



## Dispensation

**Sag: Dispensation fra lokalplan 1115 § 5 stk. 9 og § 8 stk. 1 - Furesøvej - Ravnsøvej**

Holstebro Kommune har på baggrund af modtagne henvendelser fra potentielle købere, vurderet at der var behov for mindre justeringer af nedenstående bestemmelser i lokalplanen. Det er vurderet at de justeringer, ikke udløser krav om ny lokalplan.

Justeringerne omhandler en byggelinje, fastsat i § 5 stk. 9. Det er konstateret at denne bestemmelse giver anledning til at en stor procentdel af grundene inden for lokalplanområdet, vil opnå nordvendte haveanlæg.

Det naturlige terræn på flere af grundene består af fordybninger, der er i et sådant omfang, at minimumskoterne er vanskelige at overholde, såfremt det ønskes at klimasikre sit hus.

### Afgørelse

Holstebro Kommune meddeler hermed dispensation til følgende:

- at byggeri ikke skal placeres i § 5 stk. 9 fastsatte byggelinje 3 meter fra vejskel.
- at der kan foretages terrænregulering på +/- 0,5 meter jf. § 8 stk. 1 fra det for grunden fastsatte niveauplan. Den enkelte grunds niveauplan fastsættes 0,15 meter under anbefalet sokkelkote (angivet med rød skrift, benævnt SK på vedlagte koteplaner)
- at der må terrænreguleres i skel, såfremt fastsatte hjørneskelkoter overholdes og der er indgået skriftlig aftale de to parter imellem.

### Forudsætninger

Det fastsatte niveauplan fremgår af koteplaner:

Koteplan 1:500 ved Furesøvej, Alstrup, 7500 Holstebro af dato 22. januar 2021.

Koteplan 1:500 ved Ravnsøvej, Alstrup, 7500 Holstebro, af dato 22. januar 2021.

### Begrundelse for afgørelsen.

Der har været foretaget partshøring efter Forvaltningslovens § 19. Denne har ikke givet anledning til bemærkninger fra parterne.

Hensigten med kravet omkring byggelinjen var at skabe et defineret byrum mod gaderne, men det vil medføre at flere matrikler ville få haveanlæg som ville blive nordvendt.

Det er derfor vægtet at behovet for at få optimale fri- og opholdsarealer på parcellerne vægter højere end det tiltænkte defineret byrum.

Frafaldet af byggelinjen vil give mulighed for mere frie placeringsmuligheder af huset, på parcellerne.

Vedrørende terrænregulering fastsat i § 8 stk. 1, har det med lokalplanen været et ønske at skabe mulighed for at klimasikre sin ejendom. Den tidligere godkendte koteplan, har vist sig at vanskeliggøre dette for en stor del af grundene. Dette er uønsket, hvorfor der er udarbejdet en ny koteplan af Kjeldbjerg & Lundsager, som referer bedre til vejens forløb og ikke nødvendigvis til det naturlige terræn, som det er angivet i lokalplanen.

Koteplanerne som er vedlagt denne dispensation viser de minimums sokkelkoter, som anbefales for de enkelte matrikler, af hensyn til afledning af spildevand og regnvand, samt vejens forløb.

Fastsættelsen af niveauplanet giver ejerne af parcellerne i området mulighed for at vælge denne løsning, men såfremt det ønskes kan der også fortsat benyttes det naturlige terræn som udgangspunkt.

## **Klagevejledning.**

Der kan efter planlovens § 58, klages over kommunalbestyrelsens afgørelse.

I henhold til planlovens § 58, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du for eksempel kan klage over denne afgørelse, hvis du mener, at kommunen ikke har haft ret til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Fristen for at klage over afgørelsen er 4 uger fra dags dato.

Klagen skal sendes digitalt. Hvis du er borger, skal du klage via [borger.dk](https://borger.dk), og hvis du er virksomhed eller forening, skal du klage via [virk.dk](https://virk.dk). Du skal logge ind med NemID. Når du er logget ind, kan du søge på [Klag til Planklagenævnet eller Miljø- og Fødevareklagenævnet \(det tidligere Natur- og Miljøklagenævn\)](#) hvor du bliver guidet igennem klageprocessen. Det koster et gebyr at få behandlet klagen.

## **Aktindsigt**

Der er mulighed for at se det materiale, der er indgået i sagens behandling. Reglerne for hvilket materiale kommunen må udlevere er fastlagt i forvaltningsloven, offentlighedsloven og lov om aktindsigt i miljøoplysninger.

## **Søgsmål**

Afgørelsen kan prøves ved domstolene. Dette forudsætter, at sagen er indbragt for domstolene senest 6 måneder efter, at afgørelsen er truffet.

## **Fritagelse for brug af klageportal**

Du kan anmode Planklagenævnet om fritagelse for at bruge klageportalen, hvis der foreligger særlige omstændigheder. Du skal begrunde din anmodning og hvis du er fritaget for at bruge Digital Post af din kommune, bedes du oplyse dette i din anmodning.