

# By- og Planudvalgets møde den 04.12.2023 spurgte Kristina Young (H) til Tranevej 32 under punktet Evt.

# NOTAT

HVIDOVRE KOMMUNE

Center for Plan og Miljø

Sagsnr.: 23/29982

Doknr.: 229055/23

Dato: 15-12-2023

## Spørgsmål

Kristina E. Young (H) spurgte til lovliggørelsessagen for Tranevej 32 under punktet Eventuelt.

Center for Plan og Miljø har udarbejdet denne besvarelse.

## Svar

Ejendommen Tranevej 32 er beliggende i området reguleret af Lokalplan 407 for et bolig- og erhvervsområde i Avedøre.

Ejer har i oktober 2022 opdateret oplysninger i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) for opførte bygninger på grunden. Da der er tale om over 50 m<sup>2</sup> sekundær bebyggelse, er der krav om byggetilladelse, og der oprettes en opfølgningssag herom til ejer af ejendommen.

Center for Plan og Miljø modtog den 7. februar 2023 ansøgning om bibeholdelse (lovliggørelse) af carport og udhus.

I forbindelse med sagsbehandlingen er det påset, hvor mange meter bebyggelse i skel der er opført på ejendommen. På denne ejendom var der opført carport, cykelskur, drivhus, skur og hønsehus i skel.

Bebyggelse i skel er ikke reguleret i lokalplangrundlaget for ejendommen, men forholdet overholder ikke byggerettens bestemmelse om maksimalt 12 meter sekundær bebyggelse i skelbræmmen. Der blev den 9. marts 2023 meddelt afslag efter byggeloven til bibeholdelse efter at have foretaget helhedsvurdering. I helhedsvurderingen indgår blandt andet, om der er tilstrækkeligt friareal på grunden til placering udenfor skelbræmmen.

Efter afslag på bibeholdelse har Center for Plan og Miljø oprettet påbudssag og været i dialog med ejer om lovliggørelse af forholdet og dokumentation herfor.

Det ene hjørne af carporten ligger indenfor fortidsmindebeskyttelseslinje, og ejer skal søge om dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Ejer oplever det urimeligt, at kommunen opretter en opfølgningssag, når man som ejer har opdateret BBR, og fremhæver at den samlede bygningsmasse var fordelt ud over tre skel, og at opførslen af bebyggelsen er afstemt med naboer.

Center for Plan og Miljø håndhæver byggerettens bestemmelse om maksimalt 12 meter i skel restriktivt, dette blandt andet for at undgå fortætning af boligområder. Tilsvarende bestemmelse om længde i skel fremgår af de nyere lokalplaner vedtaget for kommunen.