Kalundborg Kommune
Byg og Bolig
Højvangen 9
4470 Svebølle

Byggesagsnr:	Modtaget dato:
20110057	8. feb 2011

Naboorientering Se vejledning på bagsiden

Sendes til	Bedes oplyst ved henvendelse			
Charlesager (Sommerhuse) **v/formand A.H. Petersen** **Lindenborgvej 163** **4060 Kirke Såby**	Ejendomsnr: 021038	Bygningsnr: 1	Vejkode: 235	Husnr: 22
	Husbogstav:	Etage:	Side-dørnr:	Ejerlejlighedsnr:

Sagsbehandler: Svetlana Bargheer	**Lokalnr:** 5953 4928	**E-mail:** svba@kalundborg.dk

Der er på ejendommen

Vejnavn (Stedbetegnelse):	Husnr:
Charlesvej	**22**

Matrikelbetegnelse:
Kongstrup By, Røsnæs, 2ar

Tilhørende:
Anders Brinkel Kjærgaard, Korsgårdsvej 28, 2. th, 2920 Charlottenlund

søgt dispensation fra følgende regler

Anders Kjærgaard søger den 8. februar 2011 om dispensation fra bestemmelsen i afsnit 8.2 i lokalplan nr. 15A for er område ved Kongstrup.

Bestemmelserne i afsnit 8.2 foreskriver:

Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 25^0 og 45^0. Tagene skal være symmetriske saddeltage.

Bilag: kopi af ansøgningen og tegninger, uddrag af lokalplan nr. 15A.

Arbejdets art:
Opførelse af sommerhus

Hvis De har eventuelle bemærkninger, bedes De anføre dem på vedlagte blanket og returnere denne inden 14 dage

Med venlig hilsen

Dato:	Underskrift:
3. maj 2011	S. Bargheer Svetlana Bargheer byggesagsbehandler

Vejledning til
Naboorientering

Uddrag af byggeloven

§ 22. Der kan meddeles dispensation fra bestemmelser i loven og de i medfør af loven fastsatte bestemmelser, når det skønnes foreneligt med de hensyn, som ligger til grund for de pågældende bestemmelser.

Stk. 2. Dispensationer fra de i medfør af §§ 8 og 9 fastsatte regler til varetagelse af naboers interesser samt fra § 10A, stk. 1, kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger efter, at kommunalbestyrelsen har oplyst naboer til den omhandlende ejendom om, hvortil der søges dispensation, og om, at eventuelle bemærkninger kan fremsendes inden 2 uger. Dette gælder dog ikke, hvis kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er uden større betydning for de pågældende naboer. Kommunalbestyrelsen underretter de naboer, der efter orientering i henhold til 1. pkt. rettidigt har fremsat bemærkninger til den søgte dispensation, om afgørelsen.

Stk. 3. En dispensation til at opføre og anbringe bebyggelser anderledes end bestemt i § 10A indbefatter samtidig, hvor kommunalbestyrelsen har kompetencen, dispensation fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser, som ville være til hinder for en udstykning go godkendelse af de kommunale ejendommes vejadgang.

Stk. 4. En dispensation bortfalder, såfremt der ikke inden 2 år udstedes tilladelse til det byggearbejde, som dispensationen angår. Kommer et byggearbejde, hvortil der er meddelt en dispensation, ikke til udførelse, bortfalder dispensationen sammen med tilladelsen til byggeriets påbegyndelse, jf. § 16, stk. 1.

Stk. 5. Dispensation meddelelse af kommunalbestyrelsen. By- og boligministeren kan fastsætte bestemmelser om kommunalbestyrelsens udøvelse af dispensationsmyndigheden.

Stk. 6. By- og boligministeren kan fastsætte bestemmelser for kommunalbestyrelsens adgang til at gøre en fravigelse fra bestemmelser om tilvejebringelse af parkeringsarealer på egen grund betinget af, at der sker indbetaling til en kommunal parkeringsfond.

