

Til
Grundejerforeningen, Christianshusvej 3 – 177 (ulige numre)
V/ Bjørn Schmidt, næstformand

Sendt til: bschmidt@youmail.dk

Dato: 12.12.2019
Sagsnr: 2019-0226

Kontakt

Lise Hassing
Byggesagsbehandler
Direkte tlf. 4849 2463

Center for By og Miljø

Team Byg
Tlf. 4849 2490

tek-post@horsholm.dk
www.horsholm.dk

Åbningstider

Mandag-fredag 9-13
Torsdag også 15-17

Ny godkendelse af tagsten til bebyggelsen Christianshusvej 3 – 177

Hørsholm Kommune, Team Byg, har genovervejet muligheden for, hvilken type tagsten der skal anvendes i bebyggelsen. Årsagen er en henvendelse fra en beboer vedrørende muligheden for at anvende en dobbeltvinget betontagsten i rækkehusbebyggelsen Christianshusvej 3 – 177. Team Byg har på denne baggrund besigtiget bebyggelsen den 3. december 2019.

Som det fremgik af kommunens brev af den 23. maj 2019, blev der udstedt en ny godkendelse til at der fremadrettet skulle gøres brug af en enkeltvinget gul tegl tagsten, med baggrund i at den tidligere godkendte enkeltvingede gule betontagsten, var gået ud af produktion.

Begrundelse

I forbindelse med besigtigelsen den 3. december 2019, blev Hørsholm Kommune, Team Byg, opmærksom på at der på langt over halvdelen af bebyggelsens tage er anvendt betontagsten – både enkeltvingede og dobbeltvingede tagsten.

Der har i mere end 20 år været dispenseret fra lokalplanens bestemmelse om, at bebyggelsen kun må opføres med tag af teglsten, til at det har været muligt at gøre brug af en gul vingesten af beton.

Under henvisning til at bebyggelsens tage i dag overvejende er lagt med gule betontagsten, er det Hørsholm Kommunes vurdering, at det må være den enkelte grundejers valg, om der ønskes anvendt en gul enkeltvinget tegl tagsten, eller en gul beton vingetagsten – enkeltvinget eller dobbeltvinget.

Afgørelse

På denne baggrund meddeles der dispensation fra partiel byplanvedtægt nr. 24, § 6 stk. 1.2 til, at der ud over den gule tegltagsten, som Randers Tegl, gul enkeltvinget teglsten, kan anvendes en enkelt- eller dobbeltvinget gul betontagsten, som IBF vinge tagsten.

Bebyggelsen er omfattet af Byplanvedtægt 24, hvoraf følgende fremgår af § 6, stk. 1.2:

"Bebyggelse må kun opføres med ydervægge og tag af teglsten. Alle tage skal have samme hældning."

Dato: 12.12.2019
Sagsnr: 2019-0226

Bebyggelsen er endvidere omfattet af en deklaration tinglyst den 25. juni 1979, hvori følgende fremgår af § 11, pkt. e:

"Udseende af bygninger og carporte/udhuse må ikke ændres uden påtaleberettigedes samtykke."

Som det fremgår af § 18 i deklarationen, tilkommer påtaleretten alene Hørsholm Kommune, som også er berettiget til at meddele dispensationer fra servitutbestemmelserne.

Hørsholm Kommune skal imidlertid opfordre til, at grundejerforeningen videreformidler vigtigheden af, at de oprindelige byggetekniske sammenbygningsdetaljer ved gavl, stern, skotrender mv., følges i forbindelse med oplægning af nyt tag. Det vil være af stor værdi for bebyggelsens arkitektoniske udtryk, at disse byggetekniske detaljer følges.

Nærværende godkendelse vedlægges et udpluk af det oprindelig godkendte tegningsmateriale, der illustrerer opbygningen af tagene. Tegningerne kan hentes på Hørsholm Kommunes byggesagsarkiv eller på www.weblager.dk, ligesom der ligger yderligere tegningsmateriale til besyning af bebyggelsens oprindelige tagudformning.

Klagevejledning:

Klagevejledning efter planloven

Hvem kan klage

Du er klageberettiget efter planloven, hvis du har en retlig interesse i sagens udfald. Visse landsdækkende foreninger og organisationer er også klageberettigede, jf. planloven § 59. Det er klageinstansen der afgør, hvem der er klageberettiget.

Hvad kan der klages over

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Planklagenævnet efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 3. Kun retlige spørgsmål kan 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 de skøn eller vurderinger kommunen har lagt til grund for afgørelsen.

Frist for at klage

Klagen skal indgives skriftligt i klageportalen inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. Bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 (om regler for klage til Planklagenævnet) § 2, stk. 1. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis afgørelsen træffes indirekte og derfor ikke meddeles og offentliggøres, regnes fristen fra det tidspunkt du har fået kendskab til afgørelsen, jf. bekendtgørelsens § 2, stk. 2. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Dato: 12.12.2019
Sagsnr: 2019-0226

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse, jf. planlovens § 62.

Hvor kan der klages til

Alle klager til Planklagenævnet skal indgives via Klageportalen. Du klager via Klageportalen, som du får adgang til via borger.dk eller virk.dk. Når du søger på borger.dk, skal du søge efter "Klageportal". Når du søger på virk.dk, skal du søge efter "Planklagenævnet". Klageportalen kan også findes på <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenævnet/> Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Hørsholm Kommune via Klageportalen, jf. bekendtgørelsens § 3.

Gebyr

Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. hvis du er privatperson og 1.800 kr. hvis du repræsenterer en virksomhed, organisation eller en offentlig myndighed. Betaling af klagegebyr sker ved elektronisk overførsel til Planklagenævnet i forbindelse med oprettelsen af klagen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i din klage. De nærmere regler om gebyrbetaling fremgår af Bekendtgørelse nr. 108 af 28. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet. Det fremgår bl.a. af denne bekendtgørelse, at betaling af gebyr skal ske inden en af Planklagenævnet fastsat frist. Betales gebyret ikke inden udløbet af fristen, afvises klagen.

Hvordan er proceduren

I Klageportalen sendes din klage automatisk først til Hørsholm Kommune. Hvis Hørsholm Kommune fastholder afgørelsen, sender Hørsholm Kommune klagen videre til behandling i nævnet via Klageportalen som udgangspunkt senest 3 uger efter klagefristens udløb. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, hvis den sendes uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du pga. særlige forhold ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Hørsholm Kommune. Hørsholm Kommune videresender herefter din anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages. Se betingelserne for at blive fritaget på <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenævnet/klagevejledning/>

Virkning af at der klages

En klage over en denne afgørelse efter planloven har ikke opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, jf. Bekendtgørelse nr. 130 af 28. januar 2017 (om regler for klage til Planklagenævnet) § 5. Det betyder, at du skal indrette dig efter den sidste afgørelse, der er truffet, indtil klagen er blevet behandlet og der eventuelt træffes en anden afgørelse.

Venlig hilsen

Dato: 12.12.2019
Sagsnr: 2019-0226

Lise Hassing
Byggesagsbehandler

Bilag:
Udpluk af de oprindelig godkendte samlingsdetaljer af tag –Christianshus-
vej 3 – 177.