse af kommunens påbud om nedrivning af eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Hvis I har yderligere spørgsmål til sagen, er I naturligvis velkomne til at kontakte mig. Klagevejledningen kan ses nedenfor.

Med venlig hilsen

Ketil Mannstaedt
Byggesagsbehandler

Center for Miljø, Plan og Teknik
Slagelse Kommune
Tlf: 58 57 95 35

KLAGE OVER AFGØRELSE MED BAGGRUND I PLANLOVEN Klagevejledning

I henhold til planlovens § 58 stk. 1 kan kommunalbestyrelsens afgørelse efter planloven, f.eks. om bestemmelser i en lokalplan, påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige forhold. Klagen skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. § 2, stk. 1, i bekendtgørelsen om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til Planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love.

Du klager via klageportalen, som du finder via www.nmkn.dk, www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på klageportalen med NemID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

I klageportalen sendes din klage automatisk til Slagelse Kommune. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Slagelse Kommune. Kommunen videresender herefter din anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.

Eventuelt sagsanlæg skal i henhold til planlovens § 62 stk. 1 være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er modtaget, eller, hvis sagen påklages til Planklagenævnet, inden 6 måneder efter, at endelig afgørelse foreligger.