Uddrag af
bekendtgørelse om supplerende regler i medfør af byggeloven

§ 17. Dispensation kan ikke gives i tilfælde, hvor en lokalplan skal udarbejdes i henhold til lov om planlægning.

Uddrag af lov om planlægning

§ 19. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68 stk. 2, hvor dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, jfr. dog § 40.

Stk. 2. Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Stk. 3. En bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i overensstemmelse med regler eller beslutninger efter § 3 eller efter aftale med en statslig eller en regional myndighed, kan kun fraviges med miljøministerens henholdsvis den pågældende myndigheds samtykke.

§ 20. Dispensationer efter § 19 kan først meddeles, når der er forløbet 2 uger, efter at kommunalbestyrelsen har givet skriftlig orientering om ansøgningen til:

Ejere og brugere i det område, der er omfattet af planen,

Naboerne til den omhandlede ejendom og andre, som efter kommunalbestyrelsens vurdering har interesse i sagen, og

De foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold, som over for kommunalbestyrelsen har fremsat skriftlig anmodning om at blive orienteret om ansøgninger.

Orienteringen skal indeholde en oplysning om, at bemærkninger kan fremsendes til kommunalbestyrelsen inden 2 uger.

Stk. 2. Bestemmelserne i stk. 1 gælder ikke:

- Hvor en forudgående orientering efter kommunalbestyrelsen skøn er af underordnet betydning for de i stk. 1, nr. 1 – 3, nævnte personer og foreninger,
- Ved en dispensation, der meddeles i medfør af byggelovens § 22, stk. 3, til opførelse af mere end et enfamiliehus til helårsbeboelse på en ejendom, jfr. byggelovens § 10A.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal give underretning om afgørelsen til dem, der rettidigt har fremsat bemærkninger efter at være orienteret i henhold til stk. 1.

Kalundborg Kommune
Byg og Bolig
Højvangen 9
4470 Svebølle

Byggesagsnr:	Modtaget dato:
20110057	8. feb 2011

Bemærkninger ved nabohøring

Sendes til	Bedes oplyst ved henvendelse			
Kalundborg Kommune Byg og Bolig Højvangen 9 4470 Svebølle	Ejendomsnr: 021038	Bygningsnr: 1	Vejkode: 235	Husnr: 22
	Husbogstav:	Etage:	Side-dørnr:	Ejerlejlighedsnr:

Vejnavn (Stedbetegnelse):	Husnr:
Charlesvej	22

Matrikelbetegnelse:
Kongstrup By, Røsnæs, 2ar

Tilhørende:
Anders Brinkel Kjærgaard

Bemærkninger i forbindelse med dispensation

Deres bemærkninger:

Navn og adresse:
Charlesager (Sommerhuse)
v/formand A.H. Petersen
Lindenborgvej 163
4060 Kirke Såby

Dato:	Underskrift:

Birgit Pedersen

Fra: Anders Kjærgaard [projektkommunikation@hotmail.com]
Sendt: 8. februar 2011 20:09
Til: Plan, Byg og Miljø; projektkommunikation@hotmail.com
Emne: Ansøgning om principiel dispensation fra Lokalplan 15A (Charlesvej 22, Røsnæs)
Vedhæftede filer: scan0004charlesvej22.pdf

