

Storebæltvej 85, 4220 Korsør. Skelregulering (B)

Sagsfremstilling

7. Storebæltvej 85, 4220 Korsør. Skelregulering (B)

Sagsnr.: 330-2015-31226

Dok.nr.: 330-2015-478003

Åbent

Kompetence: Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget

Beslutningstema

På Storebæltvej 85 (Storebælt Camping) er der opført selskabslokaler, der går ind over stien, der går langs Halsskov Havn. Der er søgt om tilladelse til at flytte skellet og der skal tages stilling til denne ansøgning. Alternativt kan der meddeles påbud om at ændre bygningen.

Baggrund

På Storebælt Camping, Storebæltvej 85, er der i løbet af 2015 blevet opført nogle nye selskabslokaler på ca. 1000 m². Lokalerne er blevet lavet ved, at nogle gamle delvist brandskadede pavilloner er blevet renoveret og bygget sammen. Selve sagen har haft et lidt atypisk forløb, da byggeriet blev påbegyndt uden de fornødne tilladelser efter strandbeskyttelseslinien, landzone og byggeloven. Bygningen er desuden blevet placeret, så den går ind over skellet til en sti, der går mellem campingpladsen og havnemolen. Bilag 1 og 2 viser tegninger over bygningen og bilag 3 viser, hvordan bygningens ene hjørne går ind over skellet mod stien.

Slagelse Kommune har meddelt landzonetilladelse til bygningen den 6. juli 2015. En af betingelserne for landzonetilladelsen er, at bygningen skal flyttes eller ændres, så ydervæggen er mindst 2,5 meter fra skellet mod molen. Dette vilkår blev stillet af hensyn til områdets karakter, da det blev vurderet, at det ville give et meget bedre helhedsindtryk af området med en større afstand til den offentlige sti, der går langs molen på kommunens areal.

Nu har bygherre imidlertid søgt om tilladelse til at flytte skellet udenom bygningen i stedet for at ændre bygningen.

Retligt grundlag

Udstykningslovens § 21, st. 1, medfører, at en bygnings ydervæg ikke må gå ind over et matrikelskel. Hvis dette sker skal enten skellet eller bygningen flyttes, så skellet ender med at gå uden om bygningens ydervæg.

Planlovens § 35, stk. 1, siger, at der ikke i landzone må opføres ny bebyggelse eller ske ændring af i anvendelsen af ubebyggede arealer uden forudgående tilladelse fra kommunen.

Handlemuligheder

Udvalget kan vælge;

1. At udstede påbud om, at bygningen bliver ændret eller flyttet (fysisk lovliggjort), så den holdes 2,5 meter fra skellet mod stien i overensstemmelse med landzonetilladelsen.
2. At kræve bygningen ændret (fysisk lovliggjort), så den holdes inden for skellet mod stien.
3. At give tilladelse til, at skellet flyttes rundt om bygningens tagudhæng, så hele tagudhænget er over campingpladsens grund.
4. At give tilladelse til, at skellet flyttes rundt om bygningens ydervæg. Dette vil kræve, at der laves en aftale med campingpladsen om, at det er i orden, at tagudhænget går ind over kommunens jord. Aftalen skal i dette tilfælde tinglyses.

For punkt 2, 3 og 4 vil det kræve en fornyet landzonetilladelse og dispensation fra Strandbeskyttelseslinjen for så vidt angår bygningens placering nærmere end 2,5 m fra stien.

Vurdering

Det vurderes at være en gevinst for helhedsindtrykket, hvis bygningen blev holdt i en passende afstand fra stien og derved ikke giver anledning til en begrænsning i den fremtidige udnyttelse af området.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Konsekvenser for andre udvalg

Slagelse Kommune har nedsat et § 17, stk. 4, udvalg for Korsør - Byen møder vandet, der er ved at udarbejde en fremtidig plan for området ved Halskov Havn. Eventuelle planer om en Strandpromenade kan blive berørt af bygningens placering tæt på stien.

Indstilling

Centerchef for Teknik og Miljø indstiller,

1. at sagen drøftes og udvalget træffer en afgørelse

Bilag

330-2015-478301	Bilag 1 - plantegning
330-2015-478303	Bilag 2 - facadetegning
330-2015-478121	Bilag 3 - afsætningsplan

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 2. november 2015:

Fraværende: Flemming Erichsen (A)

Udvalget godkendte løsning 4.