Til
Kalundborg Kommune
Plan, Byg og Miljø
Att. Poul Fog Mogensen

I henhold til aftale med Poul Fog Mogensen, som allerede har vurderet sagen og inspiceret lokalplanområdet, fremsendes hermed ansøgning om dispensation fra §8.2. i Lokalplan 15A.
Vi har siden 1996 ejet grunden Charlesvej 22, matr.nr. 2ar, Kongstrup By.
Vi ønsker at bygge et nyt sommerhus der passer ind i grundens og områdets karakter, og som lever op til den gældende lokalplans formål og intentioner.
Vedhæftet er skitser af det træhus/bygning, vi ønsker at bygge.
Bygningen har en taghældning på 15 gr., og er dermed mindre end de 25-45 gr., der fremgår af §8.2 i lokalplanen.
Bebyggelsens placering og ydre fremtræden lever fuldt ud op til lokalplanens andre bestemmelser.
Vi vurderer samtidig, at husets form og arkitektur fuldt ud understøtter lokalplanens formål, og at det uden tvivl vil være et løft i forhold til områdets nuværende bebyggelse og karakter.
Samtidig vil taget have en tilstrækkelig og markant hældning, så huset har og fremstår med saddeltag.
Bebyggelserne i lokalplanområdet er i dag meget forskelligartede med varierende hældninger, flade tage og usymmetriske konstruktioner.
Flere bebyggelser i lokalplanområdet har i dag således en taghældning på under de 25 grader.
Den gældende lokalplan for området er fra 1981, og §8.2 om taghældning vel må betragtes som forældet og ikke opdateret i forhold moderne sommerhus arkitektur og konstruktion.
Da vi meget gerne vil videre med projektet, så byggeriet kan påbegyndes når jorden er frostfri, og da Poul Fog Mogensen kender til sagens detaljer og har givet en positiv tilkendegivelse for en administrativ principiel dispensation, vil det være rigtig fint med en hurtig tilbagemelding.
Kontakt os gerne, hvis der er behov for supplerende oplysninger.
Vedhæftet er skitse af planlagt byggeri og bebyggelsens placering på grunden.

Med venlig hilsen
Anders Kjærgaard
Korsgaardsvej 28, 2.th.
2920 Charlottenlund
Mail: projektkommunikation@hotmail.com
Tlf. 7249 6715

Plan, Byg og Miljø
Højvangen 9, 4470 Svebølle

Charlesager (Sommerhuse)
v/formand A. H. Petersen
Lindenborgvej 163
4060 Kirke Såby

DATO	JOURNAL NR.	SAGSANSVARLIG	PLAN, BYG OG MILJØ
28. juli 2011	20110057	Svetlana Bargheer	TEAM BYG OG BOLIG HØJVANGEN 9 4470 SVEBØLLE

www.kalundborg.dk
Telefon 59 53 44 00
Telefax 59 53 49 13

Vedrørende: Charlesvej 22, 4400 Kalundborg

Vedlagt fremsendes til orientering kopi af afgørelse i forbindelse med naboorientering af 3. maj 2011.

Med venlig hilsen

S. Bargheer

Svetlana Bargheer
byggesagsbehandler

KALUNDBORG KOMMUNE

Plan, Byg og Miljø
Højvangen 9, 4470 Svebølle

Anders Brinkel Kjærgaard
Korsgårdsvej 28, 2. th
2920 Charlottenlund

FOTOKOPI
Kalundborg Kommune

DATO	JOURNAL NR.	SAGSANSVARLIG	PLAN, BYG OG MILJØ
28. juli 2011	20110057	Svetlana Bargheer	TEAM BYG OG BOLIG HØJVANGEN 9 4470 SVEBØLLE

www.kalundborg.dk
Telefon 59 53 44 00
Telefax 59 53 49 13

Dispensation fra lokalplan nr. 15A

Ejendom: Charlesvej 22, 4400 Kalundborg, matr. nr. 2ar, Kongstrup by

De har den 8. februar 2011 søgt om dispensation fra bestemmelserne i § 8.2 i lokalplan nr. 15A for et område ved Kongstrup, som foreskriver:
8.2 Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 25^0 og 45^0.
Tagene skal være symmetriske saddeltage.

Det fremgår af dispensationsansøgningen, at De ønsker at opføre et nyt sommerhus med et symmetrisk saddeltag med taghældning på 15^0.

Som begrundelse for dispensationsansøgningen har De angivet, at bebyggelsens placering og ydre fremtræden lever op til lokalplanens øvrige bestemmelser. De oplyser, at husets form og arkitektur understøtter fuld ud lokalplanens formål og at det vil være et løft i forholdt til områdets nuværende bebyggelse og karakter. Tillige oplyser De, at taget vil have en tilstrækkelig og markant hældning, så huset har og fremstår med saddeltag. De bemærker, at bebyggelserne i lokalplanområdet i dag er meget forskelligartede med varierende hældninger, flade tage og usymmetriske konstruktioner. De henviser til. at flere bebyggelser i lokalplanområdet har i dag en taghældning på under de 25 grader.

Team Byg og Bolig har den 5. januar 2011 foretaget besigtigelse af lokalplanens område. Der er ved besigtigelsen konstateret, at der i området findes sommerhuse med et lignende taghældning.

Der er den 3. maj 2011 afholdt en naboorientering om dispensationsansøgningen. Ved høringsfristens udløb var der ikke indkommet bemærkninger.

Team Byg og Bolig har foretaget en nøje vurdering af dispensationsansøgningen.

Der er Team Byg og Boligs vurdering, at der er et arkitektonisk argument for opførelse af sommerhuset med et taghældning på 15^0, idet det vil harmonere godt med den eksisterende bebyggelse i lokalplanens område.

Team Byg og Bolig anser, at en eventuel dispensation, i den pågældende sag, vil være forenelig med de hensyn, som ligger til grund for ovennævnte bestemmelse i lokalplanen.

KALUNDBORG
KOMMUNE

På denne baggrund meddeler Team Byg og Bolig hermed en dispensation, efter planlovens § 19, fra bestemmelsen i § 8.2 i lokalplan nr. 15A til det ansøgte, således, at sommerhuset kan opføres med et symmetrisk saddeltag med et taghældning på 15^0.

Opmærksomheden henledes på, at en dispensation efter planloven bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt. Der henvises til planlovens § 56.

For at byggesagen kan viderebehandles skal der fremsendes en ansøgning om byggetilladelse vedlagt relevant tegningsmateriale i 3 eksemplarer.

Klagevejledning

Denne afgørelse indeholder bestemmelser fra planloven.

Hvis De ønsker at klage over denne afgørelse for så vidt angår bestemmelser i planloven, skal klage indsendes til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV, inden 4 uger fra modtagelsen af dette brev. Natur- og Miljøklagenævnet kan dog efter § 58, stk. 1, i planloven kun tage stilling til retslige spørgsmål ved en eventuel klage. Det vil sige, at De f.eks. kan klage, hvis De ikke mener kommunalbestyrelse har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. De kan derimod ikke klage over, at kommunalbestyrelsen efter Deres opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Det er betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende Dem en opkrævning på gebyret.
Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Opmærksomheden henledes på, at den almindelige ret til at få offentlig myndigheds afgørelse prøvet ved domstolene er gjort tidsbegrænset i medfør af byggelovens § 25 og planlægningslovens § 62, således, at sager skal være anlagt inden 6 måneder efter afgørelsens modtagelse.

Kopi sendes til:
Charlesager (Sommerhuse), v/formand A. H. Petersen, Lindenborgvej 163, 4060 Kirke Såby.

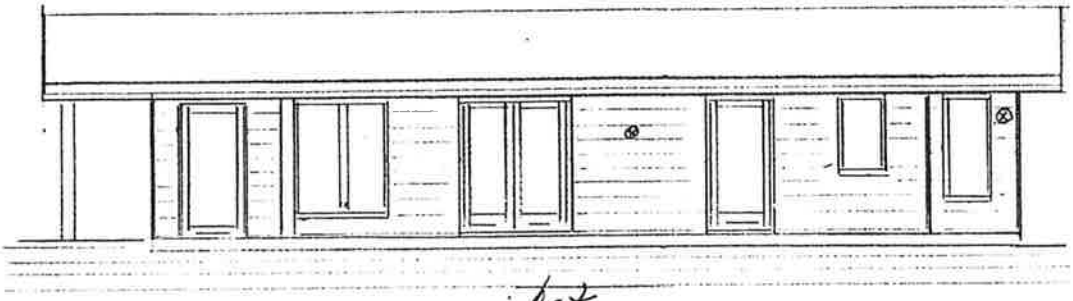
Kalundborg Kommune beklager den lange sagsbehandlingstid.

Med venlig hilsen

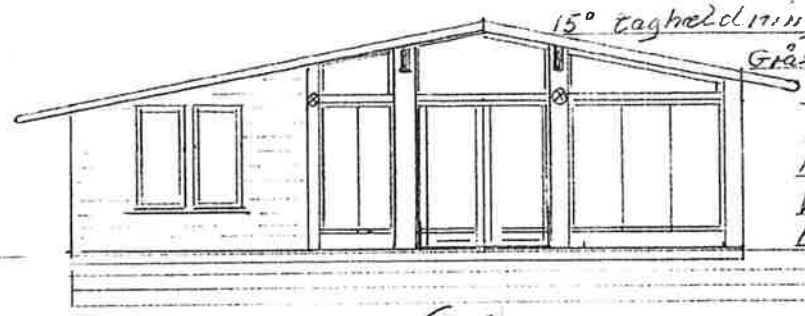
Svetlana Bargheer
byggesagsbehandler

Kvalitetshåndværk
Tømrermester
Søren Frovi
Havreholm • Hovvej 43 • Ubby • 4490 Jersle
Tlf. 5959 5951 • Fax 5959 5952
Mobil 4045 1113 • SE nr. 1353 9189

KIRKETVED-HUSET

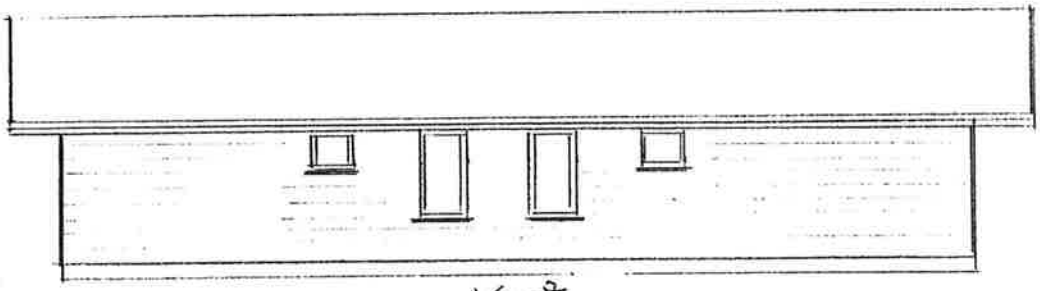


Øst

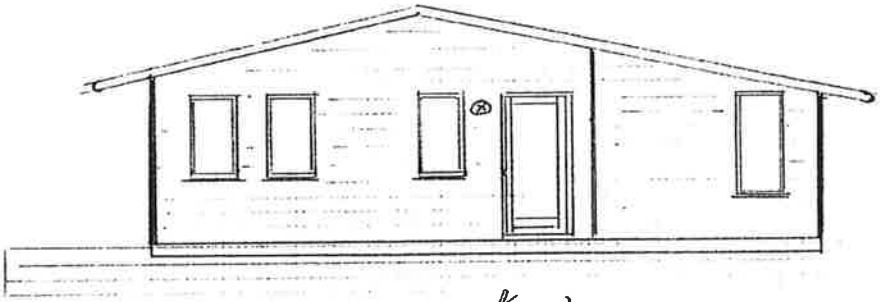


15° tagheldning
Grå sort Tagpap
Facadebeklædning
145 m/m dukliinkeb.
Farve: Mosceg
Vinduer - døre indpasset
husets stil.

Syd



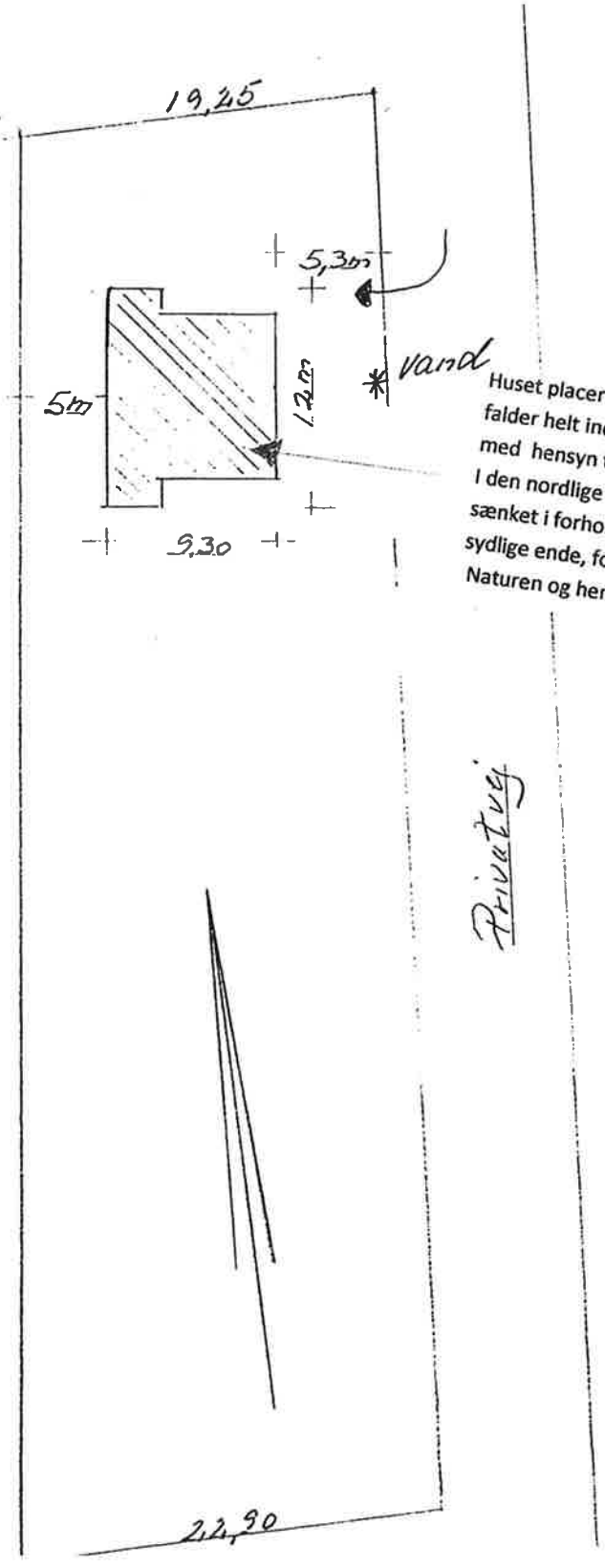
Vest



Nord

Kvalitetshåndværk
Tømrermester
Søren Frovin
Havreholm • Hovvej 43 • Ubby • 4490 Jerslev Sj.
Tlf. 5959 5951 • Fax 5959 5952
Mobil 4045 1113 • SE nr. 1353 9189

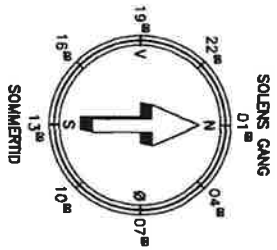
Huset placeres i højde således det falder helt ind i det naturlige terræn med hensyn til fald og stigning på grunde I den nordlige ende vil huset blive sænket i forhold til højde i terrænget´s sydlige ende, for at tilgodese Naturen og hensynet til Omgivelserne.

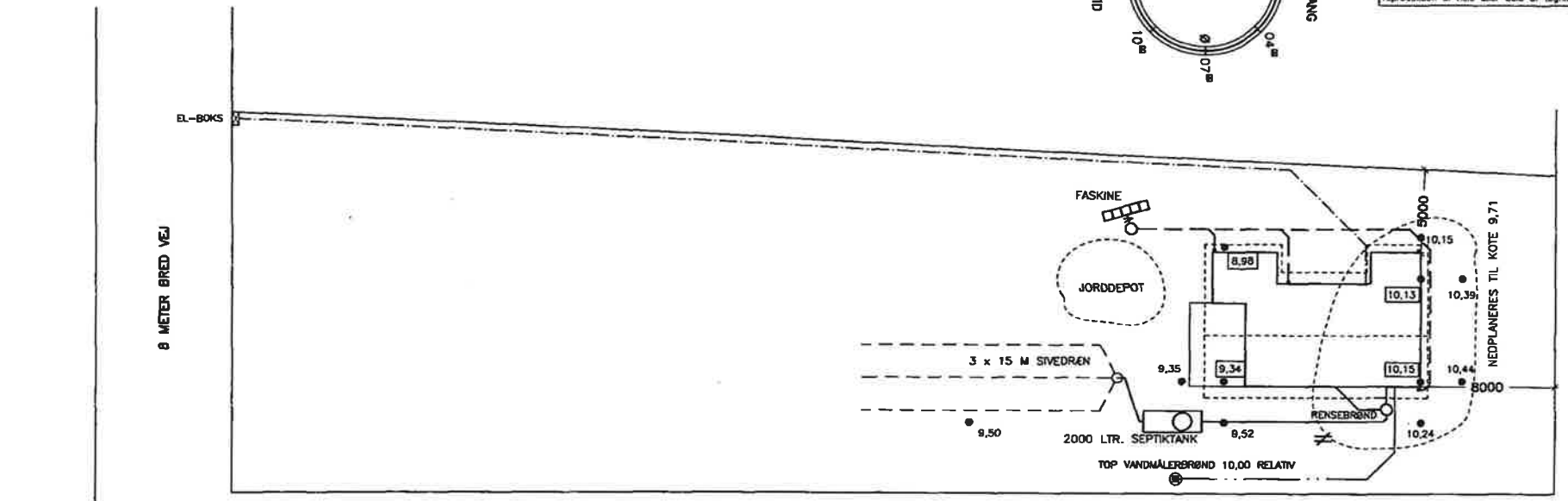


Sag nr:	3678 – Rønnes
Tegning:	Situationsplan
Målestok:	1:250
Model:	Nordsø 72 Kampagnemodel
Boligareal:	74,2 m2
Hems H>1,5m:	1,4 m2 (Hemsgulv ialt 6,4 m2)
Udhus:	6,1 m2
Overdækket:	13,7 m2
Bebyggelsesprocent:	4,5 %

6

BEMÆRK!
Denne tegning er beskyttet af ophavsret og må kun anvendes i forbindelse med opførelse af et fritidshus leveret af Lilje-huset A/S. Enhver form for kopiering eller forsøg på reproduktion af hele eller dele af tegningen vil blive retsforfulgt.





NOTE:
ALLE DÆKSLER LÆGGES LIG OVERKANT JORD.

VED TERRASSEAREALER PLANERES JORDEN NED TIL 20 CM UNDER OVERKANT SOKKEL.

KOTER:
NIVEAUPLAN: [ ]/4 = 9,65
SOKKELKOTE: 9,93
NEDPLANERINGSKOTE: 9,71

SIGNATURFORKLARING:
- RENSEBRØND Ø315 PVC
- SPILDEVAND Ø110 PVC 20 ‰
- TAGVAND Ø110 PVC
- TAGVAND (TØRLEDNING) Ø110 PVC
- TILSLUTNING TIL ELSKAB
- TILSLUTNING TIL STOPHANE Ø40 PEL

Bygherre:	Kristine Læssøe & Anders Kjærgaard
Adresse:	Charlesvej 22, Rønnes, 4400 Kalundborg.
Matr.nr:	2 ar, Kongstrup By, Rønnes.
Grundareal:	1.634 m2
Projekterende:	PN.
Kontrol:	X.
Dato:	18.07.2012
Rev.:	

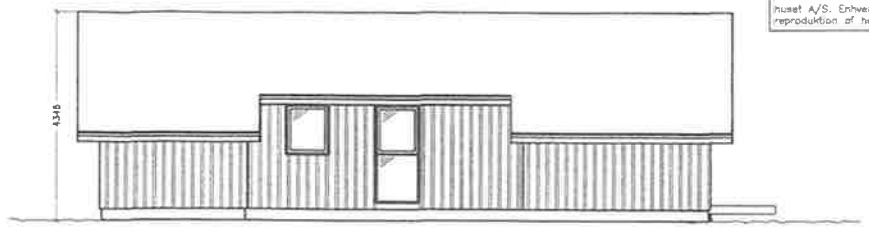
LILJE·HUSET
Dansk kvalitet til din fritid...
Jernbanegade 10 • 5000 Odense C • Tlf 66144677
www.lilje-huset.dk • lilje-huset@lilje-huset.dk

Sag nr:	3678 – Rønnæs
Tegning:	Facader
Målestok:	1:100
Model:	Nordsø 72 Kampagnemodel
Boligareal:	74,2 m2
Heraf H>1,5m:	1,4 m2 (Hemsgulv ialt 6,4 m2)
Udhus:	6,1 m2
Overdækket:	13,7 m2
Bebyggelsesprocent:	4,5 %

3

BEMÆRK!
Denne tegning er beskyttet af ophavsret og må kun anvendes i forbindelse med opførelse af et fritidshus leveret af Lilje-huset A/S. Enhver form for kopiering eller forsøg på reproduktion af hele eller dele af tegningen vil blive retsforfulgt

NORD



VEST

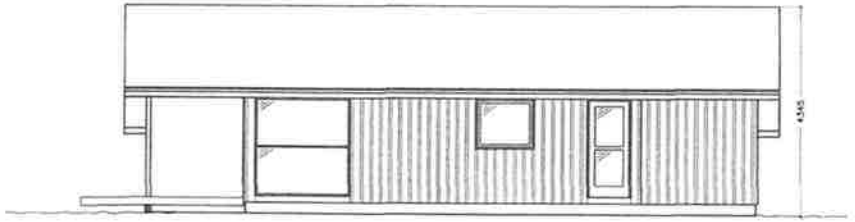
MATERIALE OPLYSNINGER:

TAG:
GLAT SORT TAGPAP

GAVLTREKANT:
KLINKBEKLÆDNING 32 X 150 MM

YDERVÆG:
1 PÅ 2 "LIGGENDE" BEKLÆDNING
33/16 MM PROFILBRÆDDER

SYD



ØST

NOTE:
BYGNINGENS BREDDE OG LÆNGDEMÅL FREMGÅR AF TEGNING 1,
HØJDEMÅL ER FRA NIVEAUPLAN SE TEGNINGER 2 OG 6.

Bygherre:	Kristine Lassel & Anders Kjærgaard
Adresse:	Charlesvej 22, Rønnæs, 4400 Kalundborg.
Matr.nr:	2 ar, Kongstrup By, Rønnæs.
Grundareal:	1.634 m2
Projekterende:	PN.
Kontrol:	X.
Dato:	18.07.2012
Rev.:	

LILJE·HUSET
Dansk kvalitet til din fritid...
Jernbanegade 10 • 5000 Odense C • Tlf 66144677
www.lilje-huset.dk • lilje-huset@lilje-huset.